

N. 20260/2023 r.g.

**Tribunale Ordinario di Roma
Sezione Fallimentare**

così composto:

| | |
|----------------------------------|--------------|
| dott. Antonino Pasquale La Malfa | Presidente |
| dott. Angela Coluccio | giudice rel. |
| dott. Fabio Miccio | giudice |

riunito in camera di consiglio, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Con reclamo ex art. 26 l.fall. depositato in data 5.04.2023 la ██████████ S.r.l. ha impugnato il provvedimento del Giudice Delegato, emesso in data 13/03/23, con il quale è stata ordinata la liberazione dell'immobile con destinazione alberghiera sito in Milano, identificato con N.C.E.U. foglio ██████, particella ██████, sub ██████ occupato dal reclamante e ne ha chiesto la revoca.

A fondamento della pretesa ha sostenuto l'inapplicabilità dell'art. 560, c. 6 c.p.c. e art. 14 R.g. 12/41, poste a base del provvedimento impugnato, per una serie di motivi. In primo luogo, la reclamante ha sostenuto che l'art. 560, c. 6 c.p.c. non troverebbe applicazione, in quanto la procedura esecutiva, iniziata dal creditore precedente, sarebbe stata dichiarata improseguibile ex art. 51 L.F. con provvedimento del 14/2/2023 del Tribunale di Milano. Pertanto, non essendovi alcuna procedura esecutiva pendente, né essendo stata avviata la procedura di vendita da parte del Fallimento, non può sussistere neanche la figura dell'"aggiudicatario" e quindi non sarebbe applicabile l'art. 560 c.p.c..

Inoltre, secondo la reclamante non sarebbero state rispettate le rigorose formalità previste dall'art. 560 c.p.c., il quale prevede la possibilità di emettere l'ordine di liberazione senza l'osservanza delle formalità di cui all'art. 605 c.p.c. nell'ipotesi in cui l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione. Non vertendo in tale ipotesi, l'art. 605 c.p.c. sarebbe inapplicabile.

Inoltre anche l'art. 14 R.G. 12/1941, sarebbe inoperante, in quanto necessiterebbe della pendenza di una procedura esecutiva immobiliare, nel caso di specie dichiarata improcedibile. Dunque, in mancanza di una procedura esecutiva immobiliare la norma invocata sarebbe inoperativa.

Le tesi prospettate sono infondate.

Quanto alla improseguibilità dell'azione esecutiva, si osserva quanto segue.

Secondo il pacifico orientamento della giurisprudenza la dichiarazione di improseguibilità dell'esecuzione immobiliare ai sensi dell'art. 51 LF, non comporta

la caducazione degli effetti sostanziali del pignoramento.

La Corte di Cassazione, con la decisione n. 25802 del 22.12.2015, ha affermato il principio secondo cui: *“ai sensi dell’art. 107 l.fall., come modificato dal d.lgs. n. 5 del 2006, il curatore fallimentare subentra di pieno diritto nelle procedure esecutive, mobiliari ed immobiliari, pendenti alla data della dichiarazione di fallimento al posto del creditore procedente (che non possa più proseguirle giusta l’art. 51 l.fall.), scegliendo con il programma di liquidazione di sostituirsi a lui, ovvero di proseguire la liquidazione nelle forme fallimentari. In tale ultima ipotesi, l’improcedibilità dell’esecuzione, dichiarata dal giudice dell’espropriazione su istanza del curatore, non determina la caducazione degli effetti sostanziali del pignoramento di cui agli artt. 2913 e segg. c.c., giacché nella titolarità di quegli effetti è già subentrato, automaticamente e senza condizioni, l’organo fallimentare, purché nel frattempo non sia intervenuta una causa di inefficacia del pignoramento medesimo; del resto, opinando diversamente, il curatore sarebbe sempre tenuto a proseguire l’esecuzione singolare onde conservare gli effetti del pignoramento, così svilendosi non solo la sua facoltà discrezionale di scelta di cui all’art. 107, comma 6, l.fall., ma anche il suo stesso ruolo centrale assunto dalla programmazione liquidatoria nella riforma del 2006”*. Lo stesso principio è ribadito da Cass. n. 5655 del 26.2.2019.

Nel caso di specie il programma di liquidazione è stato approvato in data 2 gennaio 2023 ed il successivo supplemento in data 9 febbraio 2023.

In tale ultimo atto è stato previsto il subentro della curatela nel procedimento di rilascio forzoso nei confronti della ██████████ s.r.l. nonché la richiesta di emissione di ordine di liberazione nei confronti della ██████████ quale occupante, come si evince dal doc. 8 non contestato.

Pertanto poiché il curatore fallimentare è subentrato di pieno diritto nella procedura esecutiva ed ha scelto con il programma di liquidazione di proseguire la liquidazione nelle forme fallimentari, la doglianza è infondata.

Del pari è infondata l’ulteriore doglianza relativa all’inapplicabilità dell’art 560 cpc, poiché l’immobile sarebbe tenuto in buono stato di conservazione.

Sul punto si osserva che tale norma consente al giudice di ordinare la liberazione non solo quando l’immobile non è adeguatamente tutelato o mantenuto in uno stato di buona conservazione ma anche quando *“l’immobile non è abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare”*.

Secondo l’interpretazione letterale della norma, l’ordine di liberazione può dunque essere pacificamente emesso senza le richieste formalità, previste dall’art 605 cpc, qualora l’immobile sia occupato da soggetti diversi dall’esecutato o dal suo nucleo familiare, privi di titolo.

Nel caso di specie, è pacifico che l’immobile sia occupato senza titolo da persona diversa dal debitore o dal suo nucleo familiare.

Pertanto, è legittimo l’ordine di liberazione senza le formalità di cui all’art. 605 e ss. c.p.c..

A fronte del quadro normativo così ricostruito, non è possibile accogliere la domanda.

Né può essere accolta l’ulteriore domanda presentata dalla ██████████ di

subordinare l'accoglimento del reclamo al pagamento delle indennità di occupazione ed alla costituzione della cauzione a garanzia del tempestivo rilascio, non essendo prevista tale possibilità da alcuna norma.

Tale possibilità è invece rimessa unicamente al potere delle parti, che possono valutare un eventuale rinvio dell'ordine di rilascio, subordinandolo al pagamento della indennità di occupazione e di una cauzione.

Le spese seguono l'ordinario criterio della soccombenza

P. Q. M.

Respinge il reclamo.

Condanna la reclamante al pagamento delle spese processuali in favore del Fallimento che liquida in complessivi euro 2500 oltre spese generali e accessori di legge.

Roma 26.6.2023

Il Presidente

Dott Antonino Pasquale La Malfa