

TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA
SEZIONE FERIALE

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott.ssa Simonetta Bruno	presidente
dott.ssa Angelica Castellani	giudice relatore
dott. Alessandro Pernigotto	giudice

all'esito dell'udienza del 28.7.2021

nel procedimento per reclamo iscritto al n. r.g. **7861/2021** promosso da:

reclamante

contro

reclamata

ha emesso la seguente

ORDINANZA

nella affermata qualità di cessionaria - nell'ambito di una operazione di cartolarizzazione di crediti, immobili e sottostanti rapporti contrattuali -, del contratto di locazione finanziaria (e relativo immobile) stipulato tra la già e la

in data 27.12.2007, ha proposto reclamo avverso l'ordinanza con cui il giudice di prime cure ha dichiarato l'inammissibilità del ricorso *ex art. 700 c.p.c.* dalla stessa presentato al fine di ottenere la restituzione in via immediata e urgente del compendio immobiliare oggetto di *leasing*, a seguito di comunicata risoluzione di diritto del contratto per mancato pagamento dei canoni da parte dell'utilizzatrice.

Nel giudizio di prime cure si era costituita la resistente, la quale aveva eccepito in via pregiudiziale l'inammissibilità del ricorso ai sensi del primo comma dell'art. 168 l. fall. e il difetto di legittimazione attiva in capo alla ricorrente, contestando, nel merito, la sussistenza dei requisiti del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora*.

L'ordinanza reclamata, in accoglimento dell'eccezione pregiudiziale, ha dichiarato l'inammissibilità dell'azione cautelare, ritenendo, in riferimento al divieto di cui all'art. 168, primo comma, l. fall., "corretto privilegiare una interpretazione estensiva del termine 'patrimonio', idonea a comprendere

i diritti di utilizzazione di beni immobili, specie ove si tratti di *asset* fondamentali per la continuazione dell'attività (valore, quest'ultimo, considerato anch'esso meritevole di protezione da parte dell'ordinamento, unitamente alla *par condicio creditorum*). La tesi esegetica qui abbracciata ha inoltre il pregio di scongiurare il rischio che provvedimenti cautelari della specie di cui si discute, recanti un contenuto anticipatorio, basato su una cognizione pur sempre sommaria, possano nuocere al buon esito della procedura concorsuale, tenuto conto che nel presente procedimento l'avvenuta risoluzione del contratto di *leasing* è peraltro contestata dall'utilizzatrice sulla scorta di difese che non appaiono *prima facie* pretestuose".

La società reclamante lamenta l'erroneità di tale decisione, evidenziando che nel caso in esame, a differenza di quello oggetto del precedente richiamato dal giudice di prime cure, non sarebbe in contestazione il diritto di proprietà dell'immobile, indiscutibilmente nella titolarità di

né si tratterebbe di un bene strategico per l'esecuzione del concordato¹. La nozione di patrimonio non potrebbe, in ogni caso, giungere a ricomprendere beni di terzi che non si trovino nella "legittima" disponibilità del debitore in forza di valido ed efficace titolo di godimento, titolo che nella specie sarebbe del tutto assente, stante l'intimata risoluzione contrattuale - idonea a far cessare anche il diritto di godimento di natura meramente obbligatoria - e la palese infondatezza delle contestazioni sollevate da [redacted] circa la legittimità di tale risoluzione.

Ribaditi, quindi, i presupposti di merito posti a sostegno del ricorso *ex art. 700 c.p.c.*, la reclamante ne ha chiesto l'accoglimento in integrale riforma del provvedimento impugnato.

Si è costituita in giudizio [redacted] la quale ha a sua volta ribadito le eccezioni pregiudiziali e di merito già sollevate in prime cure, contestando le avversarie deduzioni e chiedendo il rigetto del reclamo e la conferma dell'ordinanza di primo grado.

