



N. 1672/2010 Sent.
N. 8073 Cron.
N. 1974 Rep.
N. 1360/08 R. G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Nola – II^a Sezione Civile - nella persona del giudice monocratico, dott. Fabio Maffei, ha pronunciato, all'udienza del 15.6.2010 mediante lettura del dispositivo e contestuale deposito della motivazione, la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. **1360** del Ruolo Generale degli affari contenziosi dell'anno **2008**, avente ad

OGGETTO: occupazione *sine titolo*; inefficacia contratto di locazione

TRA

Fallimento Versetti Federico & C. S.a.s. esteso a Federico Versetti e Giulia Iervolino (sentenza n. 235/1996 Tribunale di Nola) in persona del curatore *pro tempore* dott. Paola Minasi, elettivamente domiciliato in San Giuseppe Vesuviano, alla via Pessone n. 44, presso lo studio dell'Avv. Alfredo Riccardi che lo rappresenta e difende in virtù di mandato in calce al ricorso introduttivo e di provv. del G.D. dott. Quaranta

RICORRENTE

E

Bo.Ra.Conf. S.a.s. di Tufano Carmine;

RESISTENTE/CONTUMACE

E

Tufano Carmine, nella qualità di socio accomandatario della predetta società;

RESISTENTE/CONTUMACE



Nonché

Eugenia, Valerio e Aniello Versetti;

RESISTENTI/CONTUMACI

CONCLUSIONI

All'udienza del 15 giugno 2010 il procuratore della parte costituita concludeva come da verbale di pari data.

Ragioni di fatto e diritto della decisione

A) Con ricorso depositato in data 7.2.2008, notificato unitamente al pedissequo decreto di fissazione dell'udienza ex artt. 411 e 447 bis in data 19/22 febbraio 2008, la curatela del fallimento Versetti Federico & C. S.a.s. (esteso a Federico Versetti ed a Giulia Iervolino), conveniva in giudizio la S.a.s. Bo.Ra.Conf. di Tufano Carmine nonché quest'ultimo nella qualità di socio accomandatario, chiedendo al Tribunale adito di accertare l'inopponibilità alla massa del contratto di locazione ad uso diverso stipulato dalla fallita Giulia Iervolino in data 2.3.2006 ed avente ad oggetto il locale, adibito a uso deposito, sito in Ottaviano, via Cacciabella (ora via Nicola Onorati), formato da un piano interrato ed un piano terra, individuato alla N.C.E.U. di Ottaviano al F. 2, particella 1143, sub 2), cat. C/2.

Tale immobile era pervenuto in proprietà ad entrambi i falliti, nella complessiva quota della metà, a seguito dell'apertura della successione di Giuseppe Gennaro Versetti, deceduto in data 2.10.1991, rispettivamente coniuge di Giulia Iervolino e padre di Federico Versetti.

Oltre, all'estinzione del rapporto di locazione, la curatela attrice domandava la condanna della società convenuta al rilascio dell'immobile locato e al



pagamento, nella complessiva misura del 50%, di un'indennità di occupazione e dei frutti civili maturati a partire dal 2.3.2006.

Allegava a sostegno delle proprie domande la documentazione attestante sia la proprietà dell'immobile di cui si chiedeva la restituzione, sia il subentro *iure hereditatis* dei falliti, unitamente agli altri figli del de cuius, nella titolarità del cespite, sia, infine, copia del contratto di locazione concluso dalla Iervolino.

Instaurato correttamente il contraddittorio, nessuno dei convenuti si costituiva.

La causa, istruita mediante la sola produzione di documenti, veniva decisa all'udienza del 15.6.2010 mediante lettura del dispositivo e contestuale deposito della motivazione.

B) Alla luce della su esposta prospettazione, è indubbio che, con la prima domanda, la curatela attrice ha ricondotto la fattispecie concreta all'ambito applicativo dell'art. 44 L.F., onde ottenere la declaratoria d'inefficacia/inopponibilità alla massa dell'impugnato contratto di locazione del 2.3.2006.

