

*Fallimento del conduttore e improcedibilità dell'azione di rilascio
ex art. 665 c.p.c.*

Tribunale di Roma, Sez. VI, 9 luglio 2015, ord. - Pres. Norelli - Est. Imposimato

Fallimento e altre procedura concorsuali – Ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c. promossa prima dell'inizio della procedura – Improcedibilità – Istanza di ammissione al passivo – Necessità

L'ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c. ha natura provvisoria allo stato degli atti e, come tale, è destinata ad essere superata ed assorbita dalla sentenza che, all'esito del giudizio, statuisce (con attitudine al giudicato) sul diritto in contesa; deve, quindi, affermarsi la sopravvenuta improcedibilità dell'azione di restituzione svolta dal locatore nell'intimazione di sfratto, per effetto dell'ammissione, in corso di lite, del conduttore alla procedura di amministrazione straordinaria ex D.L. n. 347/2003.

La domanda di restituzione potrà, pertanto, essere coltivata in sede concorsuale con apposita istanza di ammissione al passivo da proporre ai sensi dell'art. 93 della legge fall. (esplicitamente contemplante, al comma 1, le domande "di restituzione o rivendicazione di beni mobili e immobili"), e dell'art. 103 l.fall., interamente dedicato a disciplinare i "procedimenti relativi a domande di rivendica e restituzione" proposte in ambito concorsuale.

(Massime a cura di Franco Benassi – Riproduzione riservata)

Con atto di citazione ritualmente notificato, la M. Business S.r.l. proponeva opposizione, ex art. 615 c.p.c., al precetto per rilascio notificato, dalla Beni Immobili S.r.l., in forza di ordinanza di rilascio del 5.1.2015, ottenuta, ex art. 665 c.p.c., nell'ambito di un procedimento per convalida di sfratto introdotto innanzi al tribunale, ed iscritto al n. 77883/2014 r.g.

L'opponente chiedeva, in via preliminare all'accoglimento dell'opposizione, di sospendere l'efficacia esecutiva del titolo giudiziale di cui preannunziata l'esecuzione, ed adduceva che:

- in data 19 gennaio 2015, in pendenza della procedura per intimazione di sfratto, introdotta in suo danno dalla Beni Immobili S.r.l., aveva presentato ricorso prenotativo di concordato preventivo ex art. 161 l.fall., al Tribunale di Bologna;

- tale ricorso era stato pubblicato, in pari data, presso il Registro delle Imprese, e il Tribunale Sez. Fallimentare di Bologna, con provvedimento del 19 gennaio 2015, aveva ammesso l'istante alla procedura, assegnando termine sino al 15 maggio 2015 per la presentazione della proposta

definitiva di concordato, e per la produzione di tutta la documentazione prescritta dall'art. 161 l.fall.;

- a decorrere dalla data di pubblicazione del ricorso prenotativo di concordato preventivo, nel Registro delle Imprese (19.1.2015) l'ordinanza di rilascio già ottenuta dalla Beni Immobili S.r.l. non avrebbe potuto più essere portata in esecuzione, essendo ciò vietato dall'art. 168 l.fall.

Fissata l'udienza di comparizione delle parti, per l'esame dell'istanza di sospensione, innanzi al tribunale investito dell'opposizione ex art. 615 c.p.c., l'odierna reclamante allegava, altresì, che:

- nelle more del processo, il Ministro dello Sviluppo Economico, accertando la sussistenza dei requisiti di cui al D.L. n. 347/2003 (recante "Misure urgenti per la ristrutturazione industriale di grandi imprese in stato di insolvenza"; c.d. Legge Marzano), con decreto in data 7 aprile 2015 aveva ammesso la M. Business S.r.l. alla procedura di amministrazione straordinaria, nominando commissari straordinari nelle persone di V. T., E. S. e S. C.;

