



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile

Il ge

Sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 16 luglio 2015,

sentite le parti,

osserva

La ..... ha proposto opposizione all'esecuzione per rilascio già iniziata e questo giudice ha disposto, con provvedimento del 16 giugno 2015, la sospensione *inaudita altera parte* della procedura per rilascio in corso.

Si è costituita la ..... chiedendo la revoca della sospensione ed il rigetto della istanza di sospensione per infondatezza dei motivi.

Parte opponente ha infatti proposto opposizione deducendo: 1) che il titolo esecutivo di formazione giudiziale (sentenza n. 14498/2014 del Tribunale di Milano) non sarebbe assistito dalla necessaria provvisoria esecutività in relazione al capo condannatorio azionato di condanna al rilascio dell'immobile; 2) che comunque la azione esecutiva per rilascio sarebbe improseguibile ai sensi dell'art. 168 l. fall. Per avere la società opponente depositato ricorso di ammissione al concordato preventivo ai sensi dell'art. 161 comma 6 l. fall.

Ciò premesso, la opposizione non risulta assistita dal necessario *fumus* di fondatezza e, conseguentemente, deve essere revocato il provvedimento di sospensione dell'esecuzione del rilascio adottato *inaudita altera parte*.

Con riferimento al primo motivo di opposizione, infatti, occorre premettere che nel caso in esame di verte in ipotesi di condanna al rilascio conseguente all'accertamento della intervenuta risoluzione del contratto di locazione finanziaria intercorso tra le parti, per essersi la locatrice avvalsa della clausola risolutiva espressa a seguito dell'inadempimento dell'odierna opponente.

La società opponente lamenta quindi che il capo condannatorio della condanna a restituzione, in quanto accessorio a sentenza dichiarativa di risoluzione (v. Cass. n. 25743 del 2013) che non è provvisoriamente esecutiva, difetterebbe allo stesso modo della possibilità di applicare a tale condanna l'art. 282 cpc. La giurisprudenza in materia richiamata dalla controparte, infatti, ha più volte precisato che l'azione di accertamento dell'avvenuta risoluzione del contratto per effetto d'una clausola risolutiva espressa, ex art. 1456 cod. civ., tende ad una pronuncia dichiarativa, perché implica l'accertamento dell'inadempienza, con la conseguenza che non ha l'idoneità, con riferimento all'art. 282 c.p.c. all'efficacia anticipata rispetto al momento del passaggio in giudicato. Da tale assunto, poi, discende la conseguenza che, fino al momento della definitività della sentenza di accertamento - che in quanto tale deve acquisire quel grado di stabilità che si identifica con il



giudicato - il rapporto contrattuale permane e con esso, nel caso di contratto a prestazioni corrispettive, ad esempio in ipotesi di locazione, l'obbligo del conduttore di continuare a corrispondere il canone.

Nel caso in esame, tuttavia, deve rilevarsi (si veda in giurisprudenza in tal senso Cass. n. 16737 del 29.7.2011) che l'anticipazione in via provvisoria, ai fini esecutivi, degli effetti discendenti da statuizioni condannatorie contenute in sentenze costitutive, non è consentita, essendo necessario il passaggio in giudicato, soltanto nei casi in cui la statuizione condannatoria è legata all'effetto costitutivo da un vero e proprio nesso sinallagmatico (come nel caso di condanna al pagamento del prezzo della compravendita nella sentenza sostitutiva del contratto definitivo non concluso). Al contrario, essa è consentita quando la statuizione condannatoria è meramente dipendente dall'effetto costitutivo, essendo detta anticipazione compatibile con la produzione dell'effetto costitutivo nel momento temporale successivo del passaggio in giudicato (come nel caso esaminato da tale sentenza e riguardante la condanna di un istituto di credito alla restituzione delle somme di denaro ricevute da un istituto di credito a seguito di atti solutori dichiarati inefficaci ai sensi dell'art. 67 legge fall.).

