

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE PRIMA CIVILE

Composta dai Magistrati:

Dott. CROLLA Cosmo - Presidente
Dott. CAMPESE Eduardo - Consigliere
Dott. DONGIACOMO Giuseppe - Relatore-Consigliere
Dott. D'AQUINO Filippo - Consigliere
Dott. AMATORE Roberto - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 9628-2025 proposto da:

(OMISSIS). Srl, rappresentata e difesa dall'Avvocato EMANUELE DI MASO per procura in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

FALLIMENTO A.A. Sas l, rappresentato e difeso dagli Avvocati GIANLUCA SCALCO e ILARIA DELLA VEDOVA per procura in calce al controricorso;

- controricorrente -

avverso il DECRETO del TRIBUNALE di VICENZA del 27/3/2025;

udita la relazione della causa svolta dal Consigliere GIUSEPPE DONGIACOMO nell'adunanza in camera di consiglio del 15/4/2026;

Svolgimento del processo

1.1. La (OMISSIS). Srl ha proposto domanda di ammissione allo stato passivo del FALLIMENTO A.A. Sas l, chiedendo, tra l'altro, di essere ammessa: - "in via privilegiata ex art. 2764 c.c., per l'importo di Euro 2.800.930,53, per canoni di locazione dovuti per la locazione dell'immobile locato alla società fallita, maturati fino alla data del fallimento 22.07.2019"; - "in via privilegiata 2764 c.c. per l'importo di Euro 75.882,00 per interessi maturati dalle date dei canoni maturati e non pagati fino alla data del fallimento"; - "in prededuzione, i canoni di locazione/indennità di occupazione maturati dalla data di ammissione del concordato trasformato in fallimento fino al rilascio dell'immobile".

1.2. Il giudice delegato, nel decreto di esecutività dello stato passivo, ha, tra l'altro, stabilito di: - ammettere l'istante "per Euro 6.000,00, Classe Prededuzioni Categoria Privilegiati ex art. 2764 c.c., per indennità di occupazione dell'immobile... per le mensilità dal 10.05.2019 (data di notifica del ricorso per sfratto) al 10.08.2019, pari ad Euro 2.000,00 mensili ed oltre pari importo mensile di Euro 2.000,00 sino al rilascio effettivo dell'immobile"; - ammettere l'istante "per Euro 2.765.332,92 Categoria Chirografari Postergati alla soddisfazione di tutti gli altri creditori del Fallimento, per asseriti canoni di locazione dal 2011 al 30.4.2019 e interessi maturati, trattandosi... di finanziamento soci postergato ex art. 2467 c.c."; - di escludere il "maggior importo rispetto a quanto riconosciuto per indennità di occupazione del disciolto contratto di locazione richiesto per i mesi da maggio 2019 ad agosto 2019, in quanto... il contratto di locazione è stato risolto per inadempimento su istanza del locatore, che ha notificato ricorso per sfratto in data 10.5.2019"; - di escludere "la garanzia

pignoratizia richiesta, in quanto l'istante non ha prodotto documentazione munita di data certa da cui si ricavi l'esatta identificazione dei beni sottoposti a garanzia pignoratizia".

1.3. La (OMISSIS). Srl ha proposto opposizione allo stato passivo, contestando, tra l'altro: - l'errata quantificazione dell'indennità di occupazione ex art. 1591 c.c. riconosciuta in prededuzione; - l'ammissione in via postergata chirografaria ex art. 2467 c.c. del credito per canoni di locazione dovuti dal 2011 sino al 30/4/2019, anziché in via privilegiata ex artt. 2764 e 2784 c.c..

1.4. L'opponente ha, di conseguenza, ha chiesto l'ammissione al passivo dei seguenti crediti: - "Euro 27.872,40 al mese, in prededuzione dal 10.5.2019 alla data di riconsegna dell'immobile di proprietà di SFM Srl da parte della Curatela del fallimento nelle condizioni di legge"; - "Euro 2.765.332,92 a titolo di canone di locazione maturati dal 2011 al 10.05.2019, in privilegio ex art.lo 2784 c.c.... e comunque in privilegio ex art.lo 2764 c.c."; - "Euro 75.882,00 per interessi su canoni maturati dalle date di scadenza alla data del fallimento in privilegio ex art.lo 2784 c.c.... e comunque in privilegio ex art.lo 2764 c.c.".