- il tribunale di Bologna, Sez. Fallimentare, con sentenza n. 68/2015 del 10 aprile 2015, aveva dichiarato lo stato d'insolvenza della M. Business S.r.l., assegnando termine fino al 30 settembre 2015 ai "creditori e ai terzi che vantano diritti reali immobiliari su cose in possesso dell'imprenditore, per la presentazione di domande d'insinuazione" al passivo della procedura concorsuale;

- che all'esito della sentenza dichiarativa dello stato d'insolvenza e dell'apertura della procedura di amministrazione straordinaria, anche le pretese restitutorie della Beni Immobili S.r.l. avrebbero dovuto essere rivolte al tribunale fallimentare, e soggette alla verifica stabilita per l'accertamento dello stato passivo (artt. 93 e ss. l.fall.), in virtù del richiamo contenuto, nella c.d. Legge Marzano (D.L. n. 347/2003, art. 4 ter), all'art. 53 del D. Lgs.vo n. 270/1999 (recante "Nuova disciplina dell'amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza"; c.d. Legge Prodi bis), a sua volta richiamante le disposizioni degli artt. 93 e ss. della Legge Fallimentare;

- che conseguentemente l'ordinanza di rilascio già ottenuta dall'intimante-creditore precedente Beni Immobili S.r.l. non avrebbe potuto più essere portata in esecuzione, a ciò ostando il combinato disposto degli artt. 2 bis del D.L. n. 347/2003, 48 D. Lgs.vo n. 270/1999, 51 l.fall.

Per tali ragioni insisteva nell'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva dell'ordinanza notificata unitamente al precetto opposto.

La Beni Immobili S.r.l. si costituiva innanzi al giudice investito dell'opposizione ex art. 615 c.p.c., confutando le domande della controparte, ed adducendo - in sintesi - che il divieto di azioni esecutive individuali posto sia dalla Legge Fallimentare (art. 51) che dal D. Lgs.vo n. 270/1999 (art. 48), non contemplava le azioni intese ad ottenere il rilascio di beni non in proprietà dell'imprenditore fallito/ammesso alla procedura di amministrazione straordinaria, sì da persistere il diritto di procedere ad esecuzione forzata in virtù del titolo ottenuto nei riguardi della società in bonis.

Con l'ordinanza impugnata il tribunale, in composizione monocratica, respingeva l'istanza di sospensione, a motivo del fatto che l'improseguibilità delle azioni esecutive individuali, posta dalle disposizioni sopra richiamate, non avrebbe potuto inibire le esecuzioni intese al rilascio di beni non in proprietà dell'imprenditore insolvente.

Con reclamo depositato in data 26 maggio 2015, oggi in decisione, la ricorrente, nel riproporre tutte le richieste e difese già esposte al giudice di prime cure, ha richiesto l'emissione del provvedimento, lato sensu cautelare, denegato in prima fase, lamentando, a motivo d'impugnazione:

- che il tribunale aveva erroneamente ritenuto che il divieto di assoggettamento ad azioni esecutive individuali, posto dall'art. 48 del D. Lgs.vo n. 270/1999, fosse esclusivamente riferito ai beni in proprietà dell'imprenditore in stato d'insolvenza, allorché, invece, dal complesso delle disposizioni in materia di amministrazione straordinaria, come ricavabili, in primo luogo, dal D.L. n. 347/2003 e, per quanto non diversamente regolato, dal D. Lgs.vo n. 270/1999 (v. l'art. 8 del D.L. n. 347/2003), a sua volta contenente norma di rinvio alle disposizioni in materia di fallimento (art. 18), si traeva il principio, opposto, di sottrazione integrale di tutti i beni componenti l'azienda già facente capo all'imprenditore, anche se di proprietà di terzi, alle azioni esecutive individuali;

- che in virtù di quanto disposto dagli artt. 52 e 103 l.fall., come richiamati dall'art. 18 del D. Lgs.vo n. 270/1999, a sua volta applicabile alla procedura cui ammessa la reclamante, in forza dell'art. 8 del D.L. n. 347/2003, anche le azioni intese all'accertamento di un diritto reale o personale, mobiliare o immobiliari, su beni già in possesso dell'imprenditore insolvente, avrebbero dovuto essere necessariamente rivolte al Tribunale Fallimentare;