Invero, ai sensi dell'art. 44 l.f. tutti gli atti compiuti dal fallito ed i pagamenti da lui eseguiti dopo la dichiarazione di fallimento sono inefficaci rispetto ai creditori. Sono ugualmente inefficaci i pagamenti ricevuti dal fallito dopo la sentenza di fallimento.

Tale norma, unitamente alla disposizione di cui all'art. 42 l.f. costituisce, secondo la costante giurisprudenza, un sistema unitario, finalizzato a creare, mediante l'acquisizione alla procedura dei beni sopravvenuti (art.42) e l'inefficacia rispetto ai creditori delle attività del fallito, una sorta di

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



"cristallizzazione del patrimonio" del predetto, che viene posto in una situazione di intangibilità a favore dei creditori, in ossequio al principio della *par condicio*.

Trattasi di inefficacia relativa, operante cioè nei confronti del fallimento e non anche del fallito, il quale resta vincolato di fronte ai terzi (l'atto del fallito conserva un'astratta validità, temporaneamente paralizzata, ma che può diventare operativa al momento della chiusura della procedura).

Da quanto detto discende che l'inefficacia degli atti compiuti dal fallito opera indipendentemente dalla buona fede dei terzi o da ogni indagine circa l'avvenuto pregiudizio dei creditori, dovendo l'inefficacia ricollegarsi unicamente all'effetto oggettivo che discende dalla pronuncia di fallimento.

Nel caso di specie, risulta *per tabulas* che:

- Giulia Iervolino è stata dichiarata fallita in forza della sentenza n. 235 del 14 novembre 1996 con cui l'intestato Tribunale, nel dichiarare il fallimento della S.a.s. Versetti Federico & C., lo estendeva anche alla predetta Iervolino e a Federico Versetti (cfr. la sentenza dichiarativa agli atti del fascicolo del ricorrente);
- entrambi i falliti risultano essere comproprietari per il 50% dell'immobile adibito a uso deposito, sito in Ottaviano, via Cacciabella (ora via Nicola Onorati) formato da un piano interrato ed un piano terra, individuato alla N.C.E.U. di Ottaviano al F. 2, particella 1143, sub 2), cat. C/2.;
- tale immobile, ereditato da entrambi, essendo succeduti *ab intestato*, unitamente a Valerio, Eugenio e Aniello Versetti, a Giuseppe Versetti deceduto in data 2 gennaio 2001, appartiene all'attivo fallimentare nella



misura della metà (cfr. dichiarazione di successione, ctu disposta nella procedura fallimentare, certificato di stato di famiglia);

- la fallita Giulia Versetti ebbe a locare il su indicato immobile alla Boraconf. S.a.s. con contratto del 2.3.2006 (vedi contratto di locazione e dichiarazione resa dalla fallita al curatore in sede di accesso).

Orbene, risulta chiara (per la successione cronologica) la violazione dell'art. 44 l.f., secondo cui, successivamente alla sentenza di fallimento, sono inefficaci tutti gli atti compiuti dal fallito e i pagamenti da lui eseguiti.

E l'inefficacia, rispetto ai creditori degli atti compiuti dal fallito dopo la sentenza dichiarativa di fallimento - a differenza di quella conseguente all'utile esercizio dell'azione revocatoria fallimentare - trae la sua giustificazione, come detto, non tanto nel pregiudizio sofferto dai creditori, quanto nel principio generale per cui la dichiarazione di fallimento, attuando il trasferimento dei poteri di disposizione e di amministrazione del fallito agli organi della procedura fallimentare, comporta la duplice conseguenza che al fallito resta vietato ogni atto che abbia incidenza sul suo patrimonio sottoposto alla procedura concorsuale e che il terzo debitore non possa, dalla data della pubblicazione della sentenza dichiarativa del fallimento, liberarsi efficacemente della sua obbligazione eseguendo il pagamento in favore del fallito.