1.5. Il Fallimento ha contestato la fondatezza dell'opposizione proposta, chiedendone il rigetto.

1.6. Il Tribunale, con il decreto in epigrafe, ha ritenuto che l'opposizione fosse solo parzialmente fondata.

1.7. Il Tribunale, in particolare, con riferimento al primo motivo di doglianza, concernente la quantificazione dell'indennità di occupazione ex art. 1591 c.c. riconosciuta in prededuzione, dopo aver rilevato che: - il contratto di locazione del capannone industriale di proprietà di (OMISSIS)., stipulato tra quest'ultima e la A.A. Spa (divenuta successivamente A.A. Sas l) in qualità di conduttrice, si era pacificamente risolto il 10/5/2019, e, quindi, prima della dichiarazione di fallimento, intervenuta in data 22/7/2019, per effetto della richiesta di sfratto avanzata dalla stessa (OMISSIS). alla A.A.; - a far data dalla risoluzione del contratto (10/5/2019), l'opponente aveva, quindi, il diritto di ricevere dal Fallimento un'indennità di occupazione; - la controversia concerne, da un lato, l'ammontare di tale indennità e, dall'altro, la data sino alla quale la stessa debba essere corrisposta; ha ritenuto che: - il quantum dell'indennità di occupazione sine

titolo dev'essere parametrato all'entità del canone locativo di mercato; - il consulente tecnico d'ufficio a tal fine nominato ha determinato il canone di locazione mensile di riferimento, relativamente al periodo che va dalla data di notifica del ricorso per sfratto (10/5/2019) alla data di inizio delle operazioni di sgombero (30/4/2021), nell'importo di Euro. 28.300,00, e, relativamente al periodo successivo sino alla riconsegna delle chiavi dell'immobile (agosto 2022), nell'importo di Euro. 9.800,00, "considerando che dal 30.04.2021 l'immobile è stato privato degli impianti e che le opere di finitura risultavano notevolmente compromesse"; - dalle allegazioni e dalle produzioni documentali della stessa opponente emerge, tuttavia, che "gli impianti presenti nel capannone... condotto in locazione dalla A.A. erano di proprietà di quest'ultima e che, come tali, non sono stati oggetto del contratto di locazione dell'immobile"; - "infatti essi, unitamente alle attrezzature e ai macchinari sempre presenti nel capannone, sono stati poi costituiti in pegno da parte della A.A. a garanzia del pagamento dei canoni locatizi"; - "peraltro, che gli impianti in questione fossero di proprietà della A.A. emerge anche dall'elaborato peritale prodotto dalla Curatela... e depositato nel giudizio di ATP..., promosso dalla stessa SFM... ove si legge che gli impianti erano stati realizzati dalla A.A. e che non erano stati trasferiti alla SFM all'atto della stipula, in data 31.12.2003, del contratto di permuta della parte nuova del capannone ove erano situati: alcuni di tali impianti per espressa esclusione (i 10 silos per stoccaggio materia prima) e altri impianti (luce, forza motrice, riscaldamento aria compressa, acqua, antincendio...) verosimilmente in quanto funzionali all'attività

della stessa A.A."; - "infine, lo stesso C.T.U. (nominato nella presente causa), convocato a chiarimenti sulle osservazioni mosse dalla Curatela, all'udienza del 19.3.2024 ha precisato che "non era nella condizione di sapere di chi fossero gli impianti"".

1.8. Il Tribunale, alla luce degli esposti rilievi, ha, quindi, ritenuto di determinare "l'indennità di occupazione dovuta dal Fallimento a SFM al canone di locazione individuato dal C.T.U. con riferimento all'immobile privo di impianti, pari a Euro 9.800,00 mensili".

1.9. Il Tribunale, per ciò che riguarda la data sino alla quale spetta all'opponente la corresponsione dell'indennità di occupazione, ha ritenuto che: - i documenti in atti dimostrano che la (OMISSIS)., a partire da ottobre 2020, ha dolosamente impedito l'accesso all'immobile di sua proprietà sia alla Curatela sia a Ferplast, aggiudicataria dei beni mobili del Fallimento presenti nel capannone ed, "a partire dal 21.1.2021... ha dolosamente impedito lo smontaggio e l'asporto dei predetti beni mobili venduti a Ferplast, non consentendo quindi al Fallimento di liberare il capannone e conseguentemente di riconsegnarlo a SFM stessa"; - risulta, dunque, fondata la richiesta del Fallimento resistente di limitare la corresponsione dell'indennità di occupazione sino alla data del 21/1/2021.

