

CORTE DI CASSAZIONE

SENTENZA 1-9-2011 N° 17995

Procedure concorsuali – fallimento – revocatoria fallimentare – presupposti – verifica – vendita di un bene – stipula dell’atto definitivo - sussistenza



17995/11

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Oggetto

[Empty box]

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

R.G.N. 30551/20

R.G.N. 1591/200

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 17995

- Dott. DONATO PLENTEDA - Presidente - Rep. 4986
- Dott. ALDO CECCHERINI - Consigliere - Ud. 06/04/2011
- Dott. VITTORIO RAGONESI - Consigliere - PU
- Dott. ANTONIO DIDONE - Consigliere -
- Dott. MAGDA CRISTIANO - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 30551-2005 proposto da:

S.P.A., in persona dei legali
rappresentanti pro tempore, elettivamente domiciliata
in ROMA, VIA () presso l'avvocato

File

che la rappresenta e difende unitamente
all'avvocato giusta procura a
margine del ricorso;

2011

863

- **ricorrente** -

contro

- **intimata** -

sul ricorso 1591-2006 proposto da:

(C.F.), nella qualità
di assuntore del concordato del Fallimento
e S.D.F., elettivamente
domiciliato in ROMA, VIA (presso
l'avvocato , rappresentato e difeso
dall'avvocato _ , giusta procura a
margine del controricorso e ricorso incidentale;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

contro

S.P.A.;

- intimata -

avverso la sentenza n. 994/2005 della CORTE D'APPELLO
di FIRENZE, depositata il 30/06/2005;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 06/04/2011 dal Consigliere Dott. MAGDA
CRISTIANO;

udito, per la ricorrente, l'Avvocato che ha
chiesto l'accoglimento del ricorso principale, rigetto
del ricorso incidentale;

udito, per il ricorrente e ricorrente incidentale,
l'Avvocato , per delega, che ha chiesto
l'accoglimento del ricorso incidentale, rigetto del
ricorso principale;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. ELISABETTA CESQUI che ha concluso per

il rigetto dei ricorsi.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La Corte d'Appello di Firenze, con sentenza del 30.6.05, respinse il gravame proposto dall'Immobiliare s.p.a. (già Immobiliare s.p.a.) avverso la sentenza 31.7.02 del Tribunale che, in accoglimento della domanda svolta dal Fallimento di (dichiarato il 5.4.77), fatta propria, in corso di causa, dall'assuntore del concordato fallimentare, , aveva dichiarato l'inefficacia ex art. 67 I comma n. 1 L.F. dell'atto a rogito del notaio del 9.4.75, con il quale l'imprenditore poi fallito aveva venduto alla società convenuta un opificio industriale con annessi terreni agricoli al prezzo di 160 milioni delle vecchie lire.

Per ciò che nella presente sede interessa, la Corte territoriale, dopo aver rilevato che le parti, col contratto preliminare stipulato il 30.1.75 (e dunque anteriormente al c.d. biennio sospetto) avevano regolato gli assetti sostanziali, non più modificati, degli interessi in gioco, ritenne di dover comunque aderire al consolidato indirizzo giurisprudenziale di legittimità e di merito secondo cui, nel caso di revocatoria fallimentare di una compravendita stipulata in adempimento di un contratto preliminare, l'accertamento dei presupposti dell'azione va compiuto con riferimento

alla data del contratto definitivo, con il quale il bene, uscendo dal patrimonio del fallito, è sottratto alla garanzia dei creditori; affermò, inoltre, che erano infondati i rilievi mossi dall'appellante alla ctu, affidata dal Tribunale ad un dottore commercialista che si era fatto coadiuvare da un architetto, ed, in particolare, che il ctu aveva chiarito le ragioni per le quali si era discostato dalla stima dell'ausiliare, operando minori detrazioni per vetustà dell'immobile e per oneri locativi, giungendo, oltretutto, a conclusioni corrispondenti a quelle del perito penale, incaricato di valutare il medesimo bene nell'ambito del processo per ricettazione prefallimentare svoltosi a carico dell'A.U. dell'Immobiliare e conclusosi con l'assoluzione dell'imputato.

La sentenza è stata impugnata dall'Immobiliare s.p.a. con ricorso per cassazione affidato a due motivi.

ha resistito con controricorso ed ha proposto ricorso incidentale, con il quale ha eccepito l'inammissibilità del ricorso per incertezza assoluta circa l'identificazione della parte ricorrente, che non ha mai indicato il proprio codice fiscale né quello di iscrizione al R.E.A. e che si sarebbe trasformata in una s.r.l. Entrambe le parti hanno depositato memorie ex art. 378 c.p.c..

