



Tribunale di Verona

Seconda Sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni Forzate

ORDINANZA

Nell'opposizione all'esecuzione promossa da

[REDACTED] S.R.L., con l'Avv. Giovanni Trolese

- PROCEDENTE -

Contro

[REDACTED] LEASING S.P.A.

- OPPOSTA -

Il Giudice dell'Esecuzione,

a scioglimento della riserva assunta all'esito del termine concesso a parte opposta per il deposito della memoria scritta,

ai sensi dell'art. 624 c.p.c. ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

1. **[REDACTED]** ha spiegato intervenuto titolato nei confronti di **[REDACTED]** sul presupposto che quest'ultima sia terza datrice di ipoteca del debito contratto dalla società (oggi fallita) **[REDACTED]** quale utilizzatrice di un immobile concesso in leasing dalla medesima **[REDACTED]**.
2. In particolare, la società concedente ha assunto che, con atto integrativo datato 01.09.2011, è stata concessa all'utilizzatore una temporanea riduzione dei canoni per il periodo di 12 mesi e che **[REDACTED]** ha concesso sul bene oggetto dell'espropriazione forzata su cui si innesta la oppositiva ipoteca di secondo grado per l'importo di € 156.700,00 a garanzia della restituzione del differenziale degli importi dei dodici canoni temporaneamente ridotti.
3. In ragione del successivo inadempimento dell'utilizzatrice, il contratto di leasing è stato risolto. La concedente ha ottenuto nei confronti dell'utilizzatrice decreto ingiuntivo per l'importo di €

417.505,72. Nel corso del giudizio di opposizione è intervenuto il fallimento di [REDACTED] e l'odierna opposta si è insinuata al passivo fallimentare per l'importo di euro 1.174.519 a titolo di canoni scaduti e di equo compenso per l'occupazione dell'immobile nel periodo successivo alla risoluzione del contratto; essa ha altresì presentato domanda di restituzione dell'immobile oggetto della locazione finanziaria che è stata accolta dal G.D. [REDACTED] (v. doc. 6 parte opposta).

4. Ai fini della decisione della fase cautelare del presente giudizio oppositivo vengono in rilievo due questioni: la prima, di ordine processuale (ed evidentemente preliminare all'esame nel merito dell'istanza sospensiva), è se sia ammissibile una sospensione soggettivamente parziale dell'espropriazione, ovvero sia limitata al solo intervento del creditore titolato che, per effetto della pronuncia del G.E., perderebbe il potere di compiere atti d'impulso del processo esecutivo e di partecipare alla distribuzione del ricavato della procedura espropriativa.

5. La questione deve essere risolta in termini positivi in considerazione dell'arresto nomofilattico delle Sezioni Unite del 2014, il quale nell'affermare che nell'esecuzione sussiste una pariteticità della posizione del creditore procedente e dei creditori intervenuti titolati i cui atti sono interscambiabili ai fini dell'impulso del processo esecutivo (cfr. art. 500, 624-bis e 629 c.p.c.) ha concluso che: *“la regola secondo cui il titolo esecutivo deve esistere dall'inizio alla fine della procedura va intesa nel senso che essa presuppone non necessariamente la costante sopravvivenza del titolo del creditore procedente, bensì la costante presenza di almeno un valido titolo esecutivo (sia pure dell'interventore) che giustifichi la perdurante efficacia dell'originario pignoramento. Ne consegue che, qualora, dopo l'intervento di un creditore munito di titolo esecutivo, sopravviene la caducazione del titolo esecutivo comportante l'illegittimità dell'azione esecutiva dal pignorante esercitata, il pignoramento, se originariamente valido (secondo quanto si preciserà in seguito), non è caducato, bensì resta quale primo atto dell'iter espropriativo riferibile anche al creditore titolato intervenuto, che prima ne era partecipe accanto al creditore pignorante”* (cfr. Cassazione civile, Sezioni Unite, 07.01.2014, n.61).