1.10. Il Tribunale ha, quindi, ritenuto che alla società opponente spettasse un'indennità di occupazione, pari ad Euro. 9.800,00 mensili, dal 10/5/2019, data di notifica del ricorso per sfratto, sino al 21/1/2021, "data da cui risulta imputabile all'opponente la mancata riconsegna dell'immobile da parte della Curatela".

1.11. Il Tribunale, con riferimento al secondo motivo di doglianza, concernente l'ammissione in via chirografaria postergata del credito vantato a titolo di canoni di locazione non corrisposti dalla A.A., il quale avrebbe invece natura privilegiata ex art. 2784 c.c. in virtù dell'atto di pegno costituito a suo favore dalla società poi fallita e, comunque, in virtù dell'art. 2764 c.c., ha rilevato, in fatto, che: - il contratto di locazione in questione è stato pacificamente stipulato tra le parti in data 6/2/2004; - la società poi fallita, per ammissione della stessa opponente, non ha più corrisposto i canoni di locazione dal 2011 fino alla data di risoluzione del contratto stesso, ossia fino al 10/5/2019, e quindi per ben otto anni; - con atto di pegno del 10/8/2016, la (OMISSIS)., all'epoca (e fino al 31/5/2019) socia accomandante della A.A., anziché risolvere per inadempimento il contratto di locazione dopo cinque anni di protratta morosità ovvero agire per il recupero del proprio credito, si è fatta rilasciare un pegno su tutti i beni mobili (impianti, attrezzature e macchinari) della A.A. a garanzia del pagamento dei canoni di locazione.

1.12. Il Tribunale, sul punto, ha ritenuto che: - "la mancata richiesta di pagamento dei canoni per ben 8 anni e l'omissione di agire per il recupero di tale credito, nonostante la A.A. continuasse a utilizzare l'immobile e ad aumentare di conseguenza la propria esposizione debitoria nei confronti della società socia SFM, rappresentano, a ben vedere, un finanziamento indiretto della società poi fallita da parte della socia accomandante, cosicché il credito dell'opponente per i canoni di locazione rimasti insoluti deve essere qualificato come postergato ai sensi dell'art. 2467 c.c."; - la norma prevista dall'art. 2467 c.c., dettata in tema di società a responsabilità limitata, si applica, del resto, anche al socio accomandante; - il fatto che il finanziamento sarebbe stato "erogato" non mediante pagamenti in denaro bensì omettendo di richiedere il puntuale pagamento dei canoni di locazione ("circostanza che, in ogni caso, ha consentito alla società poi fallita di beneficiare di liquidità, ovvero della liquidità di cui si sarebbe privata se avesse pagato puntualmente i canoni di locazione"), non è, inoltre, ostativo alla "sussunzione della fattispecie in esame nell'ambito

di un finanziamento soci"; - nella locuzione "in qualsiasi forma effettuati" di cui all'art. 2467 c.c. rientrano, infatti, "tutti i comportamenti concludenti posti in essere dal socio che disvelino causa e

funzione economica di finanziamento"; - sussiste, infine, anche l'ulteriore requisito previsto dall'art. 2467 c.c., ossia che la concessione dei finanziamenti alla società da parte dei soci sia avvenuta "in un momento in cui... risulta un eccessivo squilibrio dell'indebitamento rispetto al patrimonio netto oppure in una situazione finanziaria della società nella quale sarebbe stato ragionevole un conferimento"; - risulta, in effetti, che, a partire dall'inizio del 2016, la società poi fallita non ha più potuto ricorrere al credito bancario e dal contratto per la gestione del servizio di tesoreria stipulato nel 2017 tra la A.A. e la Gemar Srl, ovvero altra società riconducibile ai medesimi soci della (OMISSIS)., che sono la madre e la sorella di Domenico A.A., socio e amministratore unico I, socio accomandatario della fallita cui è stato esteso il fallimento; - la (OMISSIS). ha, inoltre, svolto attività di direzione e coordinamento nei confronti della A.A. fino a giugno 2016; - non può, pertanto, dubitarsi che la (OMISSIS). fosse a conoscenza della situazione di eccessivo squilibrio dell'indebitamento rispetto al patrimonio netto (che avrebbe richiesto ragionevolmente un conferimento da parte della stessa (OMISSIS)., quale socia accomandante) in cui versava la A.A. già a partire (quanto meno) dall'inizio dell'anno 2016.