In ordine al contenuto del piano di concordato e alla relazione *ex art. 172 l. fall.*, la reclamante ha, in particolare, evidenziato che la proposta "prevede la continuazione diretta dell'attività di impresa da parte di [redacted] *ex art. 186-bis c. 1° l. fall.* con utilizzo del bene immobile oggetto del contratto di *leasing* quale sede operativa della Società, in cui sono depositati tutti i mezzi e collocati gli uffici dell'amministrazione". Sebbene non ricompreso nell'inventario dei beni, il fabbricato oggetto di *leasing* sarebbe, dunque, indubbiamente contemplato, anche ai fini del concordato in continuità, tra gli *asset* che costituiscono l'organizzazione dell'impresa, facendo parte *ex art. 2555 c.c.* del patrimonio aziendale.

¹ Al riguardo la reclamante evidenzia che il piano di concordato, dando atto della comunicazione di disdetta del contratto di *leasing*, non comprende l'immobile all'interno dell'inventario dei beni; i costi per gli affitti mensili risulterebbero, inoltre, previsti in favore non già di [redacted] ma di [redacted] società controllante [redacted] la relazione *ex art. 172 l. fall.* darebbe, poi, atto della previsione di acquisto dell'immobile da parte di [redacted] ad un prezzo inferiore al valore di mercato, con danno per la concedente oltre che per la massa dei creditori.

ha, inoltre, negato di aver prestato acquiescenza - anche per il tramite degli organi della procedura - alla risoluzione comunicata *ex adverso*, ribadendo l'efficacia del titolo (contratto di *leasing*) legittimante la propria permanenza nel godimento dell'immobile e l'illegittimità della risoluzione comunicata dalla concedente successivamente alla presentazione da parte dell'utilizzatrice dell'istanza di ammissione alla procedura di concordato.

All'udienza di discussione le parti si sono riportate ai rispettivi atti e alle relative conclusioni e il Collegio si è riservato di decidere.

* * *

Ritiene il Tribunale che la declaratoria di inammissibilità *ex art. 168*, primo comma, 1. fall. del ricorso cautelare proposto da _____ pronunciata dal giudice designato in prime cure sia corretta e vada confermata.

La norma sancisce, come noto, il divieto per i creditori - per titolo o causa anteriore alla domanda di concordato preventivo - di iniziare o proseguire, a pena di nullità, dalla data della presentazione del ricorso e fino al momento in cui il decreto di omologazione del concordato preventivo diventa definitivo, azioni esecutive o azioni cautelari sul patrimonio del debitore.

Ai fini del vaglio di ammissibilità del ricorso *ex art. 700 c.p.c.* presentato dalla società di *leasing*, risulta necessario stabilire se nel "patrimonio" della società debitrice alla data di pubblicazione del ricorso *ex art. 161 l.fall.* debba essere ricompreso anche il bene (*rectius*, il diritto di godimento sul bene) dalla stessa detenuto in forza di contratto di locazione finanziaria di cui, successivamente alla domanda di concordato, è stata comunicata dalla società concedente la risoluzione *ex art. 1456 c.c.*, con contestazione da parte dell'utilizzatrice circa la legittimità di tale risoluzione.

Giova, in primo luogo, osservarsi come sulla astratta nozione di "patrimonio" rilevante ai fini del divieto di cui all'*art. 168*, primo comma, 1. fall. le parti sostanzialmente convergono, rifacendosi a precedenti di merito che, in termini non dissimili, affermano che l'esigenza di conservazione del patrimonio del debitore ammesso alla procedura di concordato preventivo presuppone che i beni di cui esso è costituito siano non solo quelli di proprietà del debitore medesimo (secondo una interpretazione, invero, anacronistica della norma rispetto all'obiettivo perseguito dalle più recenti riforme fallimentari e all'ampiezza dei casi di utilizzo di beni di proprietà di terzi nell'attività d'impresa), ma anche quelli da quest'ultimo legittimamente utilizzati per i fini della produzione aziendale in base a un titolo abilitativo anche di natura obbligatoria; si tratta, dunque, di un concetto di "patrimonio" estensivamente inteso, quale insieme dei beni e delle utilità che si trovano nella legittima disponibilità del debitore e che sono funzionali all'attività aziendale (cfr. Trib. Frosinone 19.6.2020; Trib. Udine 24 settembre 2017).

