

Inammissibilità dell'opposizione a precetto (ordine di liberazione anticipata del fondo) in caso di immobile assoggettato a procedura concorsuale

Cass. Sez. I Civ. 6 novembre 2024, n. 28525 ord. - Cristiano, pres.; Pazzi, est. - La Valletta società agricola a r.l. (avv. Gozzi) c. Agricola Maine Srl (già Fallimento di Agricola Maine Srl) (avv. Sebastiano). (*Conferma App. Venezia 1° dicembre 2020*)

Contratti agrari - Affitto - Fallimento della società proprietaria - Canone inferiore di un terzo al giusto prezzo - Ordine di rilascio del fondo - Inammissibilità dell'opposizione a precetto - Reclamo ex art. 26 l. fall. - Rimedio esclusivo attivabile per impugnare gli atti esecutivi formati in sede fallimentare.

(*Omissis*)

RILEVATO CHE

1. Il giudice delegato al Fallimento di AGRICOLA MAINE Srl, con decreto in data 27 dicembre 2017, ordinava a Va.Ni.e Va.Ma., ai sensi dell'art. 560 cod. proc. civ., la liberazione anticipata dei terreni appartenenti alla società fallita da essi condotti in affitto agrario, sul rilievo che il canone pattuito col contratto registrato in data 18 ottobre 2017 era inferiore di un terzo al giusto prezzo, ex art. 2923, comma 3, cod. civ.

La Valletta società agricola a r.l., compagine in cui si era mutata la società semplice di cui erano stati titolari Va.Ni. e Va.Ma., proponeva opposizione all'esecuzione avverso l'atto di precetto notificato dal curatore fallimentare in forza di tale provvedimento giudiziario.

Il Tribunale di Vicenza dichiarava l'inammissibilità dell'opposizione a precetto, in quanto l'unica forma di gravame proponibile contro l'ordine di liberazione anticipata emesso dal G.D. è il reclamo ex art. 26 L.Fall., per la cui proposizione non era stato rispettato il termine perentorio di dieci giorni previsto dalla disciplina fallimentare; aggiungeva che La Valletta società agricola a r.l. non era legittimata a impugnare il provvedimento, dato che non era titolare del titolo opponibile, in quanto il contratto di affitto agrario era stato stipulato dai suoi soci, Va.Ni. e Va.Ma.

2. L'appello proposto da La Valletta società agricola a r.l. contro la decisione veniva respinto dalla Corte d'Appello di Venezia.

2.1 Il giudice distrettuale ricordava che al G.D. è riconosciuta la possibilità di emettere un provvedimento immediato di liberazione dell'immobile assoggettato a procedura concorsuale ai sensi dell'art. 560 cod. proc. civ.

Evidenziava che nel caso in cui all'espropriazione si dia corso in sede fallimentare lo strumento di difesa avverso l'ordine di liberazione emesso dall'organo della procedura concorsuale è quello proprio della procedura stessa, ovvero il reclamo previsto dall'art. 26 L.Fall.

Rilevava che la società appellante non aveva proposto impugnazione nella sede competente, ma aveva azionato il rimedio dell'opposizione all'esecuzione, che risultava, di conseguenza, inammissibile.

3. La Valletta società agricola a r.l. ha proposto ricorso per la cassazione della sentenza di rigetto dell'appello, pubblicata in data 1 dicembre 2020, prospettando tre motivi di doglianza, ai quali ha resistito con controricorso AGRICOLA MAINE Srl, tornata in bonis a seguito della definitività del decreto di omologa del concordato fallimentare da essa stessa presentato.

CONSIDERATO CHE

4.1 Il primo motivo di ricorso denuncia la violazione degli artt. 615 e 617 cod. proc. civ. e 26 L.Fall. si sostiene che nel caso di specie, in cui l'esecuzione non era mai iniziata, la tutela approntata dall'art. 26 L.Fall. non costituiva il rimedio esclusivo attivabile per impugnare gli atti esecutivi formati in sede fallimentare.

4.2 Il secondo e il terzo motivo di ricorso deducono, con riferimento all'art. 112 cod. proc. civ., la nullità della sentenza impugnata per omessa pronuncia sul primo e sul secondo motivo di appello, con i quali era stato, nell'ordine, sostenuto che La Valletta società agricola a r.l. era legittimata a presentare opposizione all'ordine di liberazione reso dal G.D. e che detto ordine, avendo efficacia di titolo esecutivo, doveva essere impugnato nelle forme dell'opposizione all'esecuzione, onde preservare il contraddittorio fra le parti.

5. Il primo motivo è infondato.

5.1 La corte di merito ha fatto richiamo al risalente e consolidato orientamento di questa Corte (fin da Cass. 2576/1970) secondo cui l'ordine di liberazione previsto dall'art. 560 cod. proc. civ. può essere adottato tanto nell'esecuzione individuale, quanto in quella concorsuale, in quest'ultimo caso tramite un provvedimento emesso dal giudice delegato alla procedura.