1.13. Il Tribunale ha, quindi, ritenuto che, alla luce delle circostanze evidenziate, il credito della (OMISSIS)., per canoni di locazione deve essere considerato un "finanziamento indiretto del socio" e, come tale, "postergato".

1.14. Quanto, poi, alla garanzia pignorizia che assiste il credito in parola, il Tribunale ha ritenuto che: - "la degradazione del credito a postergato è compatibile con la prelazione ipotecaria ma solo in presenza di più creditori postergati, e nell'ambito di tale categoria, una volta soddisfatti tutti gli altri creditori a norma del citato art. 2467 c.c."; - la prelazione pignorizia non può alterare e sovvertire la natura postergata del credito, pena l'elusione dell'art. 2467 c.c. "inteso come una forma di privilegio in negativo o antiprivilegio", potendo quindi la garanzia rilevare solo nell'ambito del concorso tra più creditori egualmente postergati; - l'atto costitutivo di pegno atto deve, pertanto, ritenersi nullo ex art. 1344 c.c., contenendo l'art. 2467 c.c. una norma inderogabile.

1.15. Il Tribunale ha, quindi, parzialmente accolto l'opposizione proposta e ha, per l'effetto, ammesso la (OMISSIS). Srl al passivo del Fallimento per il credito vantato a titolo di indennità di occupazione, per l'importo di Euro 9.800,00 mensili, dal 10/5/2019 al 21/1/2021, in prededuzione.

2.1. La (OMISSIS). Srl, con ricorso notificato (lunedì) 28/4/2025, hanno chiesto, per due motivi, la cessazione del decreto.

2.2. Il Fallimento ha resistito con controricorso.

2.3. Le parti hanno depositato memorie.

3.1. Con il primo motivo, la ricorrente, lamentando la violazione e la falsa applicazione dell'art. 1591 c.c., in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., ha censurato il decreto impugnato nella parte in cui il Tribunale ha ritenuto che la società opponente aveva il diritto di ricevere, in prededuzione, un'indennità di occupazione, pari ad Euro. 9.800,00 mensili, a partire dal 10/5/2019, data in cui si è risolto il contratto di locazione del capannone industriale a suo tempo stipulato tra l'opponente e la società poi fallita, e solo fino al 21/1/2021, data da cui la mancata riconsegna dell'immobile da parte del Fallimento è risultata imputabile all'opponente.

3.2. Il Tribunale, però, ha osservato la ricorrente, così facendo: - si è, innanzitutto, discostato, in modo illogico e irragionevole, dalle risultanze della consulenza tecnica d'ufficio, che aveva correttamente determinato il canone di locazione mensile di riferimento quantificandolo, per il periodo che va dalla data di notifica del ricorso per sfratto (10/5/2019) alla data di inizio delle operazioni di sgombero (30/4/2021), nell'importo di Euro. 28.300,00, e, solo per il periodo successivo, sino alla riconsegna

delle chiavi dell'immobile (agosto 2022), nell'importo di Euro. 9.800,00 in ragione del fatto che, dal 30/4/2021, l'immobile era stato privato degli impianti e che le opere di finitura risultavano notevolmente compromesse; - ha, inoltre, erroneamente ritenuto che, il giorno 21/1/2021, la mancata riconsegna dell'immobile da parte del Fallimento era imputabile alla stessa opponente, laddove, in realtà, la mancata liberazione dell'immobile dai beni della fallita è risultata imputabile non alla (OMISSIS). Srl ma, come riconosciuto dallo stesso curatore, alla Ferplast; - ha, infine, determinato l'indennità nella somma di Euro. 9.800,00 sin dal 10/5/2019 sul rilievo che gli impianti siti nell'immobile erano di proprietà della società fallita e non della (OMISSIS). Srl, laddove, al contrario, gli impianti di cui si discute, come l'impianto elettrico, quello di riscaldamento, le tubature d'acqua e l'impianto antincendio, sono "impianti strutturali", i quali, peraltro, come emerge dal contratto registrato il 19/1/2004, sono stati senz'altro oggetto della permuta intercorsa tra la A.A. e la (OMISSIS)., che ne avrebbe, del resto, acquisito la proprietà per effetto di usucapione decennale.