La più recente giurisprudenza di merito è, di conseguenza, prevalentemente orientata a ritenere che il divieto di azioni esecutive e cautelari di cui all'art. 168, primo comma, l. fall. coinvolga tutti i beni comunque organizzati in funzione dell'esercizio dell'impresa in concordato, ivi comprese "le situazioni giuridiche attive e passive" integranti aspettative o diritti di obbligazione facenti capo al soggetto debitore (tra le prime pronunce in tal senso, si vedano Trib. Milano, 17.7.2015 e 19.8.2015).

Alla stregua di tale nozione, può ritenersi compreso nel patrimonio del debitore che abbia promosso istanza di ammissione al concordato preventivo anche il diritto di godimento del bene detenuto in *leasing* che, sebbene pacificamente di proprietà della società concedente, costituisca "asset" per la ristrutturazione aziendale sottesa al concordato preventivo.

A fronte di tali affermazioni di principio, la società reclamante lamenta, da un lato, che il bene oggetto di *leasing* non sarebbe, in concreto, ricompreso nel piano concordatario, non risultando nell'elenco dei beni inventariati e non avendo la procedura contestato la risoluzione e appostato in prededuzione i canoni di *leasing*; il tentativo del giudice di prima istanza di ancorare la decisione ad una presunta utilità della procedura nel continuare ad usufruire del bene troverebbe, quindi, smentita nella stessa documentazione di provenienza avversaria, da cui emergerebbe chiaramente che il bene non rientra nel patrimonio di

D'altro lato, l'esigenza di conservare il patrimonio aziendale non potrebbe, secondo la concedente, spingersi fino al punto di consentire il godimento del bene in difetto di "valido ed efficace titolo giustificativo", il quale, nella specie, avrebbe perso efficacia a seguito dell'intimata risoluzione contrattuale, pretestuosamente contestata dalla controparte.

Tali rilievi non possono trovare accoglimento.

Quanto al contenuto del piano di concordato, emerge dalla lettura della relativa proposta (si veda, in particolare, il paragrafo 6.1.3. intitolato "La valorizzazione dell'immobile oggetto di contratto di *leasing*" *sub* doc. 4, pag. 24, di parte reclamata) che il progetto di continuità diretta prevede "il pieno utilizzo del fabbricato" oggetto del contratto di *leasing* quale sede operativa della società, valorizzando l'importo mensile di € 5.000,00 a titolo di "canoni di locazione di immobile".

L'omessa indicazione dei canoni di *leasing* trova spiegazione nel riferimento all'offerta di acquisto del bene immobile in oggetto formulata dalla società cui la proposta prevede possa seguire la stipulazione di un contratto di locazione tra la futura acquirente e

Il debito maturato e che maturerà nei confronti della società di *leasing* anche a titolo di indennità di occupazione viene, peraltro, contemplato nel paragrafo della proposta dedicato alle "prededuzioni concorsuali" (cfr. pag. 79, doc. 4 di parte reclamata), laddove si afferma che "il residuo debito a scadere desumibile dal contratto è largamente superiore al valore corrente di mercato del bene

espresso dal perito Ing. [redacted] nella relazione peritale; i canoni complessivamente pagati eccedono il valore peritale del bene; il Piano di continuità valorizza un equo indennizzo mensile, a partire dal mese di settembre, a ristoro dell'occupazione dell'immobile, qualora la proposta di risoluzione contrattuale sia opponibile e non vada a buon fine il tentativo di transazione in corso di esperimento da parte della controllante [redacted].

Non può, pertanto, revocarsi in dubbio che la società ammessa al concordato preventivo (con l'approvazione di un'ampia maggioranza dei creditori, pari all'82,51% dei crediti complessivamente ammessi al voto: cfr. docc. 11 e 12 di parte reclamata) stia esercitando l'attività di impresa nell'immobile oggetto di *leasing*, ragion per cui l'eventuale perdita dello stesso rischierebbe di pregiudicare il buon esito della procedura.

La valutazione in ordine all'operatività del divieto di cui all'art. 168, primo comma, l. fall. deve, peraltro, arrestarsi al piano dell'ammissibilità dell'azione cautelare promossa, non potendo spingersi ad un vaglio di fondatezza del ricorso.

