

10750

R.G.n. 9230/96; sentenza: 2/6/98; oggetto: fallimento del locatario;

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE

Richiesta copia studio
dal Sig. FRANCOSO

per diritti 288

il 24 GEN 2017
IL CANCELLIERE

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE PRIMA CIVILE

Cr. 2354
Reg. M. 4376

composta dai magistrati

Mario Corda

presidente

Rosario De Musis

consigliere

Ugo Riccardo Panebianco

“

Giulio Graziadei

rel.

“

Sergio Di Amato

“

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da

avv. Giuseppe

da se stesso difeso ai sensi dell'art. 86 cod.

proc. civ., senza domicilio eletto in Roma,

ricorrente

contro

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE

Rilasciata copia studio
al Sig. FI

per diritti L. 3000

il 28 OTT 1998
IL CANCELLIERE

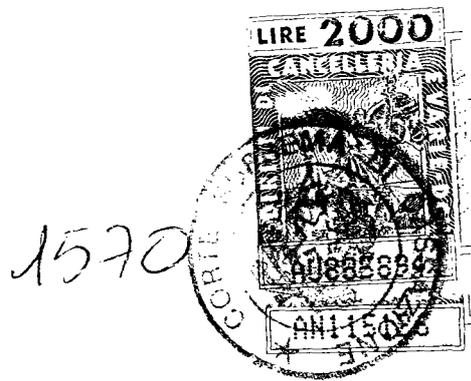
CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE

GC

7200

IL CANCELLIERE

M



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE

Rilasciata copia studio
al SIG. FRANCOSO

per diritti L. 3000

il 7 OTT 1998

IL CANCELLIERE

Ced. 100



CIRIMINNA
12000+2

Fallimento della S.a.s. La.Ma.Ca. di Paolo nonché dei soci
Paolo e Francesco in persona del Curatore avv. Francesco

intimato

per la cassazione della sentenza del Tribunale di Palermo n. 2296 del
28 aprile/17 luglio 1995;

sentiti

il cons. Graziadei, che ha svolto la relazione della causa;

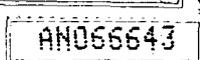
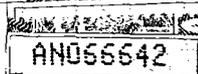
l'avv.

il Pubblico ministero, in persona del sostituto procuratore generale
Vincenzo Maccarone, il quale ha concluso per il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

L'avv. Giuseppe proprietario di un immobile locato a
Francesco con contratto del 1979, ha intimato sfratto per
morosità, con contestuale citazione per la convalida, al Curatore del
fallimento di detto locatario, dichiarato il 21 ottobre 1991 in
dipendenza del fallimento della S.a.s. La.Ma.Ca. di Paolo ha
dedotto che il Curatore medesimo non aveva esercitato la facoltà di
recedere dal rapporto e non aveva provveduto al pagamento del canone
mensile di lire 389.385 per il tempo successivo all'apertura del
procedimento concorsuale.

A seguito dell'opposizione dell'intimato, l'adito Pretore di Palermo
si è astenuto dal rendere ordinanza di convalida o di rilascio, e poi,



TRIBUNALE DI PALERMO
CANTIERE
2
LA TRIBUNA
3000
17/07/1999
IL CANCELLIERE

Il ricorrente ha depositato note in replica alle conclusioni del Procuratore generale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo del ricorso si sostiene che il rilascio dell'immobile locato nel corso del giudizio di primo grado non dispensava il Tribunale dal riscontrare l'indebita omissione da parte del Pretore, nonostante la sussistenza dei relativi presupposti, dei provvedimenti di cui agli artt. 663 e 665 cod. proc. civ., dato che l'omissione medesima aveva arrecato nocumento all'istante, comportando ritardo nella riacquisizione della disponibilità dell'immobile con il determinarsi di consistenti deterioramenti e della mancata percezione dei canoni nel frattempo maturati.

Il motivo è infondato.

L'avv. dopo essere rientrato durante il procedimento di primo grado nel godimento del bene locato, ha ottenuto dal Pretore l'accoglimento della domanda di risoluzione del contratto, previo riscontro del verificarsi dell'inadempimento denunciato con la citazione introduttiva.

Tale situazione rendeva ultronea in appello la questione dell'omessa adozione dei suddetti provvedimenti; la sua soluzione non avrebbe potuto portare ad un risultato diverso e più favorevole per la parte attrice, dato che il pregiudizio in tesi subito per il tempo intercorso fino alla data del rilascio configura effetto non della vicenda processuale,

ma dell'inadempienza del Curatore (ormai acclarata nei termini adottati con la domanda), e resta deducibile indipendentemente da ogni indagine sulla possibilità o meno del locatore di ottenere il rilascio medesimo, per il tramite dei citati provvedimenti pretorili, anticipatamente rispetto all'epoca in cui gli organi fallimentari lo hanno spontaneamente eseguito.