La detta inefficacia non è fondata su una presunzione di conoscenza della perdita, da parte del fallito, in conseguenza della dichiarazione di fallimento, del potere di disporre del proprio patrimonio, ma costituisce una sanzione di carattere obiettivo, la cui applicazione prescinde del tutto dalla effettiva conoscenza, da parte del terzo (ovvero del fallito), dell'intervenuta



dichiarazione del fallimento dell'altro contraente e, quindi, anche dall'eventuale notificazione di atti intesa a creare nel terzo tale conoscenza.

Non trova, quindi, applicazione - nella materia *de qua* - il principio di buona fede del terzo che, pertanto, non può opporre l'ignoranza della dichiarazione del fallimento per conseguire effetti liberatori nei confronti della massa fallimentare (Cass. 8130/1996, Cass. 5963/1994, Cass. 334/1991, Cass. 4434/1981, Cass. 3782/1979, Appello Torino 15/7/1985, in Fall., 1986, 866, Trib. Roma, 05/11/1999, in Dir. e prat. soc., 2000, f.14-15, 103, Trib. S. Maria C.V., 30/10/1998, Gius, 1999, 1475, con considerazioni ritenute pienamente legittime da Corte cost. 234/1998 e 228/1995), irrilevante essendo pure l'idoneità dell'atto a recare pregiudizio ai creditori concorsuali (Trib. S. Maria C.V., 3/05/2000, in Dir. fall., 2000, II, 1297).

Non rileva in senso contrario neppure la circostanza che il contratto di locazione *de quo* risulta essere stato registrato, dovendo trovare applicazione l'art. 45 della l.f.

Quest'ultimo, infatti, costituisce la traduzione specifica in sede fallimentare del principio regolatore dei rapporti tra il pignoramento e gli atti diretti a rendere efficaci nei confronti dei terzi gli effetti di un'attività di diritto sostanziale, posto in termini più generali dagli artt. 2914 e 2915 e 2923 del codice civile.

Ed invero, è costante nella giurisprudenza di legittimità l'affermazione del principio per cui l'opponibilità al fallimento del locatore di un suo atto di locazione immobiliare postula non solo che l'atto medesimo abbia data certa a norma dell'art. 2704 codice civile, ma anche che tale data sia anteriore all'apertura della procedura concorsuale (così di recente ancora Cass.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a cursive flourish.



3106/2000; così la dottrina e la giurisprudenza: Cass. 3358/1985, Trib. Milano 15/12/1997, in Fall., 1998, 424; Cassazione civile, sez. I, 30 luglio 2009, n. 17735).

Le considerazioni che precedono, ed in particolare il carattere obiettivo della sanzione di cui all'art. 44 l.f., consentono di riconoscere la fondatezza della prima domanda proposta dalla curatela attrice, e pertanto il contratto di locazione impugnato va revocato e dichiarato inefficace nei confronti della massa dei creditori del locatore.

Fondata è anche la domanda di rilascio proposta dalla curatela attrice, poiché ad essa è devoluta, ai sensi dell'art. 42 l.f., l'amministrazione della quota pari al 50% dell'immobile *de quo*, essendo stato il fallimento della società Versetti Federico esteso sia a Giulia Iervolino che a Federico Versetti, i quali, in virtù della suaccennata successione a Giuseppe Versetti, sono comproprietari nella predetta misura dell'immobile richiesto.

