



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LINA RUBINO	Presidente
CRISTIANO VALLE	Consigliere - Rel.
AUGUSTO TATANGELO	Consigliere
PAOLO PORRECA	Consigliere
RAFFAELE ROSSI	Consigliere

Oggetto:

OPPOSIZIONE
ESECUZIONE

Ad. 8/06/2023 CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 22575/2022 R.G. proposto da:

VITALE PASQUALE, elettivamente domiciliato in ROMA al viale di VILLA PAMPHILI, n. 33, presso lo studio dell'avvocato DE SANTIS LUIGI (DSNLGU52M09G293Q) rappresentato e difeso dall'avvocato CORVINO DOMENICO (CRVDNC57A01C259H)

**- ricorrente -**

**contro**

BANCA BPM S.p.a., in persona del legale rappresentante in carica, elettivamente domiciliato in ROMA alla PIAZZA di SANT'ANDREA della VALLE n. 6, presso lo studio dell'avvocato D'ERCOLE STEFANO (DRCSFN47A15E506G) che lo rappresenta e difende

**- controricorrente -**

avverso la SENTENZA della CORTE d'APPELLO di SALERNO n. 507/2022 depositata il 02/05/2022.





Udita la relazione svolta, nella camera di consiglio del 08/06/2023, dal Consigliere relatore Cristiano Valle, osserva quanto segue.

### **FATTI DI CAUSA**

La Banca Italease S.p.a. e la Ferfin S.r.l. stipulavano un contratto di leasing immobiliare avente ad oggetto un immobile, sito in Cava dei Tirreni, di proprietà della detta banca. La Ferfin S.r.l. sublocava, quindi, parte dell'immobile a Pasquale Vitale. Quest'ultimo proponeva opposizione dinanzi al Tribunale di Salerno all'avviso di rilascio dell'immobile, intimatogli sulla base di un'ordinanza del Tribunale di Milano, con cui era stata dichiarata la risoluzione del contratto di leasing e la Ferfin S.r.l. era stata condannata al rilascio dell'immobile.

Pasquale Vitale deduceva l'inopponibilità nei suoi confronti del titolo giudiziale, in quanto estraneo al giudizio definito con il titolo posto in esecuzione, benché avesse sublocato dalla Ferfin S.r.l. i locali oggetto del preavviso di rilascio e il contratto di sublocazione aveva data certa anteriore all'ordinanza di rilascio dell'immobile e che l'istituto di credito aveva autorizzato la sublocazione.

Il Tribunale di Salerno rigettava l'opposizione.

Pasquale Vitale interponeva gravame.

La Corte territoriale rigettava l'appello con sentenza n. 507 del 2/05/2022.

Ricorre per cassazione Pasquale Vitale con un unico motivo.

Resiste con controricorso la Banco BPM S.p.a.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

Il ricorso è articolato su di un unico, complesso, motivo per omesso esame ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c. relativo alle risultanze della c.t.u. La Corte non ha tenuto conto, secondo il ricorrente, «dell'esistenza di due distinti contratti, uno di locazione e un altro di sublocazione».





Il ricorrente sostiene che aveva sottoscritto in buona fede il contratto di sublocazione in un momento precedente la risoluzione del contratto tra la società e la banca e che era legittimato a proporre opposizione all'esecuzione per il rilascio poiché era detentore dell'immobile.

Il ricorso è inammissibile in quanto in palese violazione dell'art. 348 *ter*, comma 5, cod. proc. civ., posto che esso si limita a denunciare la mancata disamina della consulenza tecnica di ufficio, ossia di un atto processuale che faceva già parte degli atti di causa, senza indicare alcun fatto diverso rispetto a quelli posti a base delle rispettive decisioni dai giudici di merito (il divieto di impugnazione di legittimità per cd. doppia conforme è stato ribadito, in diversa, rispetto alla previgente, collocazione codicistica, dal nuovo testo dell'art. 360, comma 4, cod. proc. civ., come, appunto, modificato dall'art. 3, comma 27, del d.lgs. n. 149 del 10/10/2022, applicabile ai giudizi introdotti con ricorso notificato dal 01/01/2023).

Il motivo di ricorso è, comunque, in contrasto con la oramai costante giurisprudenza di questa Corte, che il Collegio condivide e intende ribadire, secondo la quale (da ultimo Cass. n. 9899 del 28/03/2022 Rv. 664455 - 02) la sentenza pronunciata per qualsiasi ragione (nullità, risoluzione, scadenza della locazione, rinuncia del conduttore-sublocatore al contratto in corso) nei confronti del conduttore, o il provvedimento di convalida di licenza o di sfratto per finita locazione o per morosità, esplicano l'efficacia di titolo esecutivo nei confronti del subconduttore, ancorché quest'ultimo non abbia partecipato al giudizio, né sia menzionato nel titolo, in quanto la subconduzione comporta la nascita di un rapporto obbligatorio derivato, la cui sorte dipende da quella del rapporto principale di conduzione, ai sensi dell'art. 1595, comma 3, cod. civ.

Il ricorso è, pertanto, dichiarato inammissibile.





Le spese di lite di questa fase di legittimità seguono la soccombenza del ricorrente e, tenuto conto dell'attività processuale espletata, in relazione al valore della controversia, sono liquidate come in dispositivo.

La decisione di inammissibilità del ricorso comporta che deve darsi atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1, *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della legge n. 228 del 2012, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1 *bis*, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Il deposito della motivazione è fissato nel termine di cui al secondo comma dell'art. 380 *bis* 1 cod. proc. civ.

#### **P.Q.M.**

Dichiara inammissibile il ricorso; condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali di questa fase di legittimità che liquida in euro 1.415,00, oltre euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario al 15 per cento, oltre CA e IVA per 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 processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1 *bis*, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Corte di Cassazione, sezione III civile, in data 08/06/2023.

Il Presidente

Lina Rubino

