

R.G. 15537/16

TRIBUNALE DI FIRENZE

Il Tribunale di Firenze, riunito in camera di consiglio e composto dai sigg. magistrati:

Dr.ssa Patrizia Pompei

Presidente

Dr. Cosmo Crolla

Giudice rel ed est

Dr. ssa Anna Primavera

Giudice

nella causa nr. R.G. 15537/2016

TRA

CURATRICE

.....

..... P.IVA 0

..... in persona del Curatore dott. R

..... inini con Studio in Firenze al

....., rappresentata e difesa come

da mandato in atti dall'Avv.

..... del foro di Firenze

(NI)

E

F

..... ANNI AS

.....

..... IN

..... E, (C.F. e P.I. 0

in persona della Curatrice, Dott.ssa Sz, con studio in Firenze, Via

di ".....", 6, a ciò espressamente autorizzata con decreto del Giudice

Delegato (dott.ssa Rosa Selvarolo) del 28.11.2016, rappresentata e difesa nel

presente procedimento, in forza del predetto decreto del Giudice delegato e di

procura speciale alle liti come in atti dall'Avv. I (c.f.

I) ed elettivamente domiciliata in Firenze presso il suo

Studio, Via G

Ha pronunciato il seguente

DECRETO

Nell'ambito della procedura fallimentare instaurata nei confronti della

II (d'ora in poi, anche ".....")

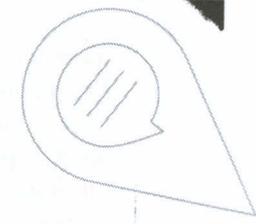
la C

..... IN

Fallimentare

SOFT

ta.it



È (d'ora in poi, anche "Blueoffice") proponeva domanda di ammissione allo stato passivo per complessivi € 96.271,42, di cui:

- i) € 57.522,28 in privilegio ex art. 2764 c.c., quale importo corrispondente ai canoni sub-locatizi e al recupero delle spese condominiali in virtù del contratto sub-locazione sottoscritto tra le parti in data 28.9.2001 (con inizio della locazione all'1.10.2001, cfr. doc. 3 all. ricorso), maturati alla data del fallimento
- ii) di (22.10.2012);
- iii) € 38.749,14 in prededuzione ex art. 111 c.2 L.F., quale importo corrispondente ai canoni sub-locatizi e al recupero delle spese condominiali in virtù del predetto contratto sub-locazione maturati dopo la data del fallimento di --- (22.10.2012);

oltre gli interessi di legge dal dì del dovuto sino alla data del riparto e all'importo che il G.D. avrebbe ritenuto di giustizia a titolo di equo indennizzo in via di prededuzione ai sensi degli artt. 80 c.3. e 111 c.2 L.F.

All'esito della procedura di verifica, il Giudice Delegato (Dott.ssa Selvarolo), con decreto del 15.9.2016, non ammetteva il credito della C ---

--- *"in considerazione del fatto che il momento genetico della obbligazione è antecedente alla dichiarazione di fallimento atteso che il contratto è stato stipulato precedentemente e i termini per la corresponsione dei canoni afferiscono esclusivamente all'esigibilità dell'obbligazione stessa"* (cfr. doc.8 all. ricorso).

In data 17.10.2016 la € --- } proponeva opposizione ex art. 98 L.F. avverso il decreto con cui il Giudice Delegato aveva reso esecutivo lo stato passivo della --- ed insisteva per l'ammissione al passivo del credito di € 38.749,14 in prededuzione.