6. Dopo questa pronuncia non è più possibile sostenere che la parte esecutata non avrebbe interesse alla sospensione dell'esecuzione limitatamente all'intervento del creditore titolato perché, invece, quest'ultimo ha un potere d'impulso dotato di una propria una propria

autonomia giuridica che, cioè, prescinde dalla sorte del titolo esecutivo del creditore procedente e che gli consente di proseguire, eventualmente anche da solo, il processo esecutivo sino al suo fisiologico epilogo (vendita del bene e distribuzione del ricavato).

7. Né è possibile sostenere che l'interesse a promuovere l'opposizione esecutiva contro l'intervento titolato sorgerebbe solo nel caso di successiva caducazione del titolo esecutivo del creditore procedente perché, nel periodo intercorrente tra la caducazione del titolo esecutivo e quello necessario al G.E. per esaminare l'istanza sospensiva dell'opponente *medio tempore* proposta, potrebbe essersi verificata l'aggiudicazione dell'immobile staggito, gli effetti della quale sono insensibili all'eventuale chiusura anticipata o all'estinzione del processo esecutivo successivamente dichiarata (v. art. 187-bis disp. att. c.p.c.). L'interesse dell'esecutato ad ottenere un'inibitoria immediata del potere d'impulso che compete al creditore intervenuto titolato è, quindi, attuale e non è differibile alla data dell'eventuale futura caducazione del titolo esecutivo del procedente in considerazione degli effetti irreversibili dell'aggiudicazione e della correlativa necessità di non lasciare la parte esecutata senza tutela in forma specifica del suo diritto a non subire un'ingiusta espropriazione immobiliare (nel caso, infatti, rimarrebbe solo la tutela per equivalente di cui all'art. 96, secondo comma, c.p.c.). Si tratta di un'eventualità niente affatto teorica nel caso di specie posto che, contemporaneamente alla proposizione dell'odierna opposizione, l'esecutato ha presentato un'opposizione anche nei confronti del creditore procedente e che gli esiti della fase di merito del giudizio oppositivo sono chiaramente aleatori.

8. Eliminata dal campo del decidere la questione pregiudiziale di rito, nel merito deve essere premesso che la scrittura privata autenticata con cui [REDACTED] ha concesso ipoteca per 156.700,00 euro a garanzia del debito contratto dall'utilizzatrice del bene concesso in leasing, come emerge dalla chiarissima formulazione delle premesse del negozio giuridico unilaterale, è correlato alla corrispondente riduzione, di pari importo, di dodici mensilità dei canoni della locazione finanziaria e, dunque, garantisce il debito di [REDACTED] di restituzione della predetta somma di denaro che, soltanto temporaneamente, è stata scontata all'utilizzatrice. Si legge, infatti, nelle premesse della scrittura privata autentica dal 6/3/2013 che "tale

contratto [la locazione finanziaria] è stato successivamente integrato con nuova scrittura in data 1 settembre 2011, come da copia che si allega sub "B" ... l'utilizzatore ha richiesto la variazione del piano finanziario del contratto di cui al punto sub e) e precisamente una riduzione dei canoni per il periodo di dodici mesi ... tale riduzione dovrà essere rimborsata ... la Società [redatto] intende garantire la restituzione dell'importo derivante da tale riduzione e per un Euro 156.700,00 ... con la costituzione di una ipoteca volontaria a favore di [redatto] LESASIN S.P.A. sui beni immobili di sua proprietà" e, all'art. 2 del negozio con cui è stata concessa l'ipoteca che "la società [redatto] SRL a garanzia del rimborso della somma di 156.700,00 euro derivante dalla riduzione dei canoni per la durata di mesi 12 (dodici) concede ... ipoteca di 2° (secondo) grado per la complessiva somma di Euro 156.700".

