

n. 79/2017 sub 1 Reg. Fall.

TRIBUNALE DI FOGGIA
Sezione Fallimentare

Il Tribunale

riunito in camera di consiglio, nelle persone dei seguenti Magistrati:

dott. Rosella Anna **Modarelli** Presidente

dott. Caterina **Lazzara** Giudice rel.

dott. Giuseppe **Sciscioli** Giudice

sentito il giudice relatore, esaminati gli atti, ha pronunciato il seguente

DECRETO

nel procedimento di **Reclamo ex art. 26 L.Fall.**, riservato per la decisione all'udienza del 26/5/2021, promosso

Premesso

Con ricorso depositato il 20/4/2021, la Società premessso
di essere affittuaria del complesso immobiliare sito in
in virtù di contratto di affitto di ramo di azienda del 24/3/2016, che era stato oggetto di
vendita competitiva nell'ambito della procedura fallimentare apertasi a carico della proprietaria-
locatrice società proponevano reclamo avverso il decreto di trasferimento del
complesso edilizio emesso dal giudice delegato il 9 febbraio 2021, registrato l'8/3/2021 al n.
1050, perché illegittimo per non esservi in esso menzione alcuna del contratto di fitto di ramo di
azienda in favore di essa Società e poiché nel decreto il complesso edilizio era
indicato come "bene libero", tutto ciò sebbene il contratto di fitto non fosse mai stato risolto.
Anche nel bando di vendita, rappresentava, il complesso edilizio era indicato come "occupato e in
attesa di decreto di liberazione", secondo una dicitura che non rispecchiava il reale stato di fatto e
di diritto del bene.



Chiede quindi volersi, previa sospensione del procedimento di trasferimento dell'immobile: a) accertare e dichiarare valido ed opponibile il contratto di "fitto di ramo di azienda" del 24-25 marzo 2016 intercorso tra b) per l'effetto disporre l'annullamento ovvero la correzione dell'ordinanza di vendita e di tutti gli atti ad essa successivi e conseguenti; c) in subordine, disporre la prosecuzione del rapporto di affitto quantomeno sino al termine prescritto dall'articolo 80 L.Fall. , con la corresponsione all'affittuario di un equo indennizzo; determinato in € 500.000,00 ovvero nella diversa somma, maggiore o minore, determinata nel corso del giudizio, ovvero liquidato di giustizia del giudice; d) condannare i resistenti al pagamento delle spese di lite.

Il Fallimento si costituiva in giudizio ed eccepiva in via preliminare l'inammissibilità del reclamo per carenza di interesse ad agire, la tardività del reclamo e conseguente inammissibilità, l'infondatezza nel merito essendosi il contratto di fitto risolto di diritto in data precedente al decreto di trasferimento.

La si costituiva in giudizio ed eccepiva in via preliminare l'inammissibilità, la tardività e l'improcedibilità del reclamo, e la sua infondatezza nel merito, e ne chiedeva il rigetto, con condanna della reclamante al pagamento delle spese del giudizio da distrarre in favore del proprio procuratore antistatario.

Osserva

Preliminarmente va disattesa l'eccezione, sollevata dalla di inammissibilità del reclamo per carenza dello *ius postulandi* in capo al legale della reclamante che ha presentato il ricorso, per essere stato il mandato conferito da soggetto che non era più il legale rappresentante della società. A fronte dell'eccezione la reclamante ha, invero, colmato la carenza denunciata producendo mandato difensivo rilasciato dal legale rappresentante della da ultimo nominato, così sanando, ai sensi dell'articolo 182 secondo comma c.p.c., con effetti ex tunc, il difetto determinante la carenza della procura al difensore.

Passando oltre, il reclamo è inammissibile in quanto tardivamente proposto.

