

TRIBUNALE di TREVISO

Sezione seconda civile

N. 60/2014 R.G. fall. sub 1

N. 648/15 con

Il Tribunale, composto dai magistrati:

dott. Antonello Fabbro

Presidente rel., est.

dott. Alberto Valle

Giudice

dott.ssa Elena Rossi

Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

nella causa promossa con ricorso ex art. 98 L.F. depositato in data
13/8/2014

DA

[redacted] srl (Avv. [redacted] del foro di Venezia)

CONTRO

Fallimento di [redacted] srl (Avv. [redacted] di Treviso,
curatore dott. [redacted] Giudice Delegato: dott.ssa
Caterina Passarelli).

In punto: opposizione allo stato passivo.

Il Tribunale,

letti gli atti di causa,

vista la documentazione allegata dalle parti,

sentito il Giudice Relatore,

premesso che:

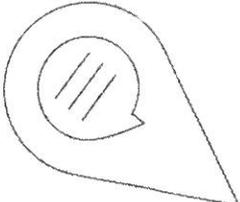
[redacted] srl, locatrice dell'immobile in uso alla fallita, aveva
chiesto l'ammissione al passivo del fallimento di [redacted] srl
per la somma di euro 115.250,00 + iva, di cui € 10.000,00 + iva

in prededuzione, "fino alla data del 26/5/2014 precisando che le fatture n. 16 del 5/6/2012 e n. 19 del 5/7/2012 relative alle locazioni dei mesi di giugno e luglio 2012 sono state quietanzate utilizzando, provvisoriamente, in deroga all'art. 11 del contratto di locazione, il deposito cauzionale con obbligo di rientro entro il 31/12/2013, così come da autorizzazione sottoscritta tra le parti in data 21/3/2013". Aveva chiesto inoltre l'ammissione per € 4.000,00 + iva al mese quale indennità di occupazione dal 26/5/2014 fino al rilascio effettivo.

- Il giudice ammetteva il credito per € 133.850,00, iva compresa da riconoscersi subordinatamente all'emissione della fattura, in chirografo; rigettava la compensazione operata unilateralmente in quanto fondata su documento privo di data certa, compensava, come chiesto dal curatore, il credito prededucibile vantato dalla istante per canoni post fallimento (€ 12.200,00 di cui 2.200,00 subordinatamente all'emissione della fattura) con il credito vantato dalla procedura per restituzione del deposito cauzionale di € 12.000,00 oltre interessi (salva la verifica in ordine all'esistenza di danni recati all'immobile dal fallimento). Riconosceva l'importo di € 1.500,00 + iva al mese fino al rilascio dell'immobile quale indennità di occupazione ("indennità che tiene luogo anche dell'equo indennizzo così come previsto dall'art. 80 c. 3 L. Fall.").

Avverso tale provvedimento propone opposizione la [redacted] chiedendo:

1. accertarsi e dichiararsi l'anteriorità della scrittura privata in data 21/3/2013 rispetto alla sentenza di fallimento e la conseguente opponibilità della stessa al fallimento;
2. accertarsi e dichiararsi l'insussistenza del credito vantato dal fallimento per restituzione del deposito cauzionale e

- 
- conseguentemente riformarsi lo stato passivo laddove dispone la compensazione con il credito prededucibile di [REDACTED]
3. ammettersi al passivo in prededuzione e con il privilegio di cui all'art. 2764 c.c. il credito per canoni di locazione maturati dalla sentenza di fallimento fino alla data di recesso della procedura, pari a € 10.000,00 + iva;
 4. riconoscere il privilegio di cui all'art. 2764 c.c. per i crediti afferenti a canoni maturati ante fallimento e già ammessi al passivo in chirografo;
 5. riconoscersi in prededuzione e con il privilegio di cui all'art. 2764 c.c. un'indennità di occupazione pari a € 2.000,00 mensili,
 6. riconoscersi l'importo di € 20.000,00 a titolo di equo indennizzo per l'anticipata risoluzione del contratto di locazione, da collocarsi in prededuzione o comunque in privilegio ex art. 2764 c.c.,
 7. Ammettersi, in via privilegiata ex art. 2764 c.c. ovvero prededucibile, l'importo dovuto a titolo di risarcimento dei danni eventualmente accertati (quest'ultima domanda è contenuta nel corpo del ricorso e non riprodotta nelle conclusioni).

Resiste il fallimento chiedendo il rigetto dell' opposizione.

