

CRISI D'IMPRESA

Crisi d'impresa: rapporti giuridici pendenti e specifici contratti

di Roberto Giacalone

Il CCII, all'interno del quadro giuridico di riferimento della sospensione automatica sui **rapporti giuridici pendenti**, previsto dall'[articolo 172 CCII](#), riserva una **disciplina specifica** per determinati contratti, quali la **locazione finanziaria, la vendita con riserva di proprietà e i contratti d'affitto d'azienda**.

In merito alla **disciplina dei contratti di locazione finanziaria**, se il curatore decide di non subentrare, optando per lo **scioglimento** del contratto, vengono riconosciuti a **favore del concedente** i seguenti diritti:

1. **alla restituzione del bene a fronte del versamento, alla curatela, della differenza tra la somma ricavata dalla vendita o dall'altra collocazione del bene secondo i valori di mercato rispetto al credito residuo in linea capitale.** La norma detta i riferimenti per determinare il valore del “**credito residuo in linea capitale**” richiamando l'[articolo 97, punto 12, primo periodo, CCII](#), in riferimento alla disciplina del **concordato preventivo**. Tale valore è pari alla somma dell'ammontare dei **canoni scaduti e non pagati** fino alla data dello scioglimento, dei **canoni a scadere** solo in linea capitale, e del **prezzo pattuito** per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto;
2. **di insinuarsi nello stato del passivo** per la **differenza fra il credito vantato** alla data di apertura della liquidazione giudiziale del bene, secondo la stima disposta dal giudice delegato, il che sembra presupporre la **nomina di uno stimatore** da parte dello stesso giudice.

Nel caso della **liquidazione giudiziale** nei confronti di una **società autorizzata alla concessione di finanziamenti** sotto forma di locazione finanziaria, [articolo 177, comma 3, CCII](#), il **contratto prosegue**, con facoltà, per l'utilizzatore, di **acquisto del bene** alla scadenza del contratto, **previo pagamento del prezzo e dei canoni pattuiti**. La formulazione della norma riprende quanto già stabilito dall' [articolo 72 quater, comma 4, L.F.](#).

L'[articolo 178 CCII](#) norma i contratti di **vendita con riserva di proprietà** nell'ipotesi di apertura della liquidazione giudiziale del patrimonio sia del compratore che del venditore.

Se l'apertura della procedura di liquidazione giudiziale **ex articolo 49 CCII**, nei confronti del **patrimonio del venditore**, non può essere **causa di scioglimento** del contratto, nel caso di liquidazione giudiziale del **patrimonio del compratore** la norma stabilisce che il curatore può subentrare, con l'autorizzazione del comitato dei creditori, sia nel caso di pagamento a termine del prezzo, sia nel caso di pagamento a rate.

Il venditore potrà chiedere il **pagamento della cauzione** nel caso di scioglimento del contratto, a meno che il curatore decida il pagare immediatamente il prezzo con lo sconto dell'interesse legale.

In tale ipotesi, il venditore sarà tenuto a restituire le rate di prezzo già riscosse, salvo il diritto ad un equo compenso per l'uso della cosa, che può essere compensato con il credito avente ad oggetto la restituzione di quanto già pagato.

L'[**articolo 184 CCII**](#), infine, disciplina l'ipotesi di sospensione automatica per i **contratti di affitto dell'azienda**, prevedendo la facoltà, per il curatore, di **scioglimento del contratto in essere**.

Il curatore, entro 60 giorni e previa autorizzazione preventiva del comitato dei creditori, potrà sciogliere il contratto corrispondendo un equo indennizzo.

Il **credito spettante alla controparte viene automaticamente concorsualizzato**: tale aspetto della norma si discosta dall'attuale disciplina fallimentare, [**articolo 79 L.F.**](#), che prevede la produzione del credito del conduttore.

Infine, al **giudice delegato** viene attribuita la **competenza funzionale** al fine di dirimere eventuali controversie tra le parti.

Master di specializzazione

L'ATTIVITÀ DEL CURATORE FALLIMENTARE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)