

Civile Ord. Sez. 6 Num. 7748 Anno 2018

Presidente: CRISTIANO MAGDA

Relatore: FALABELLA MASSIMO

Data pubblicazione: 28/03/2018

ORDINANZA

sul ricorso 3086-2017 proposto da:

SOCIETA' NAVIGLIO A.R.L. (11876320158), in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIALE BRUNO BUOZZI n.36, presso lo studio dell'avvocato CARLO MARTUCCELLI, che la rappresenta e difende unitamente e disgiuntamente all'avvocato GIUSEPPE AMBROSIO;

- ricorrente -

contro

FALLIMENTO DOLFIN GESTIONI TURISTICHE S.R.L.
C.F.03786051007, in persona del curatore fallimentare p.t., elettivamente domiciliato in ROMA, VIA COLA DI RIENZO n.212, presso lo studio



dell'avvocato LEONARDO BRASCA, rappresentato e difeso dall'avvocato VITTORIO DE FRANCO;

- controricorrente -

avverso il decreto del TRIBUNALE di CATANZARO del 30/11/2016, depositato il 21/12/2016, emesso sul procedimento iscritto al n° 1200/2016 R.G.;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 18/01/2018 dal Consigliere Dott. MASSIMO FALABELLA;

dato atto che il Collegio ha autorizzato la redazione del provvedimento in forma semplificata.

FATTI DI CAUSA

1. — Naviglio s.r.l. proponeva opposizione avverso il decreto del 17 febbraio 2016 con cui il giudice delegato del Fallimento Dolfin Gestioni Turistiche s.r.l. dichiarava esecutivo lo stato passivo senza ammettere il credito da essa vantato in via privilegiata per € 1.616.183,75: credito relativo ai canoni di locazione maturati nel periodo 2001-2009 con riguardo al villaggio turistico denominato Nausicaa.

La curatela, nel costituirsi, contestava la fondatezza del ricorso assumendo che l'importo corrispondente ai suddetti canoni era stato già versato alla custodia giudiziaria degli immobili di proprietà delle società Naviglio e Crazy Sun: tali immobili erano stati infatti sottoposti ad esecuzione forzata per il recupero di un credito vantato dalla Banca di Roma.

Il Tribunale di Catanzaro rigettava l'opposizione.

2. — Contro tale pronuncia ricorre per cassazione Naviglio: l'impugnazione si fonda su due motivi, illustrati da memoria. Resiste con controricorso il Fallimento Dolfin Gestioni Turistiche.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. — Il primo motivo denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1571, 1587, n. 2 e 1175 c.c.. Rileva la ricorrente che il conduttore ha l'obbligo di pagare il corrispettivo locatizio e, nel corso del rapporto, deve comportarsi secondo le regole della correttezza. Per contro i canoni di locazione maturati dall'anno 2001 all'anno 2009 non erano stati versati.

Il secondo motivo lamenta l'omesso esame di un fatto decisivo della controversia, oggetto di discussione tra le parti, oltre che l'apparenza della motivazione. Rileva l'istante che il Tribunale aveva omesso di apprezzare la circostanza decisiva del mancato soddisfacimento del diritto della società locatrice alla percezione dei canoni di locazione ad essa dovuti.

2. — Entrambi i motivi sono infondati.

Il Tribunale ha basato la sua decisione sul rilievo per cui le somme corrisposte da Dolfin al custode giudiziario avevano ad oggetto proprio i canoni di locazione, i quali costituivano frutti civili del bene pignorato. Il giudice di prime cure ha quindi escluso che la fallita avesse titolo alla percezione di somme già riscosse legittimamente dalla custodia giudiziaria.

Secondo quanto dedotto dalla ricorrente, infatti, essa, insieme alla società Crazy Sun, aveva garantito, quale terzo datore di ipoteca, il rimborso del mutuo contratto da Dolfin con la Banca di Roma; a seguito dell'inadempimento della mutuataria, era stata poi promossa l'azione esecutiva, sicché l'immobile locato era stato pignorato.

Ciò posto, il Tribunale ha fatto corretta applicazione del principio per cui, dopo il pignoramento di un immobile dato in locazione, il locatore e proprietario perde la legittimazione sostanziale sia a richiedere al conduttore il pagamento dei canoni sia ad accettarli, spettando tale



legittimazione in via esclusiva al custode, fino al decreto di trasferimento del bene (Cass. 3 ottobre 2005, n. 19323; si vedano pure Cass. 21 giugno 2011, n. 13587, Cass. 29 aprile 2015, n. 8695 e Cass. 27 giugno 2016, n. 13216, quest'ultima non massimata).

La circostanza, sottolineata da parte ricorrente nella propria memoria ex art. 378 c.p.c., per cui i canoni di locazione sarebbero stati corrisposti al custode nominato in una procedura esecutiva intrapresa dalla banca che era creditrice della società fallita, non sposta i termini della questione, giacché quel che rileva, in questa sede, è la perdita del diritto di riscuotere i canoni da parte della locatrice, il cui immobile è stato sottoposto a pignoramento. Ulteriori questioni relative al diritto di rivalsa di Naviglio nei confronti della fallita per effetto della destinazione dei canoni al soddisfacimento del credito della banca (il quale aveva ad oggetto il rimborso del mutuo erogato a Dolfin) non possono rilevare, giacché in questa sede si controverte dell'insinuazione al passivo del corrispettivo locatizio, non di altro.

Né il decreto impugnato evidenzia il denunciato omesso esame di cui all'art. 360, n. 5 c.p.c., giacché la circostanza prospettata dalla ricorrente (afferente il mancato pagamento del canone da parte del locatore), oltre ad essere stata presa in considerazione dal Tribunale, non è affatto decisiva, avendo riguardo a quanto sopra esposto; manifestamente priva di fondamento è, poi, la deduzione, svolta all'interno del secondo motivo, del vizio consistente nella natura meramente apparente della motivazione.

3. — Il ricorso è dunque respinto.

4. — Segue la condanna della ricorrente al pagamento delle spese processuali.

P.Q.M.

La Corte



rigetta il ricorso; condanna parte ricorrente al pagamento delle spese processuali, liquidate in € 10.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in € 100,00 ed agli accessori di legge; ai sensi dell'art. 13 comma 1 *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6^a Sezione Civile, in data 18 gennaio 2018.

Il Presidente