- che alle stesse conclusioni avrebbe dovuto giungersi applicando gli artt. 51 e 93 e ss. l.fall. come richiamati dall'art. 201 l.fall. (in materia di liquidazione coatta amministrativa), a sua volta richiamato dall'art. 36 del D. Lgs.vo n. 270/1999, applicabile alla procedura di amministrazione cui ammessa la reclamante, in forza dell'art. 8 del D.L. n. 347/2003.

La parte resistente si costituiva nuovamente nella presente fase di reclamo; essa eccepeva:

- che all'esito del provvedimento reclamato in questa sede, con cui il tribunale aveva denegato la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo precettato, aveva dato avvio all'esecuzione forzata per rilascio, ai sensi degli artt. 608 e ss. c.p.c., in danno della M. Business S.r.l.;

- che la M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria aveva proposto ricorso in opposizione all'esecuzione (art. 615 comma 2° c.p.c.), svolgendo istanza di sospensione della procedura, al giudice dell'esecuzione, sulla base delle medesime ragioni già esposte a motivo dell'opposizione al precetto;

- che il giudice dell'esecuzione, denegando il provvedimento di sospensione invocato inaudita altera parte, aveva fissato udienza per la comparizione delle parti, ai sensi del comb. disp. artt. 615 comma 2° e 624 c.p.c.

La Beni Immobili S.r.l. asseriva, dunque, che il reclamo proposto, ex art. 669 terdecies c.p.c., avverso il provvedimento di rigetto dell'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo, sarebbe divenuto improcedibile, essendo stata avviata l'esecuzione forzata per rilascio, e introdotto altro giudizio di opposizione all'esecuzione, ex art. 615 comma 2° c.p.c., con la conseguente assegnazione, in via esclusiva, al giudice dell'esecuzione, di tutti i poteri di inibitoria e di sospensione previsti dagli artt. 615 e 624 c.p.c.; nel merito, la parte resistente confutava le ragioni dell'impugnazione e della pretesa di controparte, chiedendone il rigetto, con il favore delle spese.

2. Questioni pregiudiziali

L'eccezione con cui la Beni Immobili S.r.l. ha sostenuto l'improcedibilità del reclamo ora in decisione, proposto ex art. 669 terdecies c.p.c. - dalla M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, avverso il provvedimento denegativo dell'efficacia esecutiva del titolo (ordinanza di rilascio ex art. 665 c.p.c.) di cui preannunziata l'esecuzione con il precetto opposto dalla reclamante (ex art. 615 comma 1° c.p.c.), è infondata e va respinta.

Infatti, il reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. si configura come un rimedio a effetto interamente devolutivo (revisio prioris instantiae) della domanda di cautela già rivolta al tribunale in composizione monocratica, come giudice di prime cure; il tribunale, in composizione collegiale, è quindi direttamente investito della originaria domanda cautelare e delle ragioni che la sostengono, nei limiti in cui riproposte in sede d'impugnazione (in questo caso, la materia controversa è stata interamente devoluta al giudice del reclamo, con i motivi d'impugnazione).

Quindi, si tratta di esaminare l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo notificato, dalla Beni Immobili S.r.l., unitamente al precetto, opposto dal debitore esecutato ai sensi dell'art. 615 comma 1° c.p.c., in data anteriore all'inizio della procedura esecutiva (per rilascio), poi avviata dal creditore-precettante.