3.3. Il motivo è inammissibile in tutte le censure in cui risulta articolato.

3.4. La ricorrente, infatti, pur deducendo un vizio di violazione di norme di legge ha, nella sostanza, lamentato l'erronea ricognizione dei fatti materiali che, alla luce delle prove raccolte, hanno operato i giudici di merito, lì dove, in particolare, questi, ad onta delle asserite emergenze delle stesse, hanno ritenuto che l'indennità di occupazione spettante all'opponente doveva essere, per un verso, determinata nella somma di Euro. 9.800,00 mensili e, per altro verso, calcolata solo fino al 21/1/2021, sul rilievo che: - in quest'ultima data la mancata riconsegna dell'immobile da parte del Fallimento era risultata imputabile all'opponente; - gli impianti erano di proprietà della società fallita e non della (OMISSIS). Srl.

3.5. La valutazione delle prove, tuttavia, costituisce un'attività riservata in via esclusiva all'apprezzamento discrezionale del giudice di merito, le cui conclusioni in ordine alla ricostruzione della vicenda fattuale non sono sindacabili in cassazione, se non per il vizio consistito, come stabilito dall'art. 360 n. 5 c.p.c., nell'aver omesso, in sede di accertamento della fattispecie concreta, l'esame di uno o più fatti materiali, principali o secondari, la cui esistenza risulti dal testo della pronuncia impugnata o (più probabilmente) dagli atti del giudizio, che siano stati controversi tra le parti e che abbiano carattere decisivo, vale a dire che, se esaminati, avrebbero senz'altro imposto al giudice di merito di ricostruire la vicenda in modo da integrare con certezza il fondamento storico della domanda proposta (o dell'eccezione sollevata) dalla parte che, in ragione del suo rigetto, ha impugnato in cassazione tale statuizione.

3.6. L'omesso esame di elementi istruttori non dà luogo, pertanto, al pari della loro (asseritamente) errata valutazione, al vizio d'omesso esame di un fatto decisivo qualora gli accadimenti fattuali rilevanti in causa come fatti costitutivi del diritto azionato (o, simmetricamente, come fatti estintivi, modificativi ovvero impeditivi dello stesso) siano stati comunque presi in considerazione dal giudice, ancorché la pronuncia impugnata non abbia dato conto di tutte le risultanze istruttorie (Cass. SU n. 8053 del 2014; Cass. n. 9253 del 2017, in motiv.).

3.7. Non basta, dunque, che il ricorrente lamenti semplicemente la mancata valutazione di uno o più emergenze istruttorie: è, per contro, necessario che lo stesso indichi, con la dovuta specificità, i fatti storici controversi che il giudice di merito, nonostante la loro emergenza dagli atti del giudizio o dalla stessa pronuncia impugnata, e il carattere decisivo degli stessi, ha completamente omesso di esaminare, riproducendo in ricorso la precisa risultanza di tali fatti ed allegando al ricorso medesimo l'atto processuale che ne costituisce, a suo dire, la fonte.

3.8. L'art. 360 n. 5 c.p.c., lì dove ha previsto quale vizio denunciabile per cassazione l'omesso esame di un fatto storico controverso e decisivo per il giudizio, presuppone, infatti, che il ricorrente, nel rigoroso rispetto delle previsioni di cui agli artt. 366 n. 6 e 369 n. 4 c.p.c., proceda a indicare non solo il "fatto storico" controverso tra le parti, il cui esame sia stato omesso, ma anche il "dato", testuale o extratestuale, da cui lo stesso risulti esistente, nonché, infine, la sua "decisività" (Cass. SU n. 8053 del 2014).