Dispone l'articolo 26 legge fallimentare che il reclamo è proposto nel termine perentorio di 10 giorni decorrente per il curatore, per il fallito, per il comitato dei creditori e per chi ha chiesto o nei cui confronti è stato chiesto il provvedimento, dalla comunicazione o dalla notificazione del provvedimento; per gli altri interessati il termine decorre dall'esecuzione delle formalità pubblicitarie disposte dal giudice delegato. La comunicazione integrale del provvedimento fatta dal curatore equivale a notificazione.

Nel caso di specie la società propone reclamo avverso il decreto di trasferimento del compendio immobiliare emesso, in esito ad asta competitiva di vendita, dal giudice delegato in data 9 febbraio 2021. La reclamante, che si declama affittuaria del ramo di azienda composto dal compendio immobiliare costituente oggetto del decreto di trasferimento, e come tale deve essere, in linea di principio, ricondotta alla categoria de "gli altri interessati", categoria residuale comprendente tutti i soggetti diversi dal curatore, dal fallito, del comitato dei creditori, da chi ha chiesto al GD l'emissione del provvedimento, e



da colui nei cui confronti è stato chiesto il provvedimento, essendo l'affittuario del ramo di azienda propriamente estraneo alla vendita all'asta degli immobili che coinvolge, in senso stretto, l'alienante, l'acquirente oltre al curatore, al fallito, e il comitato dei creditori.

Se così si inquadra la posizione della società il termine per proporre reclamo avverso il decreto di trasferimento è per essa cominciato a decorrere dalla data di trascrizione del decreto di trasferimento nei registri immobiliari, oggi Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare. Nella nota di trascrizione prodotta in giudizio si evince che la trascrizione dell'atto giudiziario costituito dal decreto di trasferimento emesso dal giudice delegato il 9 febbraio 2021 è stata eseguita in data 11/3/2021 ai numeri Registro generale n. 2088, e Registro particolare n. 1793. Ne consegue che il reclamo andava proposto entro il 21/3/2021. Trattandosi di termine perentorio, l'odierno reclamo depositato il 20/4/2021 è tardivo e come tale inammissibile.

Laddove, secondo una diversa prospettazione, dovesse ritenersi che la società quale soggetto che ha la detenzione del bene, sia destinataria dell'ingiunzione, contenuta nel decreto di trasferimento, di rilasciare i beni oggetto del decreto di trasferimento in favore dell'aggiudicataria, il termine per proporre il reclamo ex articolo 26 è cominciato per essa a decorrere dalla notifica che essa ha ricevuto del decreto di trasferimento in occasione della notifica dell'atto di precetto, essendo stato in detta occasione notificato alla reclamante il provvedimento del giudice delegato nel suo testo integrale. Invero, l'aggiudicataria del complesso immobiliare, la interessata ad ottenere la disponibilità del compendio immobiliare acquistato, ha notificato in data 26/3/2021, alla società

a mani proprie del suo legale rappresentante pro tempore, il titolo esecutivo costituito dal decreto di trasferimento, contenente l'ingiunzione di rilascio del bene in proprio favore, e l'atto di precetto. Il termine per proporre reclamo veniva, pertanto, a scadere il 6 aprile 2021. Termine rispetto al quale l'odierno reclamo è, all'evidenza, tardivo.

Al rigetto del reclamo consegue la condanna della società al pagamento delle spese del giudizio in favore delle controparti.

p q m

1) dichiara il reclamo inammissibile;

1) condanna la al pagamento, in favore del Fallimento, delle spese del procedimento che liquida, per ciascuna reclamata, in complessivi € 1.800,00 per compensi, oltre rimborso spese forfettarie, Cpa ed Iva come per legge.

Si comunichi.

Foggia, così deciso nella camera di consiglio del 23/6/2021.

Il Giudice est.

(dott.ssa Caterina Lazzara)

Il Presidente

(dott. Rosella Anna Modarelli)

DEPOSITATO TELEMATICAMENTE
IN DATA

24 GIU. 2021

IL DIRETTORE DEL TRIBUNALE

(dott. ...)

