



ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE PRIMA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. Vincenzo PROTO - Presidente -
- Dott. Donato PLENTEDONE - Consigliere -
- Dott. Aniello NAPPI - Consigliere -
- Dott. Sergio DI AMATO - Consigliere -
- Dott. Maria Rosaria CULTRERA - Rel. Consigliere -

-9694/06

Oggetto
 Fallimento: liquidazione
 dell'attivo; detto
 di liquidazione e fatto
 negli uffici

R.G.N. 21857/02

Cron. 8684

Rep. 1902

Ud.21/02/06

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

EUROINFISSI S.R.L., in persona dell'Amministratore
 Unico pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA
 VIA SARDEGNA 50, presso l'avvocato GIOVANNI DESIDERI,
 che la rappresenta e difende, giusta procura a margine
 del ricorso;

- ricorrente -

contro

MAGE'S S.R.L., FALLIMENTO PIERANTOZZI & CACCAVALE
 S.N.C.;

- intimati -

avverso il provvedimento del Tribunale di TERAMO,
 depositato il 11/06/02;



udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 21/02/2006 dal Consigliere Dott. Maria
Rosaria CULTRERA;

udito per il ricorrente, l'Avvocato PAGGI, con delega,
che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. Raffaele CENICCOLA che ha concluso per
il rigetto del primo motivo o assorbito nel resto il
ricorso .

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

A seguito del fallimento della Pierantozzi & Cacca-
vale s.n.c. il curatore fallimentare stipulò con la
s.r.l. Euroinfissi un contratto d'affitto d'azienda, di
cui faceva parte un immobile ad uso opificio industria-
le oltre ad altri beni, mobili ed immobili. Disposta
dal G.D. la vendita senza incanto del compendio immobi-
liare, questo venne aggiudicato in data 11.12.2001 alla
ditta Mage's s.r.l.

Euroinfissi chiese al G.D. di riconoscere la sussis-
tenza del suo diritto di prelazione dell'affittuario
ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 223/91 e
l'istanza venne accolta dal G.D. che dispose la comuni-
cazione del prezzo di vendita da parte del curatore,
con notifica ad Euroinfissi con raccomandata a.r. al
fine di consentire l'offerta reale nei cinque giorni



successivi. Il curatore provvede a dare comunicazione nelle forme di legge ad Euroinfissi che dichiarava di esercitare il diritto di prelazione.

A seguito di reclamo ex art. 26 l.fall. da parte di Mage's, il Tribunale di Teramo col provvedimento in data 11.6.2002 ora impugnato, in accoglimento del gravame, ha disposto l'emissione del decreto di trasferimento a favore dell'aggiudicataria, rilevando anzitutto che la prelazione spetta soltanto all'affittuario che, garantendo la prosecuzione dell'attività della fallita, eviti l'erogazione da parte dello Stato di provvidenze di carattere sociale a favore dei lavoratori dipendenti. Nel caso di specie la società fallita non si trovava in condizione perché i dipendenti potessero beneficiare della cassa integrazione difettando il requisito numerico previsto dall'art. 1 della legge 223/91 e, peraltro, ha aggiunto ancora, la Euroinfissi era morosa nel versamento dei canoni d'affitto relativi ai mesi di marzo 2000-gennaio 2002, situazione che, incidendo sul sinallagma contrattuale, rendeva ipotizzabile l'intervenuta caducazione del rapporto, con il conseguente venir meno del diritto di prelazione. Infine, il curatore aveva comunicato ad Euroinfissi la definitiva aggiudicazione del complesso immobiliare, sì che essa avrebbe potuto esercitare autonomamente la prela-

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'D'.



zione, pur in difetto di notifica nelle forme di legge, con la conseguenza che non vi era stata sostanziale lesione di alcun diritto dell'affittuaria.

Avverso tale provvedimento ricorre per cassazione Euroinfissi con due motivi di ricorso.

L'intimata Mage's non ha svolto attività difensiva.

