

TRIBUNALE DI MANTOVA

Il Tribunale di Mantova, riunito in Camera di Consiglio e composto da:

Dott. Andrea Gibelli	Presidente Rel
Dott. Mauro P. Bernardi	Giudice
Dott. Francesca Arrigoni	Giudice

vista l'istanza ex art. 169 bis L.F. in data 25/2/21 depositata da _____ e visto il parere del Commissario Giudiziale osserva quanto segue.

Con la sopra citata istanza _____ ha chiesto:
“in ogni caso e in via preliminare, autorizzare, in favore _____ la sospensione immediata e inaudita altera parte degli effetti del Contratto, inibendo, in particolare, la maturazione dei canoni mensili di locazione, per il periodo di tempo necessario all’emanazione di un provvedimento di scioglimento del Contratto stesso;
in via principale, autorizzare, in favore di _____ lo scioglimento del Contratto, previa instaurazione del contraddittorio con il Locatore; ovvero
in subordine, autorizzare, in favore di _____ la sospensione degli effetti del Contratto, inibendo in particolare la maturazione dei canoni mensili di locazione, per il termine massimo di legge pari a sessanta (60) giorni.”.

dopo aver ricordato che il contratto in questione, stipulato in data 6/8/15, è relativo ad immobile ad uso commerciale adibito a negozio *full price*, sito in _____ concesso in locazione da _____ al canone annuo di 529.172,92 oltre Iva e oneri condominiali, e che il contratto cesserà i propri effetti nel mese di agosto p.v. a seguito di recesso anticipato, ha evidenziato di non avere più interesse alla prosecuzione della locazione essendo venuta meno la strategicità del negozio avendo in particolare riguardo:

- (i) *“a una serie concomitante di eventi negativi esterni, tra i quali in primo luogo la pandemia da Covid – 19, ancora in corso, che, come è noto, ha colpito la città di Parigi con particolare gravità azzerando di fatto il commercio al dettaglio dell’abbigliamento maschile, settore formalwear, in cui opera*
- (ii) *alla crisi in cui si è venuta a trovare _____ he ha determinato la necessità di predisporre un (diverso) piano industriale pluriennale per gli anni 2020-2024, approvato (a maggioranza) dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 27 ottobre 2020, che prevede inter alia la chiusura di tutti i negozi full price, ivi incluso quello di Parigi; nonché*



(iii) *alla totale mancanza di interesse strategico, da parte dei possibili investitori con cui sono in corso interlocuzioni, al mantenimento in esercizio del Negozio Parigi;*

Ciò premesso ulteriormente si osserva quanto segue.

Il Regolamento UE n. 848/2015 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 20/5/15 ha riscritto il precedente Regolamento CE n. 1346/2000 del 29/5/00 disciplinando le procedure di insolvenza transfrontaliere.

Come dispone l'art. 1, il Regolamento n. 848/2015 si applica alle procedure di cui all'allegato A, cioè a quelle che l'art. 2 n. 4) definisce "*procedure d'insolvenza*" e che, per quanto riguarda l'Italia, sono: *fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione straordinaria, accordi di ristrutturazione, procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento del consumatore (accordo o piano), e liquidazione dei beni.*

Secondo quanto disposto dall'art. 7 del citato regolamento, alla procedura d'insolvenza si applica la legge dello Stato membro nel cui territorio si è aperta la procedura (c.d. Stato di apertura).

La legge dello Stato di apertura regola anche, ex art. 7 comma secondo lett. e), "*gli effetti della procedura di insolvenza sui contratti in corso di cui il debitore è parte*".

Peraltro, per quanto attiene ai contratti relativi a beni immobili, l'art. 11 del citato regolamento dispone testualmente: "*1. Gli effetti della procedura di insolvenza su un contratto che dà diritto di acquistare un bene immobile o di goderne sono disciplinati esclusivamente dalla legge dello Stato membro nel cui territorio il bene è situato. 2. Il giudice che ha aperto la procedura d'insolvenza principale è competente ad approvare la risoluzione o la modifica dei contratti di cui al presente articolo laddove: a) il diritto dello Stato membro applicabile a detti contratti prescriva che il contratto può essere risolto o modificato solo mediante l'approvazione del giudice che apre la procedura d'insolvenza, e b) non siano state aperte procedure d'insolvenza in quello Stato membro.*".

Quanto ai contratti relativi a beni immobili, come nel caso di specie, si è quindi introdotta un deroga alla (regola della) applicabilità della legge dello Stato di apertura, quale legge regolatrice degli effetti della procedura di insolvenza sui contratti in corso di cui il debitore è parte, in favore della legge dello Stato ove l'immobile è situato, prevedendosi peraltro il ritorno alla regola dell'applicabilità della legge dello Stato di apertura nel caso in cui "*a) il diritto dello Stato membro applicabile a detti contratti prescriva che il contratto può essere risolto o modificato solo mediante l'approvazione del giudice che apre la procedura d'insolvenza, e b) non siano state aperte procedure d'insolvenza in quello Stato membro.*".

Pacifico essendo che in Francia non sia stata aperta alcuna procedura d'insolvenza che veda quale debitrice si tratta allora di accertare se il diritto concorsuale francese preveda la possibilità per il debitore, interessato da una procedura d'insolvenza, di sciogliersi dai contratti pendenti e, in particolare, dalle locazioni in cui figurò conduttore, con l'autorizzazione del giudice.