È noto, infatti, che, in difetto di prova contraria, sugli immobili oggetto di comunione concorrono pari poteri gestori di tutti i comproprietari, in virtù della presunzione che ciascuno di essi operi con il consenso degli altri, per cui ogni comunista è legittimato ad agire per il rilascio dell'immobile comune senza che sia necessaria la partecipazione degli altri comunisti. (cfr. Cassazione civile, sez. III, 17 marzo 2009, n. 6427; In senso sostanzialmente conforme cfr., da ultimo, Cass. 18 luglio 2008 n. 19929)

Nella vicenda in esame, benché regolarmente citati, gli altri comproprietari dell'immobile locato non sono intervenuti per manifestare il loro dissenso all'iniziativa intrapresa dalla curatela attrice, né tale dissenso è stato *aliunde* acquisito.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke, located on the right side of the page.



La domanda di rilascio dell'immobile, infatti, - da qualificarsi come azione personale di restituzione, basandosi su una pregressa consegna in forza di titolo astrattamente idoneo, *id est* il contratto di locazione dichiarato inefficace (Cassazione civile, Sezione seconda, 14135/05; 13605/00; 2908/01; Sezione terza, 8930/98; 7162/91; Sezione seconda 8895/87; 8326/90) -, va accolta poiché è stata raggiunta la prova della non opponibilità al fallimento della locazione, e quindi è venuto meno, *rectius* è stato dichiarato inefficace (relativa), il titolo legittimante il possesso in capo alla S.a.s. Boraconf.

La convenuta, pertanto, va condannata al rilascio dell'immobile per cui è causa nella disponibilità della curatela attrice entro e non oltre la data del 30 settembre 2010.

C) Può passarsi, a questo punto, ad esaminare le domande della curatela di condanna del detentore, S.a.s. Boraconf. in solido con Tufano Carmine, alla corresponsione di un'indennità di occupazione nonché alla restituzione dei frutti civili percepiti.

In ordine a tali domande, è opportuno svolgere dapprima alcune considerazioni in diritto, per poi passare ad esaminare il caso di specie.

Nel panorama giurisprudenziale del danno da occupazione abusiva di immobile (perché sprovvista di titolo, ab origine o per fatti sopravvenuti, ovvero perché sorretta da titolo inefficace) si ravvisano due filoni interpretativi.

Il primo riconosce al proprietario dell'immobile il diritto alla corresponsione di una somma di denaro a titolo di frutti civili ritratti (o, secondo altro orientamento, anche ritraibili) dal mancato godimento della cosa

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



(Cassazione civile, Sezione seconda, 10752/93; 1784/93; 12342/02; 6224/92; Sezione terza, 2068/86), mentre il secondo riconosce, per la medesima causale, al proprietario esclusivamente il diritto al risarcimento del danno per violazione del diritto di proprietà (Cassazione civile, Sezione terza, 378/05; Sezione seconda, 7269/03; Sezione prima, 5113/01; Sezione seconda, 12344/97).

Il primo orientamento, argomentando dai principi generali in materia di indebito oggettivo di cui all'articolo 2033 Cc, fa leva sulla considerazione che, in mancanza di un titolo legittimo di detenzione, chi è nella disponibilità dell'immobile è tenuto alla restituzione della cosa al proprietario, con i frutti dal giorno della ricezione della cosa se in mala fede, oppure dal giorno della domanda se in buona fede.

Il secondo, per contro, si fonda sulla constatazione che l'esclusione del proprietario dal legittimo godimento della cosa integra una violazione del diritto di proprietà tutelato dalla clausola generale di cui all'articolo 2043 Cc laddove sussistenti tutti i presupposti dell'illecito aquiliano.

È opinione di questo giudice che le dette ricostruzioni non siano necessariamente in contraddizione tra di loro (come sembrerebbe opinare Cassazione Civ., Sezione seconda, 10752/93), ma si presentino a tratti interferenti, potendosi ravvisare delle fattispecie concrete in cui entrambe le domande possono essere spiegate, fermi restando, per un verso, il vincolo del giudice alle prospettazioni delle parti, - sia pure nel substrato ontologico dei fatti giuridici dedotti in giudizio e non già anche con riferimento alla loro qualificazione giuridica- , e, per l'altro, la diversità di *petitum* e di *causa petendi* delle stesse (con le correlative ricadute in punto di onere della

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



prova).