RITENUTO CHE:

- 1) La domanda originariamente proposta dalla creditrice non conteneva alcuna indicazione, neppure generica, circa la collocazione in privilegio dei crediti. Conseguentemente sono nuove e inammissibili le domande (di cui ai punti 3, 4, 5, 6 sopra elencati) con cui la [REDACTED] ha chiesto l'ammissione di crediti (prededucibili e non) in privilegio.
- 2) Sono nuove, e quindi inammissibili, siccome non proposte con l'originaria domanda, le richieste di riconoscimento dei crediti per risarcimento dei danni e per l'indennità da anticipato

scioglimento del rapporto (punti 6 e 7 di cui all'elenco in premessa).

- 3) La scrittura privata recante la data del 21/3/2013 con cui le parti del contratto di locazione si accordavano per l'imputazione a canoni impagati della cauzione prestata dalla [redacted] a garanzia degli eventuali danni arrecati all'immobile non è opponibile alla procedura, come correttamente eccepito dalla procedura stessa. Infatti, poiché il curatore è terzo rispetto ai sottoscrittori del documento (Cass. 4288/2005), si applica l'art. 2704 c.c. in base al quale la data della scrittura *“non è certa e computabile riguardo ai terzi, se non dal giorno in cui la scrittura è stata registrata o dal giorno della morte o sopravvenuta impossibilità fisica di colui o di uno di coloro che l'hanno sottoscritta ... o dal giorno in cui si verifica un altro fatto che stabilisca in modo egualmente certo l'anteriorità della formazione del documento“*. Al fine di dimostrare che il documento fu redatto e sottoscritto in data anteriore al fallimento non è ammessa la prova per testi (Cass. 13183/2001, 4235/1974) né quella indiziaria (Cass. 901/1982). Le prove per testi richieste dall' opponente sono quindi inammissibili. Le prove documentali fornite sono inidonee a dare certezza alla data. Le scritture contabili prodotte dalla ricorrente (in particolare gli storni di fatture per “errata fatturazione”, così come le scritture contenute nella contabilità della fallita e come tali riconosciute dal fallimento, di cui al doc. 12) non contengono alcuna annotazione della pretesa compensazione tra il deposito cauzionale e le fatture [redacted] n. 16 e 19 del 2012, posto che non riportano annotazioni di decurtazioni del debito per canoni locatizi mediante compensazione con il deposito cauzionale. Le domande di cui ai punti 1, 2, 3 elencati nelle premesse vanno perciò respinte.

4) L'indennità di occupazione è stata correttamente determinata dal Giudice Delegato nella misura di € 1.500,00 al mese, tenuto conto del periodo di grave depressione del mercato immobiliare (per cui sarebbe da considerare nettamente fuori mercato il canone di € 4.000,00 di cui al contratto, stipulato nel 2009), della circostanza che non risulta che l'opponente sarebbe riuscita a collocare l'immobile a condizioni migliori e infine della considerazione che l'indennità di cui trattasi è finalizzata a equilibrare la perdita che il locatore subisce in forza dell'altrui occupazione. Detta indennità spetta alla locatrice fino alla data del 7/8/2014. Infatti con raccomandata anticipata a mezzo PEC di pari data il curatore avvisava la locatrice che l'immobile poteva essere restituito, anche mediante consegna delle chiavi (doc. 2 fallimento). Il ritardo nelle operazioni di restituzione è dovuto a causa imputabile esclusivamente alla locatrice, come risulta dai doc. 3 (missiva del 12/8/2014 con cui il legale della locatrice comunica che le operazioni di riconsegna sono temporaneamente impedita dalla propria assenza) e doc. 4 (mail del 13/8/2014 con cui il curatore risponde di essere disponibile da subito ad effettuare un sopralluogo congiunto sull'immobile ai fini delle verifiche connesse alla restituzione del bene).

5) Conseguentemente le domande vanno respinte o dichiarate inammissibili.

6) Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo, tenuto conto della sostanziale coincidenza tra fase introduttiva e decisoria.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla causa di cui in epigrafe,

rigetta o dichiara inammissibili, come meglio precisato in

motivazione, le domande proposte da [redacted] srl,
condanna [redacted] srl a rifondere al fallimento [redacted] srl le spese di
causa, che liquida in euro 7.300,00 per compenso, oltre alle spese
generali nella misura del 15% del compenso, cpa e iva come per legge.

Treviso, così deciso nella camera di consiglio del 17/2/2015

Il Presidente estensore

Dott. Antonello Fabbro

IL CANCELLIERE
Dott. FRANCISCA LOPEZ
Depositato in cancelleria
il 18 FEB. 2015
Il Cancelliere
Dott. FRANCISCA LOPEZ

Fallimenti e Società.it