L'opponente concludeva per il riconoscimento del suddetto credito per canoni di locazione e spese condominiali maturati dopo la data del fallimento della (---) fino al 20.4.2014, data di esercizio del diritto di recesso dal contratto ad opera di CCA in prededuzione deducendo: a) che il contratto di locazione (*rectius* sub-locazione) è un contratto di durata in cui l'obbligazione del conduttore al pagamento del canone in cambio del godimento dell'immobile si determina volta a volta nel tempo, di conseguenza i canoni qualificati dalla normativa come frutti civili, vengono temporalmente a maturare "in occasione della procedura" e

dunque ai sensi del combinato disposto degli artt. 80 e 111 L.F. devono considerarsi prededucibili; b) che ad avvalorare la prededucibilità del credito è la liquidazione in prededuzione dell'equo indennizzo in caso di recesso del curatore ex art. 80 u.c. L.F., ossia l'aspettativa lucrativa e indennitaria del locatore dei canoni futuri; c) che il G.D. ha operato un'errata interpretazione della nozione di "fatto genetico del credito", prendendo come riferimento temporale la nascita del rapporto e non quella dell'obbligazione; d) che, infine, anche a voler ammettere l'antioriorità della fonte negoziale del credito rispetto al fallimento di ..., la natura prededucibile del credito deriva dal fatto che alla data del fallimento il contratto è stato portato avanti solo ed esclusivamente per necessità legate allo svolgimento delle attività della Curatela, tant'è che l'esercizio del diritto di recesso è avvenuto solo in data 30.4.2014.

Si costituiva in giudizio F

... (con), la quale contestava: i) che il successivo fallimento di ... (avvenuto posteriormente rispetto a quello della ... ossia in data 2.8.2012) costituisce una circostanza del tutto irrilevante rispetto all'applicazione dell'art. 56 L.F., risolvendosi piuttosto in una mera complicazione procedurale; ii) che l'assimilazione dei canoni di locazione ai frutti civili è da considerarsi errata in quanto la prestazione avente ad oggetto il pagamento del canone trova la sua giustificazione causale nel godimento del bene e dunque nella disponibilità del bene giorno per giorno, fermo restando il momento genetico del rapporto obbligatorio, anteriore alla dichiarazione di fallimento di CCA; iii) che l'impostazione seguita dal G.D. deve ritenersi corretta in quanto il termine per la corresponsione del canone di locazione si riferisce al tempo dell'adempimento e quindi all'esigibilità del versamento periodico del canone e non alla nascita del rapporto obbligatorio.

L'opposizione è infondata e deve essere rigettata.

I fatti pacifici e, in ogni caso, documentalmente provati relativi alla controversia oggetto del presente giudizio sono i seguenti: a) in data 28.9.2001 ... e ... addivenivano alla stipulazione di un contratto di sublocazione avente ad oggetto due stanze di un più ampio locale, pattuendo la cifra di € 36.000.000 quale canone annuo, pari a € 18.592,45 – mensile € 1.549,37; b) che la Società ... è stata dichiarata fallita con sentenza del 1.8.2012 (depositata in

Cancelleria il 2.8.2012); c) il predetto contratto di sublocazione si è rinnovato nel corso degli anni ed era ancora pendente nel momento in cui è stato dichiarato con sentenza del 17.10.2012 (depositata in Cancelleria il 22.10.2012) anche il fallimento di _____; d) che L. _____, in virtù di pregressi rapporti contrattuali di tipo commerciale è debitore verso _____ per € 597.316,69, debito ammesso al passivo fallimentare della prima in via chirografaria.

La questione oggetto di controversia tra le parti concerne l'applicazione dell'art. 56 L.F. alle posizioni di debito – credito esistenti tra _____ e _____ successivamente alla dichiarazione di fallimento di _____. Nello specifico, se il credito di € 38.749,14 vantato da _____ per i canoni di locazione e spese condominiali – maturato in virtù della prosecuzione del contratto di sublocazione stipulato con _____ dalla data in cui quest'ultima è stata dichiarata fallita fino al 30.4.2014 (data di effettivo recesso di _____ dal contratto) – sia compensabile con il controcredito vantato da C. _____ per pregressi rapporti contrattuali di tipo commerciale, così come accertato in sede di ammissione al passivo fallimentare di _____ in via chirografaria.

Ai sensi dell'art. 56 c.1 L.F. *“I creditori hanno diritto di compensare coi loro debiti verso il fallito i crediti che essi vantano verso lo stesso, ancorché non scaduti prima della dichiarazione di fallimento”*.