Si impone, peraltro, da subito una precisazione con riferimento all'ambito applicativo della domanda di restituzione dei frutti civili.

Essi, a mente dell'invocata disciplina dell'indebito, possono essere pretesi solo se ed in quanto effettivamente percepiti (in questo senso sembrano pronunciarsi Cassazione civile, Sezione seconda, 10752/93 e, più diffusamente, Cassazione civile 2491/52), di guisa che la detta domanda non può essere rivolta al detentore dell'immobile che abbia corrisposto un canone di locazione ad altri (diversi dal legittimo proprietario o possessore), ma esclusivamente a chi tale canone effettivamente abbia percepito (ovverosia chi ha dato in godimento l'immobile, senza titolo, percependone un canone).

I frutti non percepiti, ma che avrebbero potuto esserlo adoperando la diligenza del buon padre di famiglia, per contro, saranno se del caso dovuti, a mente dell'articolo 1148 Cc, esclusivamente dal possessore anche mediato - in buona fede e (a fortiori è da ritenersi) in mala fede - dopo la domanda giudiziale; essi, però, non sono richiedibili al mero detentore, stante la limitazione subiettiva al possessore operata dalla citata norma di cui all'articolo 1148 Cc (cfr. Cassazione civile, Sezione seconda, 8796/00; Cassazione civile, Sezione prima, 1533/96).

Nell'ipotesi come quella di specie di un immobile abusivamente occupato da un soggetto che corrisponda il canone ad altro soggetto sprovvisto di valido titolo, quest'ultimo, dunque, in quanto possessore mediato e non già il primo, mero detentore, sarà tenuto alla corresponsione dei frutti percepiti (e di quelli eventualmente percepibili con la diligenza del buon padre di

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



famiglia dopo la domanda giudiziale).

Il detentore che paghi ad altri, semmai, potrà essere chiamato a rispondere di illecito aquiliano nei confronti del proprietario, nei limiti in cui sussistano tutti gli elementi di cui all'articolo 2043 Cc (ivi compreso l'elemento soggettivo del dolo o della colpa, che implica il mancato riconoscimento dell'altrui proprietà per imprudenza, imperizia o negligenza), salva la necessità poi di appurare se ed in che termini l'eventuale restituzione dei frutti da parte di chi li ha percepiti sia idonea ad incidere sulla misura del risarcimento, in ragione di una possibile *compensatio lucri cum damno* (anche se al riguardo sembra ostare una rigorosa giurisprudenza di legittimità, che esclude la compensazione laddove i fatti causativi del danno e del guadagno siano differenti).

Sembra potersi prospettare, peraltro, nei confronti di chi possiede illegittimamente l'immobile in via indiretta, ossia mediante concessione in godimento oneroso a terzi, anche (alternativamente all'azione di restituzione dei frutti) un'azione risarcitoria pura, laddove - provati tutti gli elementi di cui all'articolo 2043 Cc ovvero della responsabilità contrattuale a seconda dei casi (Cassazione civile, Sezione seconda, 1307/03) - la misura del *quantum* del danno ben può essere commisurata al canone di locazione effettivamente percepito (Cassazione civile, Sezione terza, 6586/97).

Nell'ipotesi, invece, di immobile abusivamente occupato da un soggetto che nessun canone corrisponda ad altri, l'occupante sarà tenuto non già alla restituzione dei frutti civili, poiché manca la loro percezione (elemento necessario per la condanna ex articolo 2033 Cc), ma, sussistendone i presupposti di legge, esclusivamente al risarcimento dei danni (salvo che

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



l'occupante non venga ex articolo 1148 Cc chiamato a rispondere di quelli ritraibili con l'ordinaria diligenza dopo la domanda giudiziale, allorché possa qualificarsi come possessore e non già come mero detentore).

