

R.G.



TRIBUNALE ORDINARIO di RIMINI

Sezione Unica CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. ( ) promossa da:

**FALLIMENTO** ( )  
persona del curatore d ( ) , con studio in ( )  
, elettivamente domiciliata in Rimini via ( ) , presso lo studio  
dell'Avv. ( ) , che la rappresenta e difende per mandato allegato al ricorso introduttivo  
del giudizio.

RICORRENTE

contro

sede in ( ) , località Casarola via Galvani 7/a, elettivamente domiciliata in Rimini via  
Montefeltro 141, presso lo studio dell'Avv. ( ) che la rappresenta e difende per  
mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta.

RESISTENTE

Il Giudice dott. ROSARIO LIONELLO ROSSINO,  
a scioglimento della riserva assunta;

Letto il ricorso , con il quale FALLIMENTO ( ) ha chiesto che, ai sensi  
dell'art.700 cpc, venisse ordinato a ( ) la restituzione , in suo favore,  
dell'azienda oggetto del contratto di affitto del 20/09/2012 o, in subordine, fosse autorizzato il  
sequestro giudiziario dell'azienda predetta;

Vista la memoria di risposta della società resistente;

Letti tutti gli atti di causa;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Rilevato che deve considerarsi provato , alla stregua della documentazione in atti, che , con contratto  
del 20 settembre 2012, la ricorrente ha concesso in affitto a ( ) l'azienda  
operante presso il complesso immobiliare sito in ( )  
che appare pacifico, poi, che il contratto in questione sia venuto a cessare il 31 gennaio  
2014, avendo il curatore fallimentare esercitato, con Pec del 21 ottobre 2013, la facoltà di recesso  
prevista da clausola del contratto del quale si tratta "Nel caso in cui la locatrice, durante il periodo  
di durata dell'Affitto di Azienda, dovesse essere sottoposta a fallimento, salvo quanto previsto  
dall'art.79 L.F., il solo curatore fallimentare godrà della facoltà di recedere dal contratto in  
qualunque momento, anche successivamente al termine previsto nella predetta norma, purché con  
preavviso di almeno tre mesi.....";

che l'ampliamento della facoltà di recesso, in favore del curatore fallimentare, prevista dalla clausola  
contrattuale citata, in deroga alla disposizione di cui all'art.79 L.F., non appare affetta da invalidità;  
che tale previsione di legge non pare, infatti, inderogabile, nel contesto di convenzioni concluse da  
impresa in situazione di difficoltà economica, in un'ottica di "rafforzamento" della tutela dei  
creditori, nell'ipotesi di avvio della procedura fallimentare;

che, quindi, sussiste il diritto del FALLIMENTO di ottenere la restituzione, anche nell'ipotesi di inadempienze ascrivibili alla parte affittante; che ricorre, pertanto, il cd "fumus boni iuris", ai fini della concessione del provvedimento, ex art. 700 cpc, invocato;

che deve considerarsi sussistente anche il "periculum in mora";

che, infatti, il mancato pagamento dei canoni, da parte dell'affittuaria (per 41.000,00 Euro), che non ha provato atti estintivi del proprio debito, e la circostanza che la procedura fallimentare non potrà procedere alla vendita dell'azienda in questione, o dei beni che la compongono, fino al momento in cui non le verrà restituita, ritardano la predisposizione di piani di riparto e la soddisfazione dei creditori, che non potranno sicuramente far valere il pregiudizio conseguente alla ritardata attuazione del loro diritto;

che la documentazione prodotta dalla ricorrente rende evidente, invero, che, a quasi due anni di distanza dalla dichiarazione di fallimento, non è stato, ancora, predisposto alcun piano di riparto in favore dei creditori;

che la prosecuzione della detenzione dell'azienda in capo all'affittuaria impedisce, non solo la alienazione della azienda o dei beni che la compongono, ma pregiudica la possibilità stessa di trarre un reddito dal compendio del quale si tratta, mediante la stipula di nuovi contratti di affitto; che, tuttavia, nel caso che ci occupa, non può considerarsi ammissibile il rilascio dell'azienda ai sensi dell'art. 700 cpc, in ragione della possibilità di azionare lo strumento tipico del sequestro giudiziario del bene di cui è controverso il possesso, posto che la nomina di un custode giudiziario è provvedimento senz'altro idoneo a garantire la stipula di nuovi e più vantaggiosi contratti di affitto di azienda o la vendita di singoli beni che compongono il complesso aziendale in questione, tanto più che il programma di liquidazione del FALLIMENTO approvato dal comitato dei creditori (vedi documentazione in atti), non prevede la vendita dell'azienda, ma dei singoli beni che la compongono;

che, in presenza del requisito del "fumus boni iuris", apparendo evidente il diritto del FALLIMENTO alla restituzione dell'azienda predetta, in ragione della intervenuta cessazione del contratto intercorso con la società resistente, può essere autorizzato il sequestro giudiziario invocato, in subordine, da parte ricorrente;

che va ricordato che, per la concessione di sequestro giudiziario, si ha controversia sulla proprietà o sul possesso non soltanto quando sia esperita azione di rivendica, ma anche in ipotesi di azioni personali aventi ad oggetto la restituzione di cose da altri detenute, in quanto il termine "possesso", usato dall'art. 670 cpc unitamente a quello di proprietà, non va inteso in senso strettamente letterale, rientrando in esso anche la detenzione;

che appare opportuno provvedere in ordine alla custodia dell'azienda, posto che solo la nomina di un custode giudiziario potrà consentire di trarre reddito dalla stessa, in attesa della vendita dei beni che la compongono, grazie alla stipula di nuovi contratti di affitto;

che tale attività negoziale permetterà indubbiamente di acquisire alla massa fallimentare somme di denaro da destinare alla copertura delle spese di procedura e alla distribuzione ai creditori;

Rilevato che le considerazioni da ultimo svolte inducono a nominare custode la curatore del FALLIMENTO

che, versandosi in ipotesi di provvedimento non idoneo ad anticipare gli effetti della sentenza di merito, deve essere fissato termine di sessanta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per l'inizio della causa di merito, nell'ambito della quale dovrà provvedersi anche sulle spese della presente fase

PQM

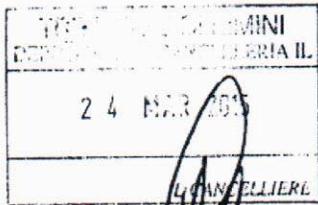
Visti gli artt. 669 bis e ss. 670, 676 cpc;

Autorizza il FALLIMENTO \_\_\_\_\_ a procedere a sequestro giudiziario dell'azienda operante presso il complesso immobiliare sito in \_\_\_\_\_ a

Nomina custode giudiziario la \_\_\_\_\_, curatore del FALLIMENTO \_\_\_\_\_, con la precisazione che il custode potrà compiere tutti gli atti di ordinaria amministrazione, con obbligo di rendiconto trimestrale, e previa autorizzazione del Giudice, gli atti di straordinaria amministrazione;

Fissa termine di sessanta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per l'inizio della causa di merito  
RIMINI 23 marzo 2015

IL GIUDICE DESIGNATO  
Dott. Rosario Lionello ROSSINO



IL CASO.it