Ne consegue che la controversia sulla efficacia del titolo, laddove - come nella specie - scaturente da contestazioni non puramente strumentali², non legittima la reclamante a pretendere un provvedimento cautelare che - stante il divieto di cui al primo comma dell'art. 168 l. fall. e in presenza di una detenzione che trae comunque titolo da un contratto validamente stipulato tra le parti - presuppone che tale contrasto non vi sia, trovando piuttosto detta lite la propria sede naturale in un giudizio di merito, ad oggi non instaurato.

È, peraltro, evidente che la soluzione qui adottata non è idonea a legittimare comportamenti in mala fede consentendo - come paventato dalla reclamante - alla società debitrice "di permanere nella disponibilità dell'immobile, in difetto di titolo e senza corrispondere alcunché" (cfr. reclamo, pag.

² Al riguardo la reclamata ha eccepito che che [redacted] non avrebbe fornito prova del presunto - ma contestato - inadempimento di [redacted] avendo peraltro ommesso di indicare i) quali canoni di locazione sarebbero rimasti impagati, ii), a quanto ammonterebbero i canoni di locazione scaduti anteriormente al deposito della domanda di concordato preventivo (17.02.2020) e a quanto quelli scaduti successivamente al relativo deposito, oltre ad aver mancato di indicare e allegare le relative fatture. La risoluzione sarebbe, altresì, illegittima in quanto comunicata con diffida del 25.2.2020, a fronte dell'intervenuto deposito in data 17.2.2020 del ricorso *ex art.* 161, sesto comma, l. fall. da parte di [redacted] e, dunque, in spregio al disposto dell'art. 169-bis l. fall. che, presupponendo l'automatica prosecuzione dei contratti in corso nel concordato preventivo, salva la possibilità per il debitore di richiedere l'autorizzazione alla sospensione ovvero allo scioglimento del rapporto giuridico pendente, sancirebbe una sostanziale soggezione del contraente *in bonis* alla volontà manifestata dalla controparte. L'operatività della clausola risolutiva espressa pattuita contrattualmente sarebbe, poi, risultata "sterilizzata per effetto dell'art. 186-bis c. 3° l. fall.". Infine, poiché a partire dal 17.2.2020 i crediti anteriori al deposito del ricorso *ex art.* 161 l. fall. "sono divenuti inesigibili" subendo "gli effetti del concordato *ex art.* 184 l. fall.", [redacted] non avrebbe potuto pagare alcunché a [redacted] per tali suoi (supposti) crediti se non successivamente all'omologazione del concordato e alle condizioni contenute nella proposta concordataria. [...] Dunque, [redacted] non solo non" avrebbe "ingiustificatamente interrotto il pagamento dei canoni di leasing (cfr. reclamo p. 17), in quanto i crediti anteriori al deposito della domanda di concordato erano inesigibili, ma" avrebbe "sempre manifestato la propria disponibilità al pagamento dei canoni successivi, disponibilità che si ribadisce nella presente sede..." (cfr. memoria difensiva della reclamata, pagg. 17-21).

10) o di “arrecare un grave danno alla concedente in *leasing* ed alla massa dei creditori” (cfr. reclamo, pag. 6).

L'ordinamento conosce, invero, strumenti idonei a fronteggiare simili comportamenti in mala fede del debitore che compromettano le ragioni di uno o più creditori, potendo in tali casi giustificarsi la revoca stessa dell'ammissione alla procedura di concordato, ai sensi dell'art. 173 l. fall.

L'ordinanza reclamata va, pertanto, confermata.

La natura delle questioni trattate e la presenza di precedenti di merito difformi giustificano l'integrale compensazione delle spese della presente fase, così come già della fase svoltasi dinanzi al g. des.

P.Q.M.

Il Tribunale, visto l'art. 669-*terdecies* c.p.c.,

respinge il reclamo proposto da _____ nei confronti di _____ avverso
l'ordinanza del 15.6.2021, che conferma.

Spese di lite integralmente compensate tra le parti.

Brescia, 29.7.2021

Il presidente
dott. Simonetta Bruno