Una simile interpretazione estensiva conserva la sua attualità malgrado non sia più in vigore il disposto dell'art. 105,

comma 1, L.Fall., che per le vendite fallimentari prevedeva l'applicazione delle disposizioni del codice di procedura civile relative al processo di esecuzione nei limiti della compatibilità.

Infatti, se la finalità dell'ordine di liberazione è quella di adottare un provvedimento sommario esecutivo semplificato funzionale agli scopi del processo di espropriazione forzata e, in particolare, all'esigenza pubblicistica di garantire la gara per la liquidazione del bene pignorato alle migliori condizioni possibili, notoriamente connesse, sul mercato dei potenziali acquirenti, allo stato di immediata, piena e incondizionata disponibilità dell'immobile (Cass. 9877/2022), non vi è motivo per ritenere che un simile strumento non possa essere adottato, ai medesimi fini, nell'ambito di un'esecuzione collettiva.

È opportuno poi ricordare che la locazione "a canone vile" stipulata in data anteriore al pignoramento non è opponibile all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 2923, comma 3, cod. civ., ed è inopponibile anche alla procedura, e ai creditori che ad essa danno impulso, in ragione dell'interesse pubblicistico al rituale sviluppo del processo esecutivo, ovvero per un motivo di ordine pubblico processuale, che impone l'anticipazione degli effetti favorevoli dell'aggiudicazione e del decreto di trasferimento, col peculiare regime di efficacia ultra partes di quest'ultimo; ne consegue che è pienamente legittima l'emanazione diretta, da parte del giudice dell'esecuzione, dell'ordine di liberazione - con la successiva attuazione da parte del custode, senza che sia necessario munirsi preventivamente di un titolo giudiziale conseguito in sede cognitiva - avvalendosi delle stesse inopponibilità previste per l'aggiudicatario, potendo i vari soggetti coinvolti o pregiudicati da tale provvedimento trovare tutela delle loro ragioni nelle forme dell'opposizione agli atti esecutivi (Cass. 9877/2022, Cass. 12473/2023).

5.2 L'adottabilità dell'ordine di liberazione in sede fallimentare (non contestata in alcun modo dall'odierna ricorrente) non può che condurre alle conclusioni a cui è giunta la corte di merito.

Il fatto che la norma prevista per l'esecuzione individuale trovi applicazione estensiva nell'ambito dell'esecuzione collettiva non

comporta, infatti, che in entrambe le procedure l'intimato possa avvalersi dello specifico mezzo di impugnazione dettato solo per la prima di esse.

Invero, il provvedimento emesso in sede fallimentare, pur se strutturato sul modello di un tipico strumento del giudice dell'esecuzione, rimane un decreto del giudice delegato e, in quanto tale, deve essere impugnato con gli strumenti propri del procedimento concorsuale.

Il che significa che il reclamo di cui all'art. 26 L.Fall., da proporre in linea generale avverso i provvedimenti del giudice delegato, sostituisce, nell'ambito fallimentare, l'opposizione prevista dal combinato disposto degli artt. 560, comma 3, (nel testo in vigore *ratione temporis*) e 617 cod. proc. civ. per il procedimento esecutivo individuale.

Non rimane, quindi, che ribadire che il decreto emesso dal giudice delegato di immediata liberazione dell'immobile trasferito assoggettato a procedura concorsuale deve essere impugnato in sede fallimentare solo mediante il reclamo previsto dall'art. 26 L.Fall. (cfr. Cass. 25025/2019, Cass. 21224/2011).

6. Anche il secondo e il terzo motivo sono infondati, perché la Corte d'Appello ha ritenuto assorbita dal rilievo, indubbiamente pregiudiziale, dell'inammissibilità dell'opposizione ex art. 615 c.p.c. la censura concernente la legittimazione alla sua proposizione da parte dell'odierna ricorrente, mentre, nell'affermare che non v'era altro mezzo che il reclamo ex art. 26 L.Fall. per contestare il provvedimento del G.D., ha implicitamente respinto la censura concernente la pretesa violazione del contraddittorio.

6.1. Non risulta, d'altro canto, che in sede di gravame la Valletta Srl avesse dedotto che l'opposizione al precetto avrebbe dovuto essere riqualificata come reclamo ex art. 26 L.Fall., e in tal guisa esaminata, in quanto il provvedimento del G.D. non le era stato comunicato né notificato e dunque, alla data di notifica dell'acitazione, il termine di dieci giorni di cui al 3 comma della norma non poteva ritenersi ancora decorso nei suoi confronti; ed è evidente che solo in tale ipotesi la questione concernente la sua legittimazione sarebbe risultata rilevante in causa e non superflua in ragione del mancato rispetto di detto termine.

7. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al rimborso delle spese del giudizio di cassazione, che liquida in Euro 1.700, di cui Euro 200 per esborsi, oltre accessori come per legge e contributo spese generali nella misura del 15%.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, ove dovuto.

(Omissis)