MOTIVI DELLA DECISIONE

Well

Il ricorso principale e quello incidentale vanno riuniti, ai sensi dell'art. 335 c.p.c..

1) In ordine logico, deve essere in primo luogo esaminato il ricorso incidentale proposto da
che è infondato e deve essere respinto.

Non ricorre, infatti, alcuna incertezza in ordine alla denominazione ed al tipo sociale della società soccombente in grado d'appello, e perciò legittimata a proporre il ricorso per cassazione (Cass. n. 16983/06), non essendo in contestazione che la sentenza impugnata (così come quella di primo grado) siano state emesse nei confronti dell'Immobiliare s.p.a., identificata attraverso il nominativo dei suoi legali rappresentanti e l'indicazione della sede sociale.

2) Con il primo motivo di ricorso, l'Immobiliare denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 112 c.p.c., 67 L.F. 1362, 1363, 1470 c.c., nonché vizio di motivazione della sentenza impugnata in ordine ad un punto decisivo della controversia. Deduce a riguardo: che in sede d'appello essa aveva lamentato l'erroneità del capo della sentenza di primo grado che, identificato l'atto di compravendita nel rogito notarile stipulato nel biennio anteriore alla dichiarazione di fallimento della
l'aveva ritenuto temporalmente assoggettabile a revocatoria, ai sensi dell'art. 67 I comma L.F., senza considerare che il trasferimento della

Qui

proprietà dell'immobile era già avvenuto a seguito della sottoscrizione fra le parti, il 30.1.75, di un atto che, benché denominato "compromesso", conteneva in realtà tutti gli elementi del contratto definitivo, poi formalmente riprodotti nel successivo atto pubblico; che dunque alla Corte di merito era stato richiesto, attraverso il motivo di gravame, di interpretare il "compromesso", proprio al fine di stabilire se potesse essergli attribuita la natura di vero e proprio contratto di vendita, non revocabile in quanto stipulato anteriormente al c.d. periodo sospetto; che la Corte l'ha invece respinto con argomentazioni non inerenti alla questione sottoposta al suo esame.

2.1) Va preliminarmente rilevato che il presente giudizio (introdotto con citazione del 31.5.77) è soggetto al rito anteriore alla riforma di cui alla l. n. 353/90, nel quale, ai sensi dell'allora vigente comma 2 dell'art. 345 c.p.c., era consentito alle parti di proporre nuove eccezioni in appello. Pertanto, contrariamente a quanto eccepito da _____ nel controricorso, le questioni illustrate nel motivo, volte a paralizzare la domanda di revocatoria, non possono essere dichiarate tardive (e dunque inammissibili) solo perché prospettate per la prima volta dall'Immobiliare _____ in sede di impugnazione della sentenza di primo grado.

2.2) E' invece inammissibile l'ulteriore eccezione

sollevata dal controricorrente, di inopponibilità al Fallimento del contratto preliminare, siccome privo di data certa, che non risulta essere stata dedotta nelle precedenti fasi di merito.

2.3) Ciò premesso, il motivo di ricorso in esame va dichiarato inammissibile.

La Corte fiorentina, pur avendo dato atto che "nella specie è col contratto preliminare (del 30.1.75 e, in quanto tale stipulato anteriormente al periodo sospetto) che le parti diedero l'assetto sostanziale, non più modificato, degli interessi in gioco", ha respinto il motivo d'appello affermando di non potersi discostare "dal consolidato indirizzo giurisprudenziale di legittimità e di merito secondo cui, nel caso di revocatoria fallimentare di una compravendita stipulata in adempimento di un contratto preliminare, l'accertamento dei presupposti dell'azione va compiuto con riferimento alla data del contratto definitivo".

Attraverso l'argomentazione posta a sostegno della statuizione di rigetto, la Corte ha dunque, sia pur in maniera assiomatica, inteso escludere che alla scrittura del 30.1.75 potesse essere attribuita la natura di contratto definitivo.

Non ricorrendo, pertanto, il lamentato vizio di omessa pronuncia della sentenza (ed avendo la ricorrente solo astrattamente prospettato la violazione delle norme che

Well

presiedono all'interpretazione dei contratti), la censura potrebbe essere apprezzata unicamente sotto il profilo di cui all'art. 360 n. 5 c.p.c.. Sennonché, sotto tale profilo, essa difetta del requisito dell'autosufficienza, in quanto l'Immobiliare ha ommesso di trascrivere nel ricorso il testo della citata scrittura, della quale non ha neppure riportato le clausole maggiormente indicative dell'effettiva volontà delle parti, in tal modo impedendo a questa Corte di esercitare il dovuto controllo sulla decisività delle circostanze non valutate, o insufficientemente valutate, dal giudice d'appello nel pervenire all'accertamento contestato (fra molte, Cass. 12988/010, 14938/09, 15952/07).