La ricorrente, in ottemperanza all'ordine disposto con ordinanza di questa Corte in data 16.6.2005, ha provveduto all'integrazione del contraddittorio nei confronti del curatore del fallimento della s.n.c. Pierantozzi & Carnevale, che non ha però svolto alcuna attività difensiva.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso la ricorrente Euroinfissi deduce violazione di legge in relazione agli artt. 12 disp.att. c.c., 1362 e ss. c.c. nonché difetto e contraddittorietà di motivazione su un punto decisivo della controversia.

Ad avviso della ricorrente l'art. 3, comma 4, legge 223/91 dovrebbe essere interpretato nel senso che il diritto di prelazione previsto dalla norma in favore dell'affittuario non dovrebbe essere subordinato alla sussistenza in capo all'azienda fallita dei requisiti richiesti per beneficiare della cassa integrazione, rappresentati dalla presenza di almeno 15 dipendenti.



Tale interpretazione, accolta in passato da questa Corte con la sentenza 3579/95, corrisponderebbe al tenore letterale della norma che, pur inserita in un testo normativo volto a regolamentare gli interventi straordinari di integrazione salariale, non fa alcun riferimento a tale specifica disciplina. Nello stesso senso militerebbe la circostanza che il legislatore non richiede all'affittuario di mantenere in servizio il personale dipendente dell'impresa fallita. La ratio legis andrebbe quindi individuata nella volontà d'incentivare comunque l'affitto dell'azienda fallita, altrimenti poco appetibile, al fine di permetterne il salvataggio e di tutelare nel contempo i creditori.

Sussisterebbe anche vizio di motivazione perché sarebbe illogico subordinare la prelazione alla sussistenza delle condizioni per beneficiare della cassa integrazione, senza alcun obbligo per l'affittuario di mantenere immutati i livelli occupazionali che costituiscono il presupposto per accedere al trattamento in parola.

Con il secondo motivo di ricorso si deduce violazione degli artt. 100 c.p.c., 1253 c.c., 3 comma 3 legge 223/91 nonché insufficiente e contraddittoria motivazione.

Il Tribunale ha ritenuto Euroinfissi morosa nel pa-



gamento dei canoni e per tale fatto comunque decaduta dal diritto di esercitare la prelazione, non considerando che il G.D. non aveva ritenuto tale circostanza ostativa per l'esercizio della prelazione. La circostanza che il curatore avesse dato comunicazione dell'aggiudicazione al fine della determinazione del prezzo in base al quale la prelazione avrebbe dovuto essere esercitata e che l'affittuario avesse esercitato la prelazione, doveva ritenersi dimostrativa del fatto che il rapporto contrattuale non era venuto meno. La morosità inoltre non era stata oggetto di accertamento giudiziale.

Ancora la ricorrente lamenta che il Tribunale abbia ritenuto che l'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione finale potesse far decorrere il termine per l'esercizio della prelazione, che l'affittuario avrebbe dovuto esercitare di sua iniziativa, prima ancora che la comunicazione del prezzo fosse effettuata nelle forme di legge. Osserva che l'art. 3, comma 4, legge 223/91 impone l'obbligo di comunicazione a carico dell'autorità che procede alla determinazione del prezzo di vendita dell'azienda, con la conseguenza che il termine di legge non poteva decorrere prima di tale comunicazione. Deduce anche difetto di motivazione perché sarebbe illogico ritenere che il

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'D' or similar character.



termine potesse decorrere dall'avviso della sola aggiudicazione del compendio immobiliare, quando la prelazione riguardava l'azienda nel suo complesso e non soltanto la parte immobiliare.

Il primo motivo di ricorso appare infondato.

L'art. 3 comma 4 della legge n. 223/91 prevede testualmente che <l'imprenditore che a titolo d'affitto, abbia assunto la gestione, anche parziale, di aziende ed imprese assoggettate alle procedure di cui al comma 1, può esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto delle medesime. Una volta esaurite le procedure previste dalle norme vigenti per la definitiva determinazione del prezzo di vendita, l'autorità che ad essa procede provvede a comunicare entro dieci giorni il prezzo così stabilito all'imprenditore cui sia riconosciuto il diritto di prelazione. Tale diritto deve essere esercitato entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione>.

