



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Sezione Prima

Oggetto

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Corrado	Carnevale		Presidente
Dott. Francesco Maria	Fioretti		Consigliere
Dott. Renato	Barnabai		Consigliere
Dott. Vittorio	Zanichelli	Rel.	Consigliere
Dott. Carlo	De Chiara		Consigliere

FALLIMENTO
liquidazione
vendita immobili

R.G.N. 12134/10
Cron. 21645
Rep. C.I.
Ud. 17 giu. 2011

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

ROSA s.r.l., con domicilio eletto in Roma, lungotevere Flaminio n. 60, presso l'Avv. Ruggero Longo, rappresentata e difesa dall'Avv. Francesco Santangelo, come da procura in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

CANADABOX s.p.a., fallita, in persona del curatore *pro-tempore*, con domicilio eletto in Roma, via B. Tortolini n. 34, presso l'Avv. Nicolò Paoletti che la rappresenta e difende unitamente all'Avv. Lino Guglielmucci come da procura a margine del controricorso;

- controricorrente -

e contro

PACK IMMOBILIARE s.r.l., con domicilio eletto in Roma, via Cassiodoro n. 19, presso l'Avv. Luigi Janari che la rappresenta e difende unitamente all'Avv. Roberto Casucci come da procura in calce al controricorso;

- controricorrente -

per la cassazione del decreto del Tribunale di Pordenone cron. n. 831 depositato il 15 marzo 2010.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del giorno 17 giugno 2011 dal Consigliere relatore Dott. Vittorio Zanichelli;

sentite le richieste del P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Federico Sorrentino che ha concluso per il rigetto del ricorso;

uditi gli Avv.ti Francesco Santangelo per la ricorrente e Nicolò Paoletti per

Vittorio Zanichelli est.

1727
204



la curatela resistente.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La Rosa s.r.l. ricorre per cassazione avverso il decreto con il quale il Tribunale di Pordenone ha rigettato la sua impugnazione del decreto del giudice delegato che ha respinto il reclamo proposto dalla medesima Rosa s.r.l. in relazione agli atti del curatore del fallimento Canadabox s.p.a. consistiti nella sospensione delle operazioni di vendita di un compendio immobiliare del quale la reclamante si era resa aggiudicataria procedendo al versamento del prezzo e nella richiesta di autorizzazione al giudice delegato, in presenza di una nuova offerta migliorativa, a procedere ad ulteriori operazioni di vendita.

Il ricorso è affidato a quattro motivi: con il primo si deduce la violazione dell'art. 107 l.fall. per non avere il tribunale ritenuto rilevante la mancata fissazione del termine per la presentazione di offerte in aumento; con il secondo si deduce violazione dell'art. 187-bis disp. att. c.p.c. per avere omesso il Tribunale di ritenere non consentita la sospensione della vendita una volta intervenuto il pagamento del prezzo; con il terzo si deduce la violazione dell'art. 107 l.fall. per non essersi dato da parte del giudice *a quo* decisiva rilevanza alla disciplina codicistica in tema di vendita senza incanto; con il quarto motivo si censura la regolamentazione delle spese.

Resistono con controricorso sia la curatela che la società offerente. Quest'ultima ha anche depositato memoria illustrativa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente deve confermarsi la contestata (da parte della curatela) ammissibilità del ricorso essendosi già più volte pronunciata la Corte circa l'ammissibilità del ricorso per cassazione in tema di sospensione della vendita (L. Fall., art. 108), in considerazione della natura decisoria e definitiva del provvedimento impugnato (*ex 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) non avendo rilievo, per l'identità delle conseguenze, la circostanza che la sospensione sia stata disposta dal curatore, come ora è possibile alla luce della riforma, e solo avallata dal giudice delegato rigettando il reclamo.

I primi tre motivi di ricorso con i quali si denuncia violazione degli artt. 107 l. fall. e 187 disp. attuaz. c.p.c. possono essere trattati congiuntamente

Vittorio Zanichelli est.



per la complementarità delle questioni che pongono.

Premesso che nella fattispecie è applicabile *ratione temporis* la disciplina dell'art. 107 l.fall. come riformato e corretto dai decreti legislativi n. 5/2006 e n. 169/2007, essendo stati dichiarato il fallimento nel 2009, risulta pacificamente dagli atti che il curatore non si è avvalso della facoltà riconosciuta dal secondo comma della citata disposizione di procedere alla liquidazione del compendio con le forme previste dal codice di procedura civile e quindi attraverso la gestione della stessa ad opera del giudice delegato ma vi ha provveduti direttamente determinandone le modalità con clausole che non sono state oggetto di contestazione.