La speciale compensazione tra crediti e debiti del fallito prevista dall'art. 56 L.F. costituisce una particolare ipotesi di compensazione legale che determina una deroga al principio della parità di trattamento tra i creditori (cd. “concorso sostanziale” di cui all'art. 2741 c.c.). In particolare, costituisce un principio di diritto consolidato il fatto che l'istituto trovi applicazione con l'unico limite dell'antiorità del fatto costitutivo del credito rispetto alla data del fallimento del debitore. Di conseguenza, per giurisprudenza costante (Cass. n. 825/2015, Cass. n. 24046/2015, Cass. n. 27441/2014, Corte app. Firenze n. 35/2017) non rileva ai fini dell'operatività dell'istituto il fatto che i requisiti dell'esigibilità e della liquidità del credito ex art. 1243 c.c. maturino dopo la data di dichiarazione del fallimento, purché il fatto genetico delle rispettive obbligazioni sia sempre anteriore a tale data.

Conseguentemente _____ non esclude l'applicazione della compensazione ex art. 56 l.f. la circostanza che il credito del locatore venuto a maturare dopo la

dichiarazione di fallimento ma avente fonte in un contratto stipulato prima dell'apertura della procedura concorsuale fosse da pagare in prededuzione.

Con specifico riferimento al caso in esame, non vi è alcun dubbio che la fonte negoziale dei rispettivi obblighi tra le parti sia costituito dal contratto di locazione stipulato in data 28.9.2001 e successivamente rinnovato, non potendo trovare accoglimento le deduzioni di parte opponente circa l'insorgenza periodica del credito che, secondo tale impostazione, si acquisterebbe in ragione della durata del diritto personale di godimento del conduttore.

E ciò trova conferma anche a livello sistematico nelle disposizioni che il codice civile dedica al contratto di locazione, tant'è che per esempio il conduttore ex art. 1578 c.c. resta comunque obbligato al pagamento del canone pattuito, e quindi all'adempimento della prestazione principale, anche in caso in cui si verifichi una riduzione o diminuzione del godimento del bene imputabile al fatto del locatore, salvo esperire l'azione di risoluzione del contratto o di riduzione del canone pattuito originariamente (cfr. Cass. n. 24046/15, Cass. n. 18987/16).

L'obbligo di pagamento del canone, dunque, è e rimane una prestazione unitaria sorta al momento di conclusione del contratto di locazione, sebbene poi le parti abbiano convenuto in punto di tempo dell'adempimento, una modalità di versamento periodica della cifra pattuita che ne condiziona in definitiva l'esigibilità e non l'esistenza del credito in capo al locatore.

Già questo Tribunale (Trib. Firenze sent. del 5.12.2007), in un'ipotesi simile a quella di specie, si è espresso nei seguenti termini *"Poiché la compensazione in sede fallimentare presuppone soltanto che i fatti genetici delle rispettive obbligazioni siano tutti anteriori alla dichiarazione di fallimento, è ammessa la compensazione fra un credito della parte in bonis maturato prima del fallimento e il credito della curatela per la riscossione di canoni di locazione maturati durante il fallimento"*.

Alla luce delle considerazioni svolte, nel caso di specie, risultano integrati i presupposti per l'applicazione dell'art. 56 L.F e dunque il credito vantato da nei confronti di per i canoni di locazione e le spese condominiali maturati successivamente alla dichiarazione di fallimento di devono intendersi interamente compensabili con il controcredito vantato da per progressi rapporti contrattuali di tipo commerciale.

Le spese del presente giudizio, come liquidate in dispositivo, seguono il principio di soccombenza.

P.Q.M.

Rigetta l'opposizione proposta da C

... e conferma il decreto del G.D.

dott.ssa Rosa Selvarolo del 28.11.2016

Condanna la C

... che liquida in € 3.000 per compensi, oltre rimborso forfettario, più Iva e CPA.

Così deciso nella Camera di Consiglio del 24 gennaio 2018 su relazione del dr. Cosmo Crolla.

Il Presidente
Dr.ssa Patrizia Pompei

DEPOSITATO
IN CANCELLERIA

29/01/2018

[Handwritten signature]

Fallimenti.it

Societa.it