Con riferimento, più da vicino, alla domanda risarcitoria ed alla prova dei suoi elementi costitutivi, è opportuno prendere le mosse da un recente arresto della Sc di Cassazione, la quale con la sentenza 378/05 ha operato un *revirement* rispetto al precedente orientamento che, *in subiecta materia*, consentiva di ravvisare la sussistenza del danno già nella mancata disponibilità dell'immobile da parte del proprietario (Cassazione civile, Sezione seconda, 13630/01; Cassazione civile, Sezione seconda, 7692/01; Cassazione civile, Sezione seconda, 649/00; Cassazione civile, Sezione seconda 1373/99; Cassazione civile, Sezione seconda, 2859/95; Cassazione civile, Sezione seconda, 5459/85).

Con la detta pronunzia n. 378/2005 la Corte ha evidenziato che anche in tema di risarcimento danni da occupazione abusiva di un immobile occorre che sia provata l'esistenza del danno, non potendo esso ritenersi *in re ipsa*, coincidente con l'evento, poiché il danno risarcibile è pur sempre un danno conseguenza anche nella responsabilità aquiliana, - giusti i principi di cui agli articolo 2056 e 1223 Cc-, distinto dunque dall'evento (mancata disponibilità del bene, id est lesione del diritto di proprietà), e quindi elemento costitutivo del fatto produttivo del danno.

Ne consegue che l'attore deve fornire una specifica prova di un'effettiva lesione del patrimonio consistente, ad esempio, nel non avere potuto dare in locazione il bene, nel non averlo potuto utilizzare direttamente tempestivamente, nella perdita di occasioni di vendita ad un prezzo

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



conveniente od in altre situazioni pregiudizievoli.

Siffatto danno conseguenza, ovviamente, secondo i principi di carattere generale, può essere anche provato con presunzioni, laddove gravi, precise e concordanti.

Tuttavia, la più recente giurisprudenza di legittimità, - cui questo giudice ritiene di aderire in ragione della sua maggiore rispondenza alla concreta natura economica del danno effettivamente subito dal proprietario dell'immobile occupato -, ha definitivamente aderito alla tesi che definisce il danno da occupazione *sine titulo* come danno figurativo.

Ne consegue che caso di occupazione senza titolo di un cespite immobiliare altrui, il danno subito dal proprietario è "in re ipsa", discendendo dalla perdita della disponibilità del bene e dall'impossibilità di conseguire l'utilità ricavabile dal bene medesimo in relazione alla natura normalmente fruttifera di esso.

La determinazione del risarcimento del danno ben può essere, in tal caso, operata dal giudice sulla base di elementi presuntivi semplici, con riferimento al c.d. danno figurativo e, quindi, con riguardo al valore locativo del bene usurpato. (cfr. Cassazione civile, sez. III, 06 novembre 2008, n. 26610; In senso conforme Cass. civ., 8 maggio 2006, n. 10498; Cass. civ., 18 gennaio 2006, n. 827)

Alla luce dei superiori principi in punto di diritto e delle risultanze di fatto emergenti dall'istruttoria, può passarsi all'esame delle domande attrici.

Con la prima domanda la curatela attrice ha chiesto la condanna della convenuta Boraconf. S.a.s. al pagamento del 50% dei frutti civili maturati e maturandi dalla data di stipulazione del contratto di locazione dichiarato in

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



opponibile nei confronti della procedura.

Orbene, il rigetto di tale domanda consegue alla condizione di mero detentore del convenuto in quanto conduttore dell'immobile reclamato che, come sopra evidenziato, preclude la pronuncia nei suoi confronti di una condanna di tale contenuto.

Con la seconda domanda la curatela ha chiesto la condanna della S.a.s. Boraconf. "al pagamento di un'indennità di occupazione dell'immobile" oltre rivalutazione ed interessi, anche anatocistici.

