

Il diritto alla stipula del definitivo è equiparabile ad un diritto di credito che legittima la richiesta del fallimento del promissario acquirente

Tribunale di Milano, 16 aprile 2015. Presidente relatore Mammone.

Dichiarazione di fallimento - Diritto del promissario venditore alla stipula del contratto definitivo - Legittimazione alla richiesta del fallimento del promissario acquirente - Sussistenza

Il diritto del promissario venditore alla stipula del contratto definitivo integra la fattispecie del diritto di credito che, ai sensi dell'articolo 1 L.F. legittima il titolare a richiedere il fallimento del promissario acquirente e ciò anche in forza dell'articolo 59 L.F., il quale prevede il concorso di crediti aventi ad oggetto una prestazione diversa dal denaro.

(Massima a cura di Franco Benassi - Riproduzione riservata)

omissis

A) questo tribunale è territorialmente competente ai sensi dell'art. 9 LF perché nella sua circoscrizione si trova la sede principale ed effettiva della sua impresa,

B) il debitore è soggetto alle disposizioni sul fallimento ai sensi dell'art. 1 LF, attesa la mancata dimostrazione del possesso congiunto dei requisiti impeditivi di fattispecie di cui al comma 2 art. cit.

C) ha debiti scaduti e non pagati superiori ad € 30.000,00;

D) il debitore è stato messo in condizione di esercitare il proprio diritto di difesa essendo stato convocato ai sensi dell'art. 15 LF;

E) l'imprenditore si trova in stato di insolvenza, ai sensi dell'art. 5 LF, come risulta dall'esistenza di:

1) inadempimenti: in particolare la società debitrice, promittente alienante, ha omesso la stipulazione del c.d. definitivo a fronte di anticipi versati dall'odierna ricorrente per € 542.000; ciò in ragione del fatto che la società debitrice deve ancora restituire capitale preso a mutuo dalla Banca commercio e Industria (attualmente Ubi) per un importo che, ove formasse oggetto di frazionamento relativamente all'unità immobiliare promesso in vendita a parte ricorrente, sarebbe pari a € 476.000 (a fronte di un residuo prezzo da pagare da parte dell'acquirente di € 280.000)

2) dal questionario redatto dalla stessa società debitrice emerge sia la presenza dei requisiti di fallibilità che di plurimi affidamenti oggetto di revoca da parte di primari istituti di credito per diversi milioni di euro

3) dalla circostanza che in sede di udienza prefallimentare svoltasi in data 14.4.2015, l'impresa (resasi presente tramite il proprio difensore) non ha contestato le circostanze di fatto dedotte. L'insieme di tale circostanze dimostra come l'imprenditore non abbia più credito di terzi e mezzi finanziari propri per soddisfare regolarmente e con mezzi normali le proprie obbligazioni; in particolare, è indicativo il grave ritardo nello svincolare l'unità immobiliare promessa in vendita, e la conseguente, pratica impossibilità di addivenire alla stipula ex o alla sentenza ex art. 2932 c.c. proprio in ragione dell'esposizione debitoria nei confronti degli istituti di credito. Non rileva in senso contrario la circostanza che il creditore allo stato vanta una pretesa di natura non pecuniaria; il diritto alla stipulazione del contratto c.d. definitivo integra senz'altro un (diritto di) credito, e la lettera dell'art. 7 l. fall. si presta quindi a legittimare la richiesta di fallimento del promissario acquirente, siccome creditore; corrobora sistematicamente la conclusione l'art. 59 l. fall. nel momento in cui prevede il concorso di crediti aventi a oggetto una prestazione diversa dal denaro.

PQM

Visti gli art. 1, 5, 6 e ss LF;

DICHIARA

il fallimento di X. S.R.L.
omissis