In conclusione, quindi, la sentenza azionata e, in particolare, il capo di condanna al rilascio dell'immobile concesso in locazione finanziaria è dotato di piena, sia pur provvisoria, esecutorietà e quindi, sulla scorta dello stesso, legittimamente la società ha intimato il rilascio dell'immobile di sua proprietà.

Più complesso risulta essere il secondo motivo di opposizione, in relazione alla improseguibilità della procedura esecutiva per rilascio attesa la proposta domanda di ammissione al concordato preventivo ai sensi dell'art. 161 comma 6 l. fall. (c.d. concordato in bianco), depositata presso il tribunale di La Spezia, proposta dal gruppo societario cui appartiene la e pubblicata nel registro delle imprese (come da doc. 5 di parte opponente).

Difatti, premesso che l'immobile oggetto di rilascio è pacificamente di proprietà della s, la opponente ha proposto una lettura sistematica della norma, tale da far rientrare tra il "patrimonio del debitore" anche beni immobili non risultanti dai registri immobiliari ma tuttavia strategici e strumentali rispetto alla attività espletata.

L'assunto, in assenza di espressa previsione normativa sul punto e di giurisprudenza di merito e di legittimità univoca, può comunque essere condiviso, almeno in questa sede di cognizione sommaria.

Difatti, l'immobile oggetto di rilascio, sito in Milano, via incontestabilmente di proprietà di ma è pur vero che, con contratto di locazione finanziaria, è stato concesso in godimento alla : tale contratto è stato risolto ma, come sopra rilevato, fino al passaggio in giudicato della sentenza la statuizione relativa non è ancora definitiva, essendo stato proposto gravame.

Pertanto, benchè non sia stato provato che il bene sia adibito a sede legale della società (come da ricorso per concordato preventivo), o a sede produttiva, non può allo stato, e nei limiti della cognizione sommaria propria della fase, affermarsi con certezza che esso non rientri nel patrimonio del debitore opponente, inteso come complesso dei rapporti giuridici facenti capo al debitore, per quanto sopra indicato con riguardo al diritto sorto in capo ad in forza di contratto la cui risoluzione è stata accertata con sentenza non ancora definitiva.

In riferimento a tale profilo, l'art. 168 l. fall., come novellato nel 2012, vieta ai creditori, tra l'altro, di proseguire azioni esecutive e cautelari sul "patrimonio del debitore", dalla data di pubblicazione



del ricorso di concordato preventivo nel registro delle imprese, senza prevedere distinzioni in ordine al tipo ed all'oggetto della azione esecutiva instaurata: deve quindi affermarsi che ogni azione esecutiva instaurata è idonea ad incidere sul patrimonio del debitore che insta per il concordato.

In conclusione, l'art. 168 comma 1 l. fall. opera sulle azioni esecutive individuali e risulta quindi applicabile anche all'azione di rilascio di bene non appartenente al debitore.

Pertanto, l'opposizione, nei limiti della cognizione sommaria propria della fase, appare sotto tale limitato profilo destinata ad essere accolta, non potendo essere proseguita l'azione esecutiva sino al momento in cui il decreto di omologazione del concordato preventivo diventi definitivo. Sussistono quindi i "gravi motivi" che giustificano la sospensione della esecuzione per rilascio in corso.

Quanto alle spese di lite della fase sommaria, si ritiene di compensarle interamente tra le parti, attesa la peculiarità dell'unico motivo ritenuto destinato ad essere accolto.

p.q.m.

1) conferma il provvedimento di sospensione dell'esecuzione per rilascio, già adottato *inaudita altera parte* in data 16 giugno 2015, per essere ex art. 168 l. fall. allo stato improseguibile la procedura esecutiva per rilascio avviata da \_\_\_\_\_ nei confronti di \_\_\_\_\_ che ha proposto ricorso per ammissione al concordato preventivo;

2) compensa interamente tra le parti le spese della fase di opposizione.

Si comunichi con urgenza.

Milano, 17 luglio 2015

Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