Non può che trattarsi di domanda risarcitoria rivolta dal proprietario al mero detentore, il quale, per come si è detto sopra, non è chiamato a rispondere dei frutti che non ha percepito.

Elementi costitutivi della domanda azionata, dunque, sono la condotta *contra ius* (disponibilità senza titolo dell'immobile altrui), l'elemento soggettivo (il dolo ovvero la colposa consapevolezza di ledere il diritto di proprietà dell'attrice), il danno (inteso come danno figurativo derivante dalla mancata disponibilità dell'immobile) ed il nesso di causalità tra la citata condotta ed il danno.

Tanto premesso, difetta, nel caso di specie, la prova dell'elemento soggettivo almeno fino al giorno della notifica dell'atto introduttivo del presente giudizio avvenuto il 22.2.2008, giacché la curatela attrice non ha dimostrato di aver richiesto stragiudizialmente, prima di tale data, la restituzione dell'immobile occupato.

Né può supplirsi a tale carenza probatoria invocando l'applicazione anche alla domanda risarcitoria in esame del disposto dell'art. 44 l.f., la cui operatività prescinde dagli adempimenti pubblicitari prescritti dall'art. 17 del

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



citato decreto, così come ogni da indagine sulla concreta conoscenza del fallimento da parte dei destinatari di quegli atti.

Tale indagine, viceversa, costituisce ineludibile elemento costitutivo ai fini dell'accertamento dell'illecito aquiliano, in cui deve inquadarsi la condotta di occupazione *sine titulo* dell'immobile altrui.

Pertanto, per le su esposte ragioni, il risarcimento richiesto dalla curatela attrice può essere limitato esclusivamente all'arco temporale compreso tra la data di notificazione del ricorso introduttivo e quello di pubblicazione della presente sentenza.

Acclarato ciò, venendo al *quantum*, in applicazione della tesi che commisura il danno da occupazione illegittima al valore locativo dell'immobile usurpato, quest'ultimo può essere determinato in via equitativa, tenendo conto da un lato delle risultanze della Ctu espletata in sede di procedura fallimentare e, dall'altro, dei corrispettivi di norma previsti per immobili simili a quello per cui è causa.

Dall'acquisita Ctu si desume che l'immobile *de quo* si presenta di notevoli dimensioni (410 metri quadri), in discreto stato di manutenzione nonché situato in una zona residenziale.

Dall'esame comparativo dei secondi si evince che, per la locazione di immobili aventi le medesime caratteristiche è domandato un canone medio oscillante tra di € 800,00 ed € 1.500,00

Tenuto conto di tali elementi stimasi equo determinare l'ammontare del danno subito dalla curatela in € 1.000,00 mensili all'attualità.

Considerato che il danno da occupazione va quantificato in relazione a tutto il periodo di consapevole occupazione illegittima dell'immobile e cioè dal

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



febbraio 2008 al giugno 2009, la cifra dovuta ammonta a € 16.000,00 all'attualità, di cui la curatela ha domandato esclusivamente il 50%, e quindi € 8.000,00

Benché venga in rilievo un'obbligazione di valore, - come tale soggetta ai principi enunciati dalla sentenza delle Sezioni Unite della Suprema Corte n. 1712 del 1995 -, a causa del breve lasso di tempo durante il quale si è protratta la condotta illecita accertata, può ritenersi che il "danno da ritardo" subito dalla ricorrente sia totalmente compensato dalla riconosciuta rivalutazione monetaria, e quindi si esclude che sulla somma liquidata possano essere attribuiti anche gli interessi compensativi.

Dal momento della pronuncia della presente sentenza e sino all'effettivo soddisfo, infine, con la trasformazione dell'obbligazione di valore in debito di valuta, dovranno essere corrisposti, sulle somme totale sopra liquidata all'attualità, gli ulteriori interessi al tasso legale, ex art. 1282 cod. civ. (cfr., in tal senso, Cass., 3 dicembre 1999 n. 13470; Cass., 21 aprile 1998 n. 4030).

