

## **TI\_GERICHTE 15.2012.6 vom 19. Dezember 2011**

TI Tribunale d'appello, 2011-12-19, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2012.6](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2012.6)

FR: TI\_GERICHTE 15.2012.6 du 19 décembre 2011

IT: TI\_GERICHTE 15.2012.6 del 19 dicembre 2011

### **Regeste**

Fallimento. Accettazione da parte dell'amministrazione del fallimento della disdetta del contratto di locazione. Contestazione fondata sul fatto che le garanzie richieste dal locatore sarebbero state tempestivamente fornite dal sublocatario. Irricevibilità del ricorso

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 19.12.2011 15.2012.6

Fallimento. Accettazione da parte dell'amministrazione del fallimento della disdetta del contratto di locazione. Contestazione fondata sul fatto che le garanzie richieste dal locatore sarebbero state tempestivamente fornite dal sublocatario. Irricevibilità del ricorso

Incarto n. 15.2012.6 Lugano 19 dicembre 2011 CJ/fp/fb In nome della Repubblica e Cantone Ticino La Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza composta dei giudici: Pellegrini, presidente, Bozzini e Epiney-Colombo segretario: Jaques statuendo sul ricorso 17 gennaio 2012 di 1. RI 1 2. RI 2 entrambe patrociniate dall' PA 1 contro l'operato dell'CO 1, nel fallimento di RI 1., e meglio contro la "decisione" 9 gennaio 2012, con cui ha ammesso la disdetta del contratto di locazione concluso dalla fallita con: PI 1 rappr. da RA 1 esaminati atti e documenti; ritenuto in fatto e considerato in diritto: che il ricorso, contrariamente a quanto prescritto dall'art. 7 LPR (legge cantonale sulla procedura di ricorso in materia di esecuzione e fallimento), è stato inviato direttamente a questa Camera anziché all'CO 1; che tuttavia non è necessario trasmetterlo all'Ufficio perché provveda ad assumere le osservazioni sue e degli altri interessati sul ricorso, dal momento che lo stesso è manifestamente irricevibile; che infatti, lo scritto 9 gennaio 2012 contestato dalle società ricorrenti (doc. K allegato al ricorso), non è un provvedimento bensì una semplice comunicazione, che non è suscettibile di ricorso giusta l'art. 17 LEF (cfr. Lorandi, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit*, n. 52 ad art. 17); che nulla cambia seppure si volesse invece considerare quale provvedimento impugnato la presunta accettazione da parte dell'Ufficio della disdetta del contratto di locazione significata dalla locatrice PI 1; che con "provvedimento" impugnabile ai sensi dell'art. 17 cpv. 1 LEF s'intende un'azione determinata compiuta in un caso di specie individuale e concreto da un organo dell'esecuzione forzata in virtù del suo potere pubblico (ovvero unilateralmente o d'ufficio), che permette la prosecuzione dell'esecuzione e determina effetti verso l'esterno (CEF 17 settembre 2001, inc. 15.01. 254, cons. 2.4/b; Lorandi, op. cit., n. 46 ad art. 17; cfr. pure G illiéron, *Commentaire de la LP*, vol. I, Losanna 1999, n. 11 ad art. 17); che per contro gli atti giuridici compiuti dagli organi d'esecuzione forzata senza far uso del loro potere pubblico, come ad esempio la conclusione di contratti (cfr. DTF 129 III 400, cons. 1.2; 108 III 2; STF 5A\_142/2008 del 3 novembre 2008, cons. 4; CEF 5 maggio 2011, inc. 15.11.19, cons. 4) o di transazioni (DTF

103 III 23 s.), oppure l'esercizio di un diritto di ricupera (DTF 86 III 110), non sono provvedimenti impugnabili (Lorandi, op. cit., n. 63-64 ad art. 17); che pertanto la via del ricorso ai sensi dell'art. 17 LEF non è aperta nemmeno contro i singoli atti giuridici che l'amministrazione del fallimento effettua come un semplice privato nell'ambito di una normale relazione contrattuale (diverso è il caso del mandato di gestione immobiliare coatta giusta gli art. 16 cpv. 3 e 94 cpv. 2 RFF, cfr. DTF 129 III 401, cons. 1.2); che nel caso in esame, il ricorso, in quanto diretto contro la presunta accettazione da parte dell'amministrazione del fallimento della disdetta del contratto di locazione concluso tra PI 1 e la fallita, si rivela irricevibile; che d'altronde le ricorrenti non risultano comunque avere un interesse legittimo per contestare l'operato dell'CO 1; che infatti, secondo le loro stesse allegazioni, siccome le garanzie richieste dalla locatrice in virtù dell'art. 266h CO sarebbero state tempestivamente fornite da un terzo, ovvero dalla ricorrente RI 2 – a cui la fallita avrebbe sublocato i locali – con mezzi che non fanno parte dell'attivo fallimentare, il contratto di locazione avrebbe continuato solo con la fallita, mentre la massa fallimentare sarebbe stata svincolata da ogni obbligo; che in queste condizioni le determinazioni dell'amministrazione del fallimento in merito a tale contratto sarebbero in ogni caso irrilevanti, sicché la domanda tendente ad ordinarle di opporsi alla disdetta notificata dalla locatrice il 28 dicembre 2011 è, anche per questo motivo, evidentemente irricevibile; che non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità (art. 61 cpv. 2 lett. a, e 62 cpv. 2 OTLEF). Richiamati gli art. 17, 20 a LEF; 61, 62 OTLEF; pronuncia: 1. Il ricorso è irricevibile. 2. Non si prelevano spese, né si assegnano indennità. 3. Intimazione a: – PA 1, ; – RA 1, (unitamente ad una copia del ricorso) Comunicazione all'CO 1 (unitamente ad una copia del ricorso). Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza Il presidente Il segretario

Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 10 (dieci) giorni dalla notificazione, rispettivamente entro 5 (cinque) giorni dalla notificazione nel caso in cui la decisione impugnata è stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.