

Tribunale di Ancona Sez. distaccata di Jesi, 12 dicembre 2009 – Est. Bora.

**Azione possessoria – Restituzione dei beni immobili – Competenza del giudice delegato – Sussistenza.**

**Fallimenti – Divieto di azioni esecutive o cautelari – Procedimenti possessori – Natura cautelare – Sussistenza.**

*L'azione possessoria fondata sulla detenzione qualificata di un immobile in base ad un contratto di comodato deve essere proposta nelle forme di cui agli articoli 93 e 103, legge fallimentare. (fb) (riproduzione riservata)*

*Il divieto di iniziare o proseguire azioni esecutive o cautelari sui beni compresi nel fallimento (articolo 51, legge fallimentare) riguarda anche i procedimenti possessori, i quali, nella fase sommaria, presentano indubbiamente natura cautelare. (fb) (riproduzione riservata)*

## IL CASO.it

Il Tribunale (omissis).

La odierna ricorrente, ... S.r.l., ha chiesto alla Curatela Fallimentare della ... la reintegrazione «nella detenzione qualificata dell'immobile sito a ... n. 13», - già sede ed opificio produttivo della ... - asseritamente occupato in virtù di un contratto di comodato; la curatela si è costituita contestando la domanda avversaria rilevandone la inammissibilità e, in ogni caso, la infondatezza per carenza di presupposti previsti dall'art. 1168 c.c. per la invocata tutela possessoria.

In particolare la resistente ha innanzitutto eccepito che la domanda è inammissibile perché proposta innanzi al giudice ordinario anziché al giudice delegato al fallimento competente funzionalmente per legge.

Le argomentazioni difensive svolte dalla difesa della curatela, basate sul c.d. principio di esclusività della fase di accertamento fallimentare, appaiono condivisibili in considerazione del fatto che, in base alla recente riforma, anche le domande di rivendica e restituzione di immobili (art. 52, secondo comma l.fali.) devono essere proposte innanzi al Giudice delegato nelle forme di cui agli artt. 93 e 103 l.fall.; di conseguenza poiché anche l'azione possessoria in esame - fondata sulla detenzione qualificata di un immobile in base ad un contratto di comodato - è finalizzata alla restituzione del bene, la relativa istanza di restituzione deve essere avanzata innanzi al giudice delegato con le modalità sopra indicate.

D'altra parte la recente riforma ha previsto che, dal giorno della dichiarazione di fallimento, nessuna azione esecutiva e «cautelare» può essere iniziata o proseguita sui beni compresi nel fallimento (v. art. 51 l.fall.): pur rilevando che i procedimenti cautelari hanno finalità e caratteristiche diverse da quelli possessori, non può escludersi la natura cautelare della fase sommaria del procedimento possessorio e pertanto deve ritenersi la inammissibilità della domanda in esame anche in base al divieto di azioni cautelari (intese in senso ampio), ora previsto dall'art. 51 cit.

In ogni caso, pur ammettendo che la azione possessoria sia in questa sede ammissibile, si ritiene che il ricorso proposto dalla ... S.r.l. debba essere respinto.

Va innanzitutto precisato che la domanda è diretta alla reintegrazione nel possesso dell'immobile adibito ad opificio e quindi sito a ... in Via ... n. 11 e non 13 come indicato nel ricorso, risultando dagli atti che in Via ... n. 13 è ubicato esclusivamente un laboratorio (categoria C/ 2; v. verbali di sopralluogo del 26, 28 ottobre 2009 e del 9 novembre 2009; del resto all'epoca della presentazione del ricorso la curatela era ritornata in possesso solo dei locali in Via ... 11 come si evince dai verbali di sopralluogo citati per cui è evidente che l'azione possessoria si riferisce a tali locali).

Ciò premesso si osserva che non è ravvisabile alcuno spoglio violento e clandestino atteso che, come si evince dai verbali di sopralluogo prodotti dalla resistente, l'immobile di cui si tratta e i beni mobili ivi contenuti sono stati restituiti spontaneamente al curatore da parte del soggetto che vi operava, alla presenza del Sig. ... delegato dalla fallita e legale rappresentante della ... (v. in particolare, verbale di sopralluogo del 28 ottobre 2009); in ogni caso il contratto di comodato posto a fondamento della domanda in esame non è opponibile alla curatela perché privo di data certa e del resto, sotto tale profilo, non risulta in alcun modo comprensibile il comportamento tenuto, durante il sopralluogo del 28 ottobre 2009, dal Sig. ... che, quale delegato della società fallita a presenziare alle attività fallimentari e legale rappresentante della odierna ricorrente ..., non ha evidenziato la esistenza di un contratto di comodato (apparentemente stipulato l'11 luglio 2009; v. documento allegato al ricorso) che poteva giustificare la detenzione del bene immobile da parte della ricorrente medesima.

**IL CASO.it**

Si ritiene che per tali considerazioni il ricorso non possa essere accolto e che sia superfluo esaminare le ulteriori questioni prospettate dalla resistente.  
(omissis).