Il secondo motivo del ricorso ripropone l'assunto secondo cui la decorrenza della risoluzione del contratto di locazione, a partire dal giorno della notifica dell'intimazione di sfratto, avrebbe dovuto essere specificata nella pronuncia di accoglimento della relativa domanda.

Il motivo va disatteso.

Il Tribunale, richiamando l'art. 1458 cod. civ., ha espressamente affermato che la risoluzione del contratto retroagiva al momento della citazione di primo grado.

Il ricorrente non ha ragione di dolersi della mancata riproduzione di detta affermazione nel dispositivo, tenendosi conto che la portata precettiva della pronuncia giurisdizionale deve essere colta integrando il dispositivo medesimo con le argomentazioni che lo sorreggono, e che peraltro è superflua la trascrizione in esso di quanto sia ritenuto effetto *ope legis* della statuizione in concreto resa.

Con il terzo motivo del ricorso si torna a sostenere che le domande rivolte ad ottenere il pagamento dei canoni ed il risarcimento del danno (anche in via generica) erano proponibili ed esaminabili, perché

Mw

soggette alle comuni regole sulla competenza, non rientrando nelle attribuzioni funzionali del giudice fallimentare.

Il motivo è infondato.

La prosecuzione del rapporto locativo dopo il fallimento del locatario, ai sensi dell'art. 80 secondo comma del r.d. 16 marzo 1942 n. 267, comporta il subingresso del curatore nei diritti ed obblighi contrattuali, e, quindi, il suo dovere di pagare i canoni che vengano a scadere posteriormente all'apertura del fallimento medesimo, nonché di conservare il bene, esponendolo, in caso d'inosservanza, ai comuni effetti dell'inadempimento.

I relativi debiti, qualificabili come obbligazioni della massa nei confronti del locatore ed eventualmente da soddisfarsi con la prededuzione contemplata dall'art. 111 primo comma n. 1 della citata legge fallimentare (v. Cass. n. 11397 del 27 novembre 1990), non si sottraggono alla disciplina concorsuale degli artt. 93 e segg. della legge medesima, perché implicano prelievi sull'attivo; i corrispondenti crediti, quindi, possono essere fatti valere esclusivamente nella sede della formazione del passivo, con istanza al giudice delegato, e poi, in presenza di contestazioni, nel giudizio dinanzi al tribunale fallimentare, previsto dall'art. 98 per ogni controversia inerente sia all'*an* che al *quantum* (v. Cass. n. 3699 del 20 dicembre 1971).

Ne discende che il locatore, a fronte dell'inadempimento del curatore, può promuovere in sede ordinaria azione di risoluzione del contratto e di rilascio dell'immobile, dato che la relativa domanda non





Registata a Roma il 10 DIC. 1998
 N. 21/98
 versata L. Duecentonovantatamila
 da CIRIMINA

trova causa o titolo nella dichiarazione di fallimento (la quale rileva soltanto ai fini della successione nelle posizioni del locatario del curatore stesso che non si avvalga della facoltà di recesso), e, quindi, non è soggetta alla *vis attractiva* del foro fallimentare di cui all'art. 24 del r.d. n. 267 del 1942; non può invece introdurre in quella sede ordinaria anche le pretese creditorie collegate all'inadempimento, dovendo avvalersi della specifica procedura prevista per le istanze che si indirizzino, pure per il tramite di un prioritario accertamento circoscritto all'*an debeatur*, ad un prelevamento sull'attivo fallimentare (v. Cass. n. 2144 del 27 febbraio 1987).

Ai riportati principi si è attenuta la sentenza impugnata, correttamente negando la proponibilità nella causa di sfratto delle domande di pagamento dei canoni e di risarcimento dei danni.

In conclusione il ricorso deve essere respinto.

Non vi è luogo a provvedere sulle spese del presente giudizio, in assenza d'attività difensiva della parte vittoriosa.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Roma, 2 giugno 1998

IL RELATORE-ESTENSORE

Luigi Ferrarini

Depositato in Cancelleria
 oggi, 2

IL COLLABORATORE
 DI CANCELLERIA

IL PRESIDENTE

Umberto

Umberto

109T	
110T	250.000
456T	40000
TOT.	290000