Ciò detto, nessuna norma processuale fa conseguire, al caso (ricorrente) che l'esecuzione forzata, solo preannunciata nel precetto opposto ex art. 615 comma 1° c.p.c., venga poi avviata dal creditore precettante, ed alla conseguente possibile contemporanea pendenza del sub-procedimento cautelare vertente sull'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo (di cui preannunziata esecuzione), e del sub-procedimento cautelare avente ad oggetto l'istanza di sospensione dell'esecuzione forzata già iniziata, successivamente introdotto innanzi al giudice dell'esecuzione ex artt. 615 comma 2° e 624 c.p.c., la perdita del potere-dovere del giudice dell'opposizione al precetto (ora del collegio, in fase di reclamo) di provvedere sull'istanza di sospensione ex art. 615 comma 1° c.p.c.; piuttosto, laddove l'opposizione all'esecuzione presenti gli stessi elementi identificativi (personae, petitum, causa petendi) dell'azione (di accertamento negativo) svolta dal debitore-esecutato in sede di opposizione al precetto, può semmai postularsi una relazione di identità tra le predette cause, eventualmente proposte due volte innanzi allo stesso ufficio giudiziario (art. 273 c.p.c.), tale per cui gli esiti del giudizio introdotto per primo (opposizione al precetto) siano destinati ad inevitabilmente pregiudicare gli esiti del secondo (opposizione all'esecuzione); allo stesso modo, pertanto, è semmai l'adozione del provvedimento invocato dall'opponente ex art. 615 comma 1° c.p.c. (di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo precettato), tale da pregiudicare e da rendere superflua la lite (cautelare) introdotta davanti al giudice dell'esecuzione, ed intesa allo stesso scopo (art. 624 c.p.c.; in tal senso v. Cass. n. 6235.1986; Cass. n.17037.2010), fermo restando il potere-dovere del giudice investito per primo di provvedere sulle richieste lato sensu cautelari e preliminari, della parte opponente.

3. Merito della lite

3.1 Il reclamo della M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria è fondato, e va dunque accolto, nei termini di cui al dispositivo, per quanto di seguito considerato.

3.2 Occorre evidenziare che, nella fattispecie, il titolo di cui preannunziata l'esecuzione (per rilascio) dalla Beni Immobili S.r.l., con il precetto opposto dalla M. Business S.r.l. (ora in Amministrazione Straordinaria), consiste in un'ordinanza provvisoria di rilascio "con riserva delle eccezioni del convenuto", quale emessa, dal tribunale, ex art. 665 c.p.c. all'esito della fase sommaria del procedimento per convalida di sfratto per morosità introdotto, dalla precedente, ai danni dell'odierna reclamante (v. gli all. 4, 5 e 6 al fascicolo della reclamante).

In quella sede il tribunale, scrutinando l'opposizione dell'intimata M. Business S.r.l. - allora in bonis - "non fondata su prova scritta" (v. l'art. 665 c.p.c.), ordinava alla medesima il rilascio del complesso immobiliare sito in (omissis), fissando (art. 56 L. n. 392/1978) la data d'inizio dell'esecuzione.

3.3 Orbene, è noto che l'ordinanza "non impugnabile di rilascio, con riserva delle eccezioni del convenuto", di cui all'art. 665 comma 1° c.p.c., costituisce un provvedimento di decisione provvisoria ed anticipata allo stato degli atti, intrinsecamente inidoneo a statuire sul diritto in contesa, e come tale privo di qualsiasi attitudine al giudicato formale o sostanziale (trattasi di principio pacifico; v. tra le tante Cass. n. 12846.2014: "l'ordinanza di rilascio ex art. 665 cod. proc. civ. non è impugnabile né è idonea al giudicato poiché non ha carattere irrevocabile e non statuisce in via definitiva sui diritti e sulle eccezioni delle parti, la cui risoluzione è riservata invece alla successiva fase di merito, in cui intimante ed intimato cristallizzano il "thema decidendum"; conf. Cass. n. 10539.2014, che ribadisce che "l'ordinanza di rilascio dell'immobile ex art. 665 cod. proc. civ." costituisce "provvedimento provvisorio inidoneo al giudicato", destinato "a perdere efficacia qualora, all'esito del giudizio che prosegue ai sensi dell'art. 667 cod. proc. civ., oppure di un distinto processo promosso tra le medesime parti ed avente ad oggetto il medesimo rapporto di locazione, il giudice pronunci sentenza e fissi un diverso termine di rilascio"; nello stesso senso Cass. n. 15420.2011; Cass. n. 16630.2008, che conseguentemente afferma: "il ricorso straordinario per cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost. contro i provvedimenti adottati con forma diversa dalla sentenza è consentito a condizione che essi abbiano la natura sostanziale di una sentenza, nel senso che, oltre ad incidere su diritti soggettivi di natura sostanziale delle parti, abbiano attitudine al passaggio in giudicato formale e sostanziale.