3.9. Nel caso in esame, per contro, la ricorrente, pur avendo (nella sostanza) lamentato l'omesso esame di fatti decisivi (che avrebbero, a suo dire, costituito, nella misura corretta, il credito all'indennità dalla stessa azionato), ha del tutto omesso di illustrare, in ricorso, almeno nei loro tratti essenziali, tanto l'effettiva risultanza degli stessi dagli atti del giudizio, quanto la loro decisività ai fini del riconoscimento del diritto stesso nella misura (pecuniaria e temporale) invocata.

3.10. Il compito di questa Corte, del resto, non è quello di condividere o non condividere la ricostruzione dei fatti contenuta nella decisione impugnata né quello di procedere ad una rilettura degli elementi di fatto posti a fondamento della decisione, al fine di sovrapporre la propria valutazione delle prove (anche se indiziarie) rispetto a quella compiuta dai giudici di merito (Cass. n. 3267 del 2008), anche se il ricorrente prospetta (con le prove ammesse ovvero offerte) un migliore e più appagante (ma pur sempre soggettivo) coordinamento dei dati fattuali acquisiti in giudizio (Cass. n. 12052 del 2007), dovendo, invece, solo controllare se costoro abbiano dato effettivamente conto, in ordine ai fatti storici rilevanti in causa, delle ragioni del relativo apprezzamento, come imposto dall'art. 132 n. 4 c.p.c., e se tale motivazione sia solo apparente ovvero perplessa o contraddittoria (anche se, in ipotesi, insufficiente: Cass. SU n. 8053 del 2014), e cioè, in definitiva, se il loro ragionamento probatorio, qual è reso manifesto nella motivazione del provvedimento impugnato in ordine all'accertamento dei fatti storici rilevanti ai fini della decisione sul diritto azionato, si sia mantenuto, com'è in effetti accaduto nel caso in esame, nei limiti del ragionevole e del plausibile (Cass. n. 11176 del 2017, in motiv.).

3.11. Il Tribunale, invero, dopo aver valutato le prove raccolte in giudizio, ha ritenuto, prendendo così in esame i fatti rilevanti ai fini della decisione sulla domanda proposta dall'opponente e indicando le ragioni del convincimento espresso in ordine agli stessi in modo nient'affatto apparente, perplessa o contraddittoria, che: - "gli impianti presenti nel capannone... condotto in locazione dalla A.A. erano di proprietà di quest'ultima e che, come tali, non sono stati oggetto del contratto di locazione dell'immobile"; - la società opponente "a partire dal 21.1.2021... ha dolosamente impedito lo smontaggio e l'asporto dei predetti beni mobili venduti a Ferplast, non consentendo quindi al Fallimento di liberare il capannone e conseguentemente di riconsegnarlo a SFM stessa".

3.12. Ed una volta ritenuto, in fatto (con apprezzamento non utilmente censurato con l'espresso e specifico rilievo che il giudice di merito abbia del tutto omesso di valutare uno o più fatti storici controversi e sul punto decisive, nonostante la loro emergenza, doverosamente esposta in ricorso, dagli atti del giudizio), che il canone di locazione mensile dell'immobile locato doveva essere determinato senza considerare "gli impianti presenti nel capannone", i quali, essendo di proprietà della A.A., "non sono stati oggetto del contratto di locazione dell'immobile" (e, dunque, di un'indebita utilizzazione da parte della società poi fallita e, dunque, del Fallimento) e che l'indennità di occupazione non poteva spettare oltre la "data da cui risulta imputabile all'opponente la mancata riconsegna dell'immobile da parte della Curatela", non si presta, evidentemente, a censure, per violazione (o falsa applicazione) di norme di legge, la decisione che lo stesso Tribunale ha conseguentemente assunto, e cioè che l'indennità di occupazione spettante all'opponente doveva

essere determinata nella minor somma di Euro. 9.800,00 mensili e che la stessa era dovuta solo fino al 21/1/2021.

3.13. Con il secondo motivo, la ricorrente, lamentando la violazione e la falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., nonché la violazione e la falsa applicazione degli artt. 2784 e 2764 c.c., in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., ha censurato il decreto impugnato nella parte in cui il Tribunale ha ammesso il credito della società opponente per i canoni di locazione maturati tra il 2011 ed il 30 aprile 2019 in collocazione chirografaria e postergata alla soddisfazione di tutti gli altri creditori del fallimento, sul rilievo che si tratta di un finanziamento riconducibile all'art. 2467 c.c. e che l'atto costitutivo del pegno concesso a garanzia del loro pagamento era nullo per violazione della norma imperativa prevista dall'art. 2467 c.c..