A tale quesito si può dare risposta affermativa alla luce di quanto disposto dal Codice Commerciale francese che all'art. L622-13 statuisce (con traduzione informale e senza pretesa di assoluta fedeltà al testo):

I. *Nonostante qualsiasi disposizione di legge o clausola contrattuale, nessuna indivisibilità, rescissione o risoluzione di un contratto in corso può derivare dal solo fatto dell'apertura di una procedura di salvaguardia.*



Il co-contraente deve adempiere ai propri obblighi nonostante il mancato rispetto da parte del debitore degli impegni assunti prima della sentenza di apertura. Il mancato rispetto di questi impegni da diritto ai creditori solo a una dichiarazione al passivo.

II. *Solo l'amministratore ha il diritto di esigere l'esecuzione dei contratti in corso fornendo il servizio promesso al co-contraente del debitore.*

Sulla base dei documenti provvisori a sua disposizione, l'amministratore si assicura, quando richiede l'esecuzione del contratto, di disporre dei fondi necessari per assicurare il pagamento che ne deriva. In caso di contratto a esecuzione continuata o pagamento dilazionato nel tempo, l'amministratore lo risolve se gli risulta che avrà i fondi necessari per adempiere agli obblighi del termine successivo.

III. *Il contratto in corso viene automaticamente risolto:*

1° Dopo una formale diffida a prendere posizione sulla prosecuzione del contratto inviata dal co-contraente all'amministratore e rimasta senza risposta per più di un mese. Prima della scadenza di questo termine, il giudice-commissario può fissare all'amministratore un periodo più breve o concedergli una proroga, che non può superare i due mesi, per decidere.

2° In assenza di pagamento alle condizioni definite al punto II e consenso del co-contraente a proseguire i rapporti contrattuali. In questo caso il pubblico ministero, l'amministratore, il rappresentante giudiziario o un responsabile del trattamento possono presentare domanda al tribunale al fine di porre fine al periodo di osservazione;

IV. *Su richiesta del curatore, la risoluzione è pronunciata dal giudice fallimentare se è necessaria per tutelare il debitore e non pregiudica indebitamente gli interessi del co-contraente.*

V. *Se l'amministratore non si avvale del diritto di proseguire il contratto o lo risolve alle condizioni di cui sub II o se la risoluzione è pronunciata in applicazione del comma IV, l'inadempimento può dar luogo a danni a beneficio del co-contraente il cui importo deve essere dichiarato come passività. Il co-contraente può tuttavia differire la restituzione delle somme pagate in eccesso al debitore in esecuzione del contratto fino a quando non sia stata presa una decisione in merito al risarcimento del danno.*

VI. *Le disposizioni del presente articolo non riguardano i contratti di lavoro. Non riguardano nemmeno il contratto fiduciario, ad eccezione del contratto in esecuzione del quale il debitore conserva l'uso o il godimento di proprietà o diritti trasferiti a un patrimonio fiduciario.”.*

Visto il disposto del comma IV può quindi essere ritenuta sussistente anche la condizione di reciprocità di cui all'art. 11 del citato Regolamento con possibile applicazione dell'art. 169 bis L.F. da parte di questo Tribunale.

Va pienamente condiviso quanto sostenuto dal Commissario Giudiziale che, nel suo parere (pag. 2), ha tra l'altro osservato che *“risulterebbero quanto mai giustificati la sospensione e/o lo scioglimento anticipato di un contratto di locazione, senza la necessità di attendere la scadenza del mese di agosto 2021 (scadenza determinata dal recesso già esercitato da [redacted] mediante lettera raccomandata con data 04/02/2021 – vedasi allegato n. 2 all'istanza), che ha per oggetto un bene immobile non funzionale alla realizzazione del piano concordatario e che comporterebbe il rilevante onere finanziario mensile di euro 44.000,00, da soddisfarsi in via prededucibile e quindi idoneo a pregiudicare la fattibilità dello stesso piano concordatario.”.*

La domanda formulata in via principale dalla società

non può peraltro trovare

accoglimento.



Invero, come questo Tribunale ha già avuto modo di statuire, durante la fase pre-concordataria, deve ritenersi ammissibile *“soltanto la sospensione dei contratti pendenti e non lo scioglimento, in quanto la provvisorietà degli effetti della domanda di concordato c.d. in bianco, reversibile ed utilizzabile, all’esito del termine concesso, anche per la presentazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti nonché non vincolante nella sua formulazione, appare incompatibile con la stabilizzazione e la irreversibilità degli effetti che lo scioglimento comporta nei confronti delle controparti contrattuali (in tal senso cfr. Trib. Milano 11-9-2014; Trib. Milano 28-5-2014; Trib. Ravenna 30-5-2014 tutte in www.ilcaso.it)”* (Trib. Mantova, decreto 9/4/2020).

Merita accoglimento la domanda subordinata in considerazione del fatto che il contratto de quo ha per oggetto un immobile non funzionale alla realizzazione del piano concordatario e che la prosecuzione del contratto fino alla naturale scadenza comporterebbe un onere particolarmente rilevante da soddisfarsi in via preeducibile.

P.Q.M

visto l’art. 169 bis L.F. autorizza la sospensione dell’efficacia del contratto meglio sopra indicato, per la durata di sessanta giorni, con decorrenza dalla comunicazione alle controparti contrattuali del presente decreto che dovrà avvenire a cura della società istante.

Manda alla cancelleria per la comunicazione anche al Commissario Giudiziale.

Mantova, 23/3/21.

IL PRESIDENTE
Dott. Andrea Gibelli