Ne consegue che non è impugnabile con detto ricorso l'ordinanza di rilascio con riserva delle eccezioni di cui all'art. 665 c.p.c., che non definisce la causa, perché nel giudizio sul rilascio dell'immobile possono essere rimessi in discussione tutti i fatti che si assume siano stati trascurati dal giudice dell'ordinanza"; Cass. n. 8221.2004: "in tema di locazioni, l'ordinanza di rilascio emessa ai sensi dell'art. 665 c.p.c. può produrre effetti anticipatori del corrispondente accertamento positivo compiuto in sede di giudizio a cognizione piena, ma non anche effetti a questo contrari, giacché la circostanza che ne legittima l'adozione (da ravvisarsi nel risultare nel procedimento sommario già fornita la prova da parte del locatore, a fronte di quella viceversa costituenda in giudizio in ordine alle eccezioni sollevate dal conduttore) rimane superata all'esito dell'emissione della sentenza a chiusura del giudizio da cui, nel medesimo grado e all'esito del compiuto vaglio anche di dette eccezioni, emerge l'insussistenza del diritto vantato dal locatore, secondo uno sviluppo non già equiparabile a quello del procedimento per gradi bensì

sostanziantesi in una successione di accertamenti con l'esito del venir meno del titolo in precedenza attribuito alla parte per l'anticipata realizzazione della sua pretesa"; Cass. n. 12474.1999 e numerose altre).

In breve, con tale provvedimento il giudice delle locazioni, in base ad una valutazione (a cognizione sommaria e cioè) allo stato degli atti, anticipa in via provvisoria la pronuncia sulla domanda di rilascio (restituzione) dell'immobile detenuto in locazione dal conduttore, domanda - quest'ultima - da qualificare in termini di azione restitutoria (art. 1458 c.c.), che compete generalmente all'attore in risoluzione ex art. 1453 c.c., e nella specie alla parte intimante, all'esito della (invocata) pronuncia di risoluzione contrattuale (sulla qualificazione dell'intimazione di sfratto per morosità, in termini di azione di risoluzione per inadempimento grave del conduttore, v. per tutte Cass. n. 26508.2009: "la richiesta di convalida di sfratto per morosità in relazione all'art. 1453 cod. civ. mira ad una pronuncia costitutiva, poiché è diretta a sciogliere il vincolo contrattuale, previo accertamento, da parte del giudice, della gravità o meno dell'inadempimento"; Cass. n. 8692.1995: "nell'intimazione di sfratto per morosità è implicita la domanda di risoluzione per inadempimento"; Cass. n. 5566.1983: "la domanda di risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del conduttore, ancorché non sia stata formulata espressamente del locatore, è implicitamente contenuta e quindi tacitamente proposta con l'istanza di convalida dello sfratto con la conseguenza che, in esito al giudizio a cognizione ordinaria susseguito alla trasformazione dell'originario procedimento per convalida, il giudice deve statuire sulla domanda di risoluzione").