Da escludersi è, poi, anche il riconoscimento degli interessi anatocistici sulla somma liquidata a titolo di risarcimento del danno da occupazione, giacché la disposizione che ammette l'anatocismo, dettata dall'art. 1283 c.c. in materia di obbligazioni pecuniarie, non enuncia un principio di carattere generale valido per ogni specie di obbligazione, ma ha carattere eccezionale, e non è quindi estensibile ai cosiddetti debiti di valore, quali quelli derivanti da responsabilità aquiliana. (cfr. Cassazione civile, sez. III, 15 luglio 2005, n. 15023; In senso sostanzialmente conforme cfr. Cass. 21 maggio 1996 n. 4671; Cass. 29 luglio 1994 n. 7082)

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, located on the right side of the page.



In definitiva, la S.a.s. Bo.Ro.Conf. deve essere condannata al pagamento in favore della curatela attrice della somma di € 8.000,00.

Al pagamento di tale somma va, infine, condannato in solido con la convenuta società anche Tufano Carmine nella sua qualità di socio accomandatario, poiché, nella società accomandita semplice, operando il beneficio della preventiva escussione del patrimonio sociale solo in sede esecutiva, non è precluso ai creditori sociali la possibilità di agire, in sede cognitiva, nei confronti dei soci a fini di accertamento e condanna. (cfr. Cassazione civile, sez. I, 26 giugno 1992, n. 8011)

D) Infine, i convenuti Bo.Ra.Con. s.a.s. e Tufano Carmine, devono essere condannati, stante la loro soccombenza, al pagamento delle spese di lite in favore della curatela attrice.

Nulla per spese, nei rapporti tra la curatela e Eugenia, Valerio e Aniello Versetti, non avendo la prima proposto alcuna domanda nei confronti dei secondi ed essendo questi ultimi rimasti contumaci.

P.Q.M.

Il Tribunale di Nola - Seconda Sezione civile - definitivamente pronunciando sulla domanda proposta dalla curatela del fallimento della S.a.s. Federico Versetti&C nei confronti della Bo.Ra.Conf. S.a.s. di Tufano Carmine, così provvede:

- 1) Dichiara inefficace nei confronti del fallimento il contratto di locazione stipulato in data 2.3.2006 da Giulia Iervolino con la Bo.Ra.Conf. ed avente ad oggetto l'immobile sito in Ottaviano, via Cacciabella (ora via Nicola Onorati), individuato alla N.C.E.U. di Ottaviano al F. 2, particella 1143, sub 2), cat. C/2;



- 2) Condanna la Bo.Ro.Conf. S.a.s. a rilasciare il predetto immobile libero da persone e cose in data non anteriore al 30 settembre 2010;
- 3) Condanna la Bo.Ro.Conf. S.a.s., in solido con Tufano Carmine, al pagamento della somma di € 8.000,00 oltre interessi al tasso legale dalla data di pubblicazione della presente sentenza fino al soddisfo
- 4) Condanna la Bo.Ro.Conf. S.a.s. e Tufano Carmine al rimborso in favore della Curatela Attrice delle spese di giudizio che liquida in complessivi € 2.500,00, di cui € 300,00 per spese vive, € 1.500,00 per onorari, € 700,00 per diritti, oltre IVA e CPA e spese generali ex art. 15 T.F.;
- 5) Nulla per spese nei rapporti tra la curatela ed Eugenio, Valeria e Aniello Versetti

Nola, così deciso all'udienza del 15.6.2010.

IL CANCELLIERE C1
(Alfredo Chingio)

TRIBUNALE DI NOLA
15 GIU. 2010

Depositato il
Ufficio di Cancelleria

IL CANCELLIERE C1
(Alfredo Chingio)

Il Giudice

Dott. Fabio Maffei