9. Ciò posto, dall'esame del piano di ammortamento effettuata dal CTU, Stefano Tomellato, è emerso che, a fronte della modifica del piano di ammortamento con riduzione dell'importo nominale dei canoni di dodici mensilità, nell'invarianza della durata del piano di restituzione rateale e del tasso d'interesse applicato, il minor importo delle dodici rate mensili è stato recuperato incrementando per una cifra equivalente il prezzo di esercizio dell'opzione per l'acquisto dell'immobile alla scadenza del periodo di godimento. Ciò significa che l'obbligazione di pagare la somma di euro 156.7000 è dall'utilizzatrice soltanto al termine del piano di ammortamento e sempre che opti per l'acquisto dell'immobile concesso in leasing alla scadenza del piano di ammortamento.

10. Tuttavia la società concedente ha palesato di non volere che l'utilizzatrice eserciti il diritto di opzione (peraltro, quest'ultima oggi fallita, non potrebbe più neppure avvalersi di tale facoltà ai sensi dell'art. 72-quater l.f.). Dopo la risoluzione del contratto quest'ultima ha chiesto ed ottenuto il decreto ingiuntivo per i canoni scaduti e, a seguito della declaratoria di fallimento, si è insinuata al passivo domandando la restituzione dell'immobile concesso in *leasing* (domanda accolta dal G.D.).

11. Questo significa che, in considerazione dell'inadempimento dell'utilizzatrice al pagamento dei canoni e della risoluzione del contratto, non sussiste più il suo diritto di esercitare l'opzione per l'acquisto dell'immobile concesso in leasing e, conseguentemente, l'obbligo di pagare il prezzo per l'esercizio di detta opzione,

obbligazione comprensiva anche della somma di 156.700,00 coperta dalla garanzia ipotecaria. L'immobile, infatti, resta nella proprietà della società di leasing in ragione dell'accoglimento della domanda di restituzione del bene accolta dal G.D.

12. In via alternativa alla ricostruzione innanzi effettuata, si potrebbe ritenere la garanzia ipotecaria se operante se il prezzo di vendita dell'immobile da parte della società concedente – che ne ha ottenuto in sede concorsuale la restituzione – fosse inferiore a quello che era stato contrattualmente previsto per l'esercizio del diritto d'opzione da parte dell'utilizzatrice. In questo caso, infatti, la risoluzione anticipata del contratto di leasing e l'impossibilità per l'utilizzatrice di rendersi acquirente dell'immobile concreterebbe un danno per la concedente la quale, imputando a corrispettivo per l'esercizio dell'opzione una parte delle somme che avrebbe potuto riscuotere come quota parte dei canoni a scadere, perderebbe la possibilità di ottenere il rimborso della somma di euro 156.700,00.

13. Tuttavia, tale danno è allo stato meramente potenziale in quanto non vi è prova dell'importo per cui l'immobile che era oggetto del leasing finanziario è stato o sarà venduto, sicché evidentemente all'intervento [REDACTED] Leasing s.p.a. non può essere riconosciuta la qualità di inventore titolato.

14. Le spese legali della presente fase seguono la soccombenza e devono essere liquidate nella misura stabilita dai criteri minimi del DM 55/2014 per la fase cautelare sulla base del valore del credito per cui vi è stato l'intervenuto. In ragione della soccombenza sono poste a carico dell'opposta anche le spese di CTU.

P.Q.M.

- sospende l'efficacia esecutiva dell'intervento di [REDACTED] Leasing s.p.a.;
- condanna l'opposta alla refusione delle spese di lite all'opponente che si liquidano in euro 4.522,00 oltre rimborso forfettario al 15% ed accessori di legge;
- pone definitivamente le spese di CTU a carico dell'opposta.
- assegna termine perentorio di giorni trenta decorrenti dalla data di comunicazione della presente ordinanza o da quella del collegio del reclamo per l'introduzione del giudizio di merito.

Si comunichi.

Verona, 4 gennaio 2021

Il Giudice dell'Esecuzione
Attilio Burti