

02432/0



ORIGINALE
CONTRIBUTO UNIFICATO

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

Oggetto

Sospensione di
vendita forzata ex
art. 108 legge
fallimentare

R.G.N. 14344/2004

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. CORRADO CARNEVALE - Presidente - Rep. **2433**
843
- Dott. RENATO RORDORF - Consigliere - Ud. 06/11/2008
- Dott. FABRIZIO FORTE - Consigliere - PU
- Dott. RENATO BERNABAI - Rel. Consigliere -
- Dott. MARIA ROSARIA CULTRERA - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 14344-2004 proposto da:

NUNZIATINA SANTANGELO, elettivamente domiciliata in
ROMA, VIA CRESCENZIO 103, presso l'avvocato
POMARICI ROMANO, rappresentata e difesa
dall'avvocato BOVE LUCIO, giusta procura in calce
al ricorso;

- **ricorrente** -

contro

SUD INVESTIMENTI S.R.L., in persona del legale
rappresentante pro tempore, elettivamente

2008

2079

domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la
CANCELLERIA CIVILE DELLA CORTE DI CASSAZIONE,
rappresentata e difesa dall'avvocato BELMONTE
GUIDO, giusta procura a margine del controricorso;

- controricorrente-

contro

CURATELA DEL FALLIMENTO DI SUD INVESTIMENTI S.R.L.;

- intimata -

avverso il decreto del TRIBUNALE di NAPOLI,
depositata il 02/04/2004;

udita la relazione della causa svolta nella
pubblica udienza del 06/11/2008 dal Consigliere
Dott. RENATO BERNABAI;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. IGNAZIO PATRONE che ha concluso per
l'accoglimento con rinvio.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Nell'ambito del subprocedimento espropriativo interessante il fallimento della Sud Investimenti s.r.l. il Tribunale di Napoli, con decreto emesso il 2 Aprile 2004, rigettava il reclamo proposto da Santangelo Nunziatina, che, quale aggiudicataria in sede di vendita forzata dell'immobile sito in Formia località Acqua traversa, come da verbale notarile 18 luglio 2003, aveva impugnato la sospensione della vendita disposta dal giudice delegato ex art. 108 legge fallimentare, in calce allo stesso decreto di trasferimento depositato il 23 Dicembre 2003: sospensione, successivamente rinnovata con un secondo decreto reso l'8 Gennaio 2004, comunicato alla Santangelo che ne aveva eccepita l'inammissibilità, una volta perfezionatasi la vendita e pagato il prezzo.

Il Tribunale motivava

- che l'esercizio di tale potere discrezionale non riguardava la sola ipotesi tassativa, testualmente prevista dall'art. 108, terzo comma, che il prezzo offerto fosse notevolmente inferiore a quello giusto: come confermato dall'ulteriore fattispecie sospensiva di cui all'art. 125 legge fallimentare, riferita alla presentazione di una proposta di concordato;
- che si doveva quindi attribuire alla norma una portata generale, attributiva al giudice delegato del potere di sospendere le operazioni di vendita in tutti i casi in cui fossero venuti meno i presupposti di legittimità, o anche solo di opportunità per la liquidazione dei beni: come nella specie, per effetto dell'integrale estinzione dei crediti ammessi al passivo,

e del pagamento del compenso del curatore e delle spese di procedura, che rendeva doverosa la chiusura del fallimento ai sensi dell'articolo 118, primo comma, n.2 legge fallimentare.

Avverso il provvedimento proponeva ricorso per cassazione, illustrato con successiva memoria, la Santangelo, deducendo la violazione degli artt. 105 e 108, regio decreto 16 Marzo 1942, n.267, nonché dell'art. 591 bis cod. proc. civ. e il difetto di motivazione, giacché l'avvenuto pagamento del prezzo a seguito di aggiudicazione dell'immobile subastato aveva determinato il passaggio del diritto di proprietà e la fattispecie traslativa si era definitivamente perfezionata con il successivo deposito da parte del giudice delegato, del decreto di trasferimento: a nulla rilevando che il medesimo atto disponesse contestualmente la sospensione, con ulteriore provvedimento in calce, che non poteva che essere temporalmente posteriore e dunque inefficace.


Resisteva con controricorso la Sudinvestimenti s.r.l., tornata *in bonis*.

All'udienza del 6 Novembre 2008 il P.G. ed i difensori precisavano le rispettive conclusioni come da verbale, in epigrafe riportate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con l'unico motivo la ricorrente deduce, in sostanza, l'inammissibilità del decreto di sospensione della vendita forzata, emesso dal giudice delegato ex art. 108 l. fall., per tardività rispetto alla maturazione dell'effetto traslativo dell'immobile.

Il motivo è fondato.