3) Con il secondo motivo, l'Immobiliare Giolica, denunciando violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 115 e 116 c.p.c. e 67 L.F., nonché vizio di omessa pronuncia e di omessa o insufficiente motivazione, lamenta che la Corte di merito abbia confermato la sentenza di primo grado nella parte in cui ha ritenuto provato il requisito della notevole sproporzione fra le prestazioni contrattuali.

La ricorrente osserva che il Tribunale aveva fondato la propria decisione sulle immotivate conclusioni del ctu - che aveva stimato (al netto dell'azienda agricola) in oltre 186 milioni delle vecchie lire il valore di mercato

del capannone industriale alla data della compravendita - mentre non aveva tenuto in alcun conto quelle assunte dall'architetto coadiutore, che aveva attribuito all'immobile un valore di circa 140 milioni; che essa aveva debitamente denunciato, in sede di gravame, l'erroneità e l'incompletezza della ctu; che la Corte fiorentina, anziché rispondere alle sue critiche, si è limitata ad una tralaticia e generica condivisione dell'elaborato peritale, senza affrontare la questione del contrasto esistente fra la stima eseguita dall'incaricato dell'indagine e quella del suo coadiutore e senza chiarire le ragioni per le quali ha ritenuto di dare prevalenza alla valutazione del primo.

Il motivo è in parte infondato ed in parte inammissibile. La Corte territoriale ha motivato il rigetto, sul punto, dell'appello osservando che le determinazioni del ctu andavano condivise sia perché esaustive ed immuni da vizi logici, sia perché davano conto delle ragioni per le quali si discostavano da quelle dell'ausiliare in ordine alla stima del capannone (non contemplando, a differenza di queste ultime, abbattimenti per vetustà e per locazione dell'immobile), sia, infine, perché erano pressoché coincidenti con quelle cui era pervenuto il perito penale, nominato nel corso del processo che aveva visto imputato l'A.U. della società acquirente. Più avanti, in altro passo della sentenza, la Corte ha poi

Call

rilevato che la valutazione dei beni operata dal ctu era particolarmente prudentiale, se non addirittura riduttiva, in quanto dagli atti del diverso giudizio promosso dall'Immobiliare Giolica contro un terzo occupante l'immobile, e dalla sentenza pronunciata al suo esito (gli uni e l'altra prodotti dall'appellata), emergeva che il valore dell'opificio industriale era superiore a quello accertato dal ctu.

Il giudice dell'appello ha dunque chiaramente enunciato le ragioni di adesione alle conclusioni del ctu, per ciò stesso escludendo che potessero essere condivise quelle assunte dal coadiutore.

La ricorrente, d'altro canto, si è limitata a dedurre nel motivo la sussistenza di un contrasto fra i due tecnici, ma non ha specificato (così come avrebbe dovuto, in ossequio al principio dell'autosufficienza del ricorso) né quali critiche avesse in concreto mosso all'elaborato del ctu, né sotto quali aspetti avesse prospettato la maggiore attendibilità della valutazione dell'ausiliario, impedendo ancora una volta a questa Corte di verificare la decisività delle circostanze asseritamente non valutate nella sentenza impugnata; non ha, infine, in alcun modo contrastato l'affermazione della Corte di merito circa un presunto maggior valore dell'immobile, desumibile dagli atti del processo instaurato dalla stessa acquirente contro terzi occupanti, che costituisce

fil

ragione di per sé sufficiente a ^{sovrapporre} ~~fondare~~ la decisione
impugnata.

Le spese del giudizio seguono la sostanziale soccombenza
e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

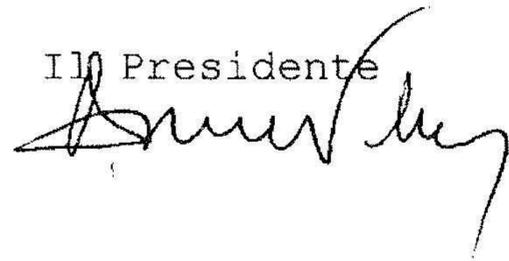
La Corte: rigetta il ricorso principale ed il ricorso
incidentale; condanna la ricorrente principale a pagare a
le spese del giudizio, che liquida in €
5.200, di cui € 500 per esborsi, oltre spese generali ed
accessori di legge.

Roma, 6.4.2011

Il cons. est.



Il Presidente



Depositato in Cancelleria

|| 1 SET 2011

IL CANCELLIERE
Alfonso Madafferi