3.14. Il Tribunale, tuttavia, ha osservato la ricorrente, così facendo, non ha considerato che: - il giudice delegato aveva escluso l'invocata garanzia pignorizia in ragione dell'affermata mancanza di documentazione munita di data certa dalla quale si potesse ricavare l'esatta identificazione dei beni concessi in pegno; - il Tribunale, invece, così incorrendo nel vizio di ultrapetizione, ha ritenuto sua sponte che il contratto di pegno fosse nullo, senza, però, che le parti lo avessero chiesto o fosse mai stato argomento di causa, nonché senza allegazione documentale e prove adeguate; - i fatti in forza dei quali ha affermato la nullità del pegno, e cioè che "la mancata corresponsione dei canoni di locazione" costituiva un "finanziante indiretto dei soci" e che "la SFM non poteva non essere a conoscenza della situazione patrimoniale della A.A. Sas", del resto, non sono mai stati dimostrati in giudizio e risultano, dunque, privi di qualsiasi riscontro probatorio; - l'art. 2467 c.c. non è applicabile alle società di persone, trattandosi di norma dettata solo per la società a responsabilità limitata; - l'ammissione in privilegio ex art. 2764 c.c. prescinde, infine, dalla costituzione del pegno poiché è una garanzia ex lege.

3.15. Il motivo è inammissibile.

3.16. L'art. 2467 c.c. prevede, infatti, che la soddisfazione del credito alla restituzione del finanziamento sia postergata (rispetto alla soddisfazione degli altri creditori) tutte le volte in cui il finanziamento sia stato concesso alla società da un soggetto che, in quel momento, era socio della stessa (art. 2467, comma 1, c.c.) e in un momento di eccessivo squilibrio dell'indebitamento rispetto al patrimonio netto della società oppure in circostanze che rendevano preferibile l'apporto di risorse a titolo di conferimento (art. 2467, comma 2, c.c.).

3.17. La norma prevista dall'art. 2467 c.c. articola, tuttavia, la fattispecie dei "finanziamenti dei soci" nella forma più estesa possibile ("in qualsiasi forma effettuati"), così da includervi senz'altro anche qualunque posizione giuridica soggettiva qualificabile come "diritto di credito" nei confronti della società, indipendentemente dallo schema giuridico utilizzato.

3.18. La nozione di "finanziamento dei soci a favore della società" di cui all'art. 2467 c.c. comprende, infatti, come si evince dal secondo comma di tale disposizione, i finanziamenti effettuati "in qualsiasi forma" e, quindi, ogni atto che comporti un'attribuzione patrimoniale accompagnata dall'obbligo della sua futura restituzione (Cass. n. 3017 del 2019).

3.19. La categoria del finanziamento dei soci a favore della società, di cui all'art. 2467 c.c., non comprende, pertanto, i soli contratti di credito, in quanto il secondo comma della stessa norma prevede che rientrino in quella categoria i finanziamenti effettuati in qualsiasi forma, così da assumere rilevanza anche il rilascio di garanzie e l'effettuazione di forniture senza corrispettivo, in quanto ciò si traduca in un volontario apporto economico utile proveniente dal socio, che consenta alla società di non sostenere immediatamente un costo (Cass. n. 30054 del 2023).

3.20. Rientra, di conseguenza, nell'ambito di applicazione della norma anche il finanziamento che il socio abbia erogato alla società poi fallita che, come nel caso in esame, si sia concretizzato nella mancata riscossione da parte dello stesso dei crediti per canoni di locazione maturati nei confronti di quest'ultima.

3.21. La postergazione disposta dall'art. 2467 c.c., peraltro, opera, non solo nel momento in cui si apra un concorso formale con gli altri creditori sociali ma già' durante la vita della società, integrando una condizione d'inesigibilità legale e temporanea del diritto del socio alla restituzione del finanziamento, sino a quando non sia superata la situazione prevista dalla norma.