Pertanto, poiché l'ordinanza ex art. 665 c.p.c. ha semplice natura di provvedimento di decisione provvisoria allo stato degli atti, destinato ad essere in ogni caso superato ed assorbito dalla sentenza che, all'esito del giudizio, statuisce (con attitudine al giudicato) sul diritto in contesa (quindi, anche sul diritto dell'intimante - odierna reclamata - ad ottenere il rilascio dell'immobile per effetto della risoluzione del contratto locativo, che costituisce titolo della detenzione della parte intimata), deve affermarsi che la sopravvenuta improcedibilità dell'azione (personale) di restituzione (rilascio) svolta dal locatore nell'intimazione di sfratto, per l'ammissione, in corso di lite, del conduttore intimato (imprenditore insolvente) alla procedura di amministrazione straordinaria ex D.L. n. 347/2003, produca ex se la sopravvenuta ineseguibilità dell'ordinanza di rilascio già resa in danno del medesimo imprenditore quando ancora in bonis, non potendo quella decisione (provvisoria) essere confermata, all'esito della lite, da una pronuncia (di contenuto conforme) che - statuendo sul diritto in contesa - accerti la fondatezza della pretesa restitutoria dell'intimante.

3.4 Tali conclusioni sono, in effetti, le uniche predicabili nella fattispecie devoluta alla cognizione del giudice del reclamo, tenendo presente che:

- il D.L. n. 347/2003 (convertito con modificazioni in L. n. 39/2004, recante "misure urgenti per la ristrutturazione industriale di grandi imprese in stato d'insolvenza", c.d. Legge Marzano), richiama - all'art. 8 - "per quanto non disposto diversamente", le disposizioni del D. Lgs.vo n. 270/1999 (recante "nuova disciplina dell'amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza, a norma dell'art. 1 della legge 30 luglio 1998, n. 274", c.d. Legge Prodi bis);
- alla procedura cui ammessa l'odierna reclamante debbono ritenersi applicabili, pertanto, gli artt. 50 e 51 del D. Lgs.vo n. 270/1999,

rispettivamente dettati in materia di “contratti in corso” (...alla data di ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria) ed in materia di “diritti dell’altro contraente”, non rinvenendosi disposizioni specifiche, né di contenuto diverso, nella L. Marzano;

- secondo l’art. 50 del D. Lgs.vo n. 270/1999, “salvo quanto disposto dal comma 4, il commissario straordinario può sciogliersi dai contratti, anche ad esecuzione continuata o periodica, ancora ineseguiti o non interamente eseguiti da entrambe le parti alla data dell’apertura dell’amministrazione straordinaria. Fino a quando la facoltà di scioglimento non è esercitata, il contratto continua ad avere esecuzione.

Dopo che è stata autorizzata l’esecuzione del programma, l’altro contraente può intimare per iscritto al commissario straordinario di far conoscere le proprie determinazioni nel termine di trenta giorni dalla ricezione dell’intimazione, decorso il quale il contratto si intende sciolto. Le disposizioni del presente articolo non si applicano: a) ai contratti di lavoro subordinato, in rapporto ai quali restano ferme le disposizioni vigenti; b) se sottoposto ad amministrazione straordinaria è il locatore, ai contratti di locazione di immobili, nei quali il commissario straordinario subentra, salvo patto contrario”;

- a sua volta, l’art. 51 del D. Lgs.vo n. 270/1999 testualmente sancisce (per quanto ora d’interesse): “i diritti dell’altro contraente, nel caso di scioglimento o di subentro del commissario straordinario nei contratti ancora ineseguiti o non interamente eseguiti alla data di apertura dell’amministrazione straordinaria, sono regolati dalle disposizioni della sezione IV del capo III del titolo II della legge fallimentare”;

- donde l’applicabilità, alla procedura di amministrazione straordinaria ex D.L. n. 347/2003, dell’art. 72 della Legge Fallimentare, dedicato ai “apporti pendenti”, e contenuto nella sezione IV (“Degli effetti del fallimento sui rapporti giuridici preesistenti”) del capo III (“Degli effetti del fallimento”) della Legge Fallimentare.