Premesso che questa corte si è già più volte pronunciata circa l'ammissibilità del ricorso in tema di sospensione della vendita (articolo 108 legge fallimentare), in considerazione della natura decisoria e definitiva del provvedimento impugnato (*e plurimis*: Cass., sez. 1, 11 Agosto 2004, n. 15.493; Cass., sez. 1, 24 Marzo 2000, n. 3522; Cass., sez. 1, 29 Agosto 1998, n.8666), si osserva che in tema di liquidazione dell'attivo fallimentare al giudice delegato è attribuito il potere discrezionale di disporre la sospensione della vendita, giustificato dalle ragioni pubblicistiche che informano la procedura concorsuale (tesa alla massima realizzazione delle attività, nell'interesse della massa dei creditori, e caratterizzata da impulso officioso) quando ritenga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto (art. 108 l. fall. nel testo originario applicabile alla specie, *ratione temporis*). Più volte tale potere è stato ritenuto esercitabile anche ad aggiudicazione avvenuta, e perfino dopo il pagamento del prezzo:  unico termine preclusivo essendo costituito dal decreto di trasferimento (Cass., sez.1, 9 Maggio 2008, n.11.565; Cass., sez.1, 26 Agosto 2004, n.16.994; Cass., sez.1, 3 Aprile 2002, n.4760, erroneamente citata dalla ricorrente a sostegno della propria tesi).

Ritiene tuttavia questo collegio che l'indirizzo suesposto meriti una rivisitazione critica alla luce dell'insegnamento contenuto in Cass., sez. unite, 30 Novembre 2006, n.25507, che ha riconosciuto valore d'interpretazione autentica alla norma di cui all'art. 187-bis disp. att. cod. proc. civile, introdotta per effetto dell'art.2, comma 4-novies del decreto-legge 14 Marzo 2005, n.35, convertito, con modificazioni, nella legge 14 Maggio 2005, n.80, e recante la rubrica "*Intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti*

esecutivi compiuti", secondo cui gli effetti dell'aggiudicazione, anche provvisoria, restano fermi nei confronti degli aggiudicatari, rispetto ad eventi estintivi del processo esecutivo. A tale interpretazione questa Corte è pervenuta tramite il criterio teleologico dell'intenzione del legislatore, palesato nell'introduzione del richiamato art.2, comma 4 novies, del decreto-legge n.35/2005, in cui si afferma che tale norma risulta emanata " *al fine... di ribadire la corretta interpretazione della normativa in materia di esecuzione forzata*".

Al riguardo, si osserva, che secondo la disciplina fallimentare previgente, applicabile al caso in esame *ratione temporis*, le vendite di beni mobili o immobili del fallimento sono soggette alle disposizioni del codice di procedura civile relative al processo di esecuzione, in quanto compatibili (art. 105 legge fallimentare). Esclusa, nella specie, l'operatività della suddetta clausola di chiusura, non essendovi ragioni d'incompatibilità per irriducibile contrasto "*in parte qua*" tra processo esecutivo individuale e concorsuale, si deve quindi affermare la stabilità dell'aggiudicazione - peraltro definitiva e per di più seguita dal pagamento del prezzo da parte della Santangelo - al verificarsi della causa di chiusura del fallimento ex art. 118, primo comma, n. 2, l. fall.: in tutto assimilabile, sotto il profilo che qui interessa, alla estinzione del processo esecutivo ordinario per effetto di rinuncia del creditore procedente o per inattività delle parti (articoli 629-632 cod. proc. civ.).

Conclusione indirettamente corroborata anche dal testo novellato dell'art. 108 l. fall., che limita fortemente il potere del giudice delegato: sia subordinandolo all'istanza del fallito, del

comitato dei creditori o di altro interessato, previo parere dello stesso comitato dei creditori , durante le operazioni di vendita; sia impedendo il perfezionamento della stessa, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro 10 giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'art. 107, sempre che il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto.

Ne consegue che l'aggiudicazione dell'immobile alla ricorrente Santangelo non era soggetta a sospensione o revoca per le ragioni addotte dal giudice delegato.

Il ricorso è dunque fondato e va accolto.

In assenza della necessità di ulteriori accertamenti di fatto, alla cassazione del decreto impugnato, senza rinvio, consegue, con decisione nel merito, l'annullamento del provvedimento di sospensione della vendita (art. 384, secondo comma, cod. proc. civ.).

Il contrasto giurisprudenziale sopra ricordato giustifica la compensazione delle spese di questo grado di giudizio.

P.Q.M.

- Cassa il decreto impugnato senza rinvio e, decidendo nel merito, accoglie il reclamo di Santangelo Nunziatina e per l'effetto annulla il provvedimento di sospensione della vendita;
- Compensa le spese di questo grado di giudizio

Roma, 6 Novembre 2008

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

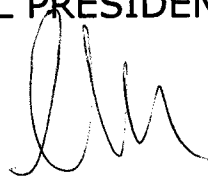
Prima Sezione Civile

Depositato in Cancelleria

il 30 GEN 2009

IL CANCELLIERE

IL PRESIDENTE



CANCELLIERE
Andreas Di Giusti

IL REL. EST.

 5