Ciò induce a rilevare l'infondatezza della prima censura secondo la quale il richiamo contenuto nel bando di vendita alla vendita senza incanto avrebbe comportato il necessario rispetto della relativa disciplina e quindi l'inammissibilità ex art. 574 c.p.c. di offerte in aumento.

L'art. 107 richiamato non prevede, quanto alle modalità di liquidazione e se non viene utilizzata la facoltà di ricorrere al giudice delegato, alcun vincolo che non sia quello di ricorrere a procedure competitive attuate sulla base di un prezzo di stima cioè a procedure che assicurino la massima partecipazione possibile di interessati posti su di un piano di parità informativa conseguito con adeguata pubblicità, ritenendolo evidentemente e condivisibilmente il necessario presupposto per il conseguimento del miglior risultato.

Questo comporta che l'eventuale richiamo a formule derivate dalla liquidazione codicistica deve pur sempre essere interpretato alla luce della complessiva formulazione del bando di gara e nella fattispecie non è dubbio che fosse esplicitamente prevista la salvezza del disposto del quarto comma dell'art. 107 l.fall. che abilita il curatore a sospendere la vendita in presenza di un'offerta migliorativa non inferiore al 10% del prezzo offerto, fermo restando che, in ogni caso, tale facoltà, essendo prevista a tutela dell'interesse dei creditori e dello stesso fallito, deve ritenersi comunque spettante al curatore e dallo stesso non rinunciabile indipendentemente dalle modalità prescelte allorché la gestione delle operazioni sia mantenuta in capo all'organo gestore e non sia stata scelta la strada della liquidazione ad opera del giudice secondo le norme del codice di procedura civile.

Vittorio Zanchelli est.



Né vale l'obbiezione secondo la quale la mancata fissazione di un termine entro il quale il curatore è abilitato a rimettere in discussione l'aggiudicazione in esito alla gara a fronte di un'offerta migliorativa sarebbe incompatibile con il diritto dell'aggiudicatario al trasferimento del bene in quanto non può dubitarsi dell'esistenza del rimedio offerto dall'art. 36, posto che un'eventuale non giustificabile ritardo del curatore nel procedere al completamento delle operazioni di trasferimento del bene ben può essere oggetto di reclamo al giudice delegato previa scadenza del termine di una diffida a provvedere configurandosi, in ipotesi, una violazione di legge sotto il profilo della violazione dell'obbligo di correttezza e buona fede in una condotta ingiustificatamente dilatoria.

Nella fattispecie, tuttavia, non si vede come possa anche solo ipotizzarsi un'irragionevole dilatazione del termine a fronte dell'effettuazione della gara che ha visto l'aggiudicazione alla ricorrente il 23 dicembre 2009 e la sospensione delle operazioni in seguito al deposito di un'offerta migliorativa in data 8 gennaio 2010.

Non pertinente, infine, è il richiamo al disposto dell'art. 187-*bis* disp. attuaz. c.p.c. circa la stabilità dell'aggiudicazione anche in caso di estinzione della procedura. Tale disposizione, infatti, è formulata al fine di risolvere il contrasto che si crea tra l'aspettativa dell'aggiudicatario dei beni e il proprietario debitore allorquando il procedimento esecutivo singolare si chiude prima del provvedimento di trasferimento ed è appunto in tale ottica che questa Corte ne ha fatto applicazione anche all'ipotesi di chiusura del fallimento, che è procedimento esecutivo universale, per integrale pagamento dei debiti (Cassazione civile, sez. I, 30/01/2009, n. 2433). Ben diverso è il caso in cui il procedimento, come nella fattispecie, prosegue nel suo corso e il contrasto di interessi coinvolga da un lato l'aggiudicatario e dell'altro la massa dei creditori, avendo chiaramente il legislatore dato prevalenza agli interessi di quest'ultima.

Inammissibile è infine l'ultimo motivo con il quale si censura l'impugnato provvedimento in relazione alla condanna alle spese del giudizio in quanto che non vi è dubbio che il reclamante sia risultato soccombente e il mancato utilizzo da parte del giudicante del potere di disporre la compensazione delle spese in presenza, peraltro, di gravi ed eccezionali motivi, appartiene alla sfera di discrezionalità del giudice del merito e non

Vittorio Zaffarelli est.



può essere sindacato in questa sede.

La novità delle questioni trattate induce alla compensazione delle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso e compensa le spese.

Roma, 17 giugno 2011

Il Presidente

Dott. Corrado Carnevale

Il Relatore est.

Dotto. Vittorio Zanichelli

Depositato in Cancelleria

19 OTT 2011

IL CANCELIERE
Alfonso Madafferi