Tale disposizione, per quanto ora d’interesse, stabilisce testualmente, al 5° comma:

“L’azione di risoluzione del contratto, promossa prima del fallimento, nei confronti della parte inadempiente, spiega i suoi effetti nei confronti del curatore, fatta salva, nei casi previsti, l’efficacia della trascrizione della domanda; se il contraente intende ottenere, con la pronuncia di risoluzione, la restituzione di una somma o di un bene, ovvero il risarcimento del danno, deve proporre la domanda secondo le disposizioni di cui al Capo V” ... capo, quest’ultimo, della legge fallimentare, dedicato allo “Accertamento del passivo e dei diritti reali mobiliari dei terzi” (artt. 92 e ss. l.fall.).

Pertanto, deve concludersi che la domanda di restituzione (rilascio) dell’immobile già svolta, dall’intimante Beni Immobili S.r.l., nell’intimazione di sfratto (per morosità) introduttiva della lite n. 77883/2014 r.g., sia divenuta improcedibile nel corso di (quel) giudizio (in cui pronunciato il titolo giudiziale la cui esecutività è oggetto del contendere), per effetto dell’ammissione, in pendenza di lite, della M. Business S.r.l. alla procedura di amministrazione straordinaria secondo la L. Marzano (D.L. n. 347/2003); dovendo quella domanda essere coltivata, in sede concorsuale, con apposita istanza (di ammissione al passivo) da proporre ai sensi dell’art. 93 della l.fall. (esplicitamente contemplante, al 1° comma, le domande “di restituzione o rivendicazione di beni mobili e immobili”), e dell’art. 103 l.fall. (interamente dedicato a

disciplinare i “procedimenti relativi a domande di rivendica e restituzione” proposte in ambito concorsuale), ciò anche in forza di quanto testualmente disposto dall’art. 52 l.fall., come richiamato dall’art. 18 del D. Lgs.vo n. 270/1999, è escluso che il provvedimento reso ex art. 665 c.p.c., all’esito dell’udienza di convalida, possa (potrà) essere confermato con una qualsivoglia sentenza che, a definizione del merito di quella lite, accerti (con attitudine al giudicato) il diritto dell’intimante di ottenere il rilascio della “res locata”, non potendosi pervenire a tale decisum se non in sede di cognizione speciale concorsuale, secondo le disposizioni del rito fallimentare.

Essendo quindi, in ultima analisi, rimessa al giudice della procedura concorsuale la disamina dell’azione di restituzione (rilascio) già provvisoriamente accolta dal giudice delle locazioni (a mezzo del provvedimento che è motivo del contendere), e potendo (in altri termini) l’azione di rilascio della odierna reclamata - Beni Immobili S.r.l. - essere coltivata solo seguendo le regole prescritte, dalla legge fallimentare, per l’accertamento dello stato passivo (artt. 93 e ss. l.fall., anche richiamati dall’art. 53 del D. Lgs.vo n. 270/1999, a sua volta richiamato dall’art. 4 ter del D.L. n. 347/2003), si profilano sufficienti ragioni di (sopravvenuta) inesequibilità dell’ordinanza di rilascio, tali da produrre la sospensione dell’efficacia esecutiva di quel titolo, come invocata dalla ricorrente.

Si provvede quindi come in dispositivo; la regolazione delle spese è rimessa alla definizione del merito della lite di opposizione (proposta ex art. 615 comma 1° c.p.c.).

P.Q.M.

Il Tribunale, pronunciando sul reclamo di cui in epigrafe, così decide:

- in accoglimento del reclamo proposto, dalla M. Business S.r.l. in Amministrazione Straordinaria, avverso l’ordinanza emessa dal Tribunale in data 12 maggio 2015, nell’ambito della lite n. 12423/2015 r.g., ed in riforma dell’ordinanza impugnata, dispone la sospensione dell’efficacia esecutiva dell’ordine di rilascio reso dal tribunale, ex art. 665 c.p.c., in favore della Beni Immobili S.r.l. ed in danno della M. Business S.r.l. ora in Amministrazione Straordinaria, in data 5.1.2015 nel procedimento n. 77883/2014 r.g.;
- rimette la regolazione delle spese del presente procedimento alla definizione del merito della lite.