3.22. La società è, dunque, tenuta a rifiutare al socio il rimborso del finanziamento, in presenza della situazione di difficoltà economico-finanziaria indicata dalla legge, ove sussistente (come, nella specie, è rimasto incontestato) sia al momento della concessione del finanziamento, sia al momento della richiesta di rimborso.

3.23. Lo stato di eccessivo squilibrio nell'indebitamento o di una situazione finanziaria in cui sarebbe stato ragionevole un conferimento, prevista dall'art. 2467, comma 2, c.c., costituisce, in effetti, un fatto impeditivo del diritto alla restituzione del finanziamento operato dal socio in favore della società, per cui, ove sussista (e fino a quando sussista la situazione di crisi prevista dall'art. 2467, comma 2, c.c.), la società (e, in caso di fallimento, il curatore, opponendosi alla sua ammissione al passivo: art. 95, comma 1, L.Fall.) può (anzi, deve) rifiutare la restituzione del finanziamento (Cass. n. 12994 del 2019).

3.24. La norma, inoltre, pur se prevista per il caso in cui la società finanziata abbia assunto la forma della società a responsabilità limitata, è estensibile ad altri tipi di società tutte le volte in cui (come nel caso in esame è rimasto incontestato) il finanziamento sia stato operato da un socio che, per lo specifico assetto dell'ente o per la posizione da lui concretamente rivestita, si trovi in una situazione sia sostanzialmente equivalente a quella del socio di una società a responsabilità limitata (cfr. Cass. n. 16291 del 2018, che ha ritenuto applicabile la previsione di cui all'art. 2467 c.c. nel caso in cui il socio, azionista di maggioranza di una Spa ed anche presidente del consiglio d'amministrazione, aveva sottoscritto un prestito obbligazionario non convertibile, garantito da ipoteca, in favore della società; Cass. n. 1865 del 2025, in motiv.).

3.25. La ratio del principio di postergazione del rimborso del finanziamento dei soci posto dall'art. 2467 c.c. per le società a responsabilità limitata (consistente nel contrastare i fenomeni di sottocapitalizzazione nominale in società "chiuse", determinati dalla convenienza dei soci a ridurre l'esposizione al rischio d'impresa, ponendo i capitali a disposizione dell'ente collettivo nella forma del finanziamento anziché in quella del conferimento) è, infatti, compatibile anche con altre forme societarie, come desumibile dall'art. 2497-quinquies c.c., che ne estende l'applicabilità ai finanziamenti effettuati in favore di qualsiasi società da parte di chi (come ha accertato, in fatto, il Tribunale) vi eserciti attività di direzione e coordinamento (Cass. n. 14056 del 2015).

3.26. La degradazione del credito a postergato, infine, è compatibile con la prelazione ipotecaria (o, come nella specie, pignoratizia) ma solo in presenza (non emersa, però, in fatto, dagli accertamenti svolti da Tribunale, né specificamente illustrata dalla ricorrente) di più creditori postergati (cfr. Cass. n. 16291 del 2018, in motiv.): a prescindere, dunque, dalla declamata nullità dell'atto costitutivo del pegno.

3.27. La Corte pronuncia, quindi, il seguente principio di diritto: "Il finanziamento del socio previsto dall'art. 2467 c.c. comprende anche la concessione in favore della società di un immobile in locazione, ove ciò si traduca, in ragione della mancata riscossione dei relativi canoni, in un volontario ed utile

apporto economico da parte del socio, che abbia consentito alla società di non sostenere immediatamente il corrispondente costo".

Motivi della decisione

4. Il ricorso dev'essere, quindi, rigettato.

5. Le spese di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

6. La Corte, infine, dà atto che sussistono i presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del D.P.R. n. 115/2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della L. n. 228/2012, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

P.Q.M.

La Corte così provvede: rigetta il ricorso; condanna la ricorrente a rimborsare al controricorrente le spese del giudizio, che liquida in Euro. 7.200,00, di cui Euro. 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge e spese generali nella misura del 15%; dà atto che sussistono i presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del D.P.R. n. 115/2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della L. n. 228/2012, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Conclusione

Così deciso a Roma, nella Camera di consiglio della Prima Sezione Civile, il 15 aprile 2026.

Depositato in Cancelleria l' 11 maggio 2026.