Questa disposizione è inserita in un contesto normativo dettato in materia di cassa integrazione, mobilità, trattamento di occupazione... e non può essere letta disgiuntamente da esso. In questa chiave appare chiaro che nel suo complesso mira a fornire all'impresa sottoposta a procedura concorsuale una disciplina organica che, lontana da logiche di emergenza, consenta



l'accesso alle provvidenze in materia d'integrazione salariale sia in funzione, nel caso considerato di crisi irreversibile dell'impresa, di sostegno non già all'impresa stessa, come nei casi ordinari, ma del reddito dei lavoratori in attesa di reimpiego, sia come strumento d'incentivo alla ripresa dell'attività produttiva, stimolata proprio dalla prelazione concessa a chi, prendendo in affitto l'azienda in crisi, ne salvaguardi il mantenimento in vita, evitandone lo smembramento conseguente alla liquidazione. Il comma 4 sopra riferito deve infatti essere letto in armonia con la previsione di cui al comma 2 che prevede che, se entro il termine di scadenza di cui al comma 1 - 12 mesi - emergono fondate prospettive di continuazione dell'attività d'impresa o di ripresa dell'attività produttiva attraverso la cessione anche parziale e qualunque titolo dell'azienda, il trattamento può essere prorogato per sei mesi.

La giurisprudenza prevalente ha interpretato questo dettato normativo in senso armonico, coordinando i vari commi in cui esso si articola, nel senso che la prelazione spetta solo se l'impresa, cui appartiene l'azienda data in affitto, abbia occupato almeno il numero minimo di 15 dipendenti per beneficiare della cassa integrazione. L'enunciato è espresso nella sentenza



di questa Corte n. 9062 del 3 novembre 1994 che ha sostenuto che la prelazione <costituisce uno speciale incentivo di carattere sociale che è previsto dall'art. 3 n. 4 della legge 23 luglio 1991 n. 223 (recante norme in materia di cassa integrazione, mobilità, trattamento di disoccupazione e avviamento al lavoro) per il solo caso in cui l'intervento dell'affittuario, garantendo la continuazione dell'attività lavorativa dei dipendenti dell'impresa fallita, valga ad evitare l'erogazione da parte dello Stato di provvidenze di carattere sociale a favore dei lavoratori medesimi. Pertanto, detto diritto di prelazione, non costituendo un istituto di carattere generale suscettibile di applicazione a qualsiasi procedura concorsuale, non può essere riconosciuto all'affittuario quando, per difetto dei necessari presupposti di legge, all'impresa fallita non può essere applicato il trattamento di intervento straordinario previsto nella citata legge n. 223 del 1991>.

Il principio non ha ricevuto smentita, ^{ma} è rimasto univoco nella giurisprudenza di questa Corte (cfr. Cass. n. 5643/2000 non massimata) e viene condiviso anche in questa sede senza necessità di rivisitazione. Mette conto rilevare in particolare che, come risulta chiarito nella pronuncia n. 4852/98, suddetta esegesi resta consolidata, dal momento che non può intendersi



quale precedente contrario l'arresto di cui alla sentenza n. 3579/95 che ha escluso che il diritto di prelazione a favore dell'affittuario di azienda sottoposta a procedura concorsuale fosse inderogabilmente subordinato alla condizione obiettiva che "la prosecuzione dell'attività aziendale abbia evitato il ricorso alla cassa integrazione per i dipendenti del fallito", condizione che nella specie non si era verificata perché tali lavoratori, già posti in cassa integrazione prima dell'affitto dell'azienda, avevano poi tutti rifiutato l'assunzione offerta dall'affittuario, costretto pertanto ad assumere altri lavoratori. Tale ultima sentenza ha solo chiarito che il diritto di prelazione spetta all'affittuario <poiché la prosecuzione dell'attività aziendale soddisfaceva comunque alla finalità - perseguita dalla legge - di salvaguardia, anche parziale, dei livelli occupazionali del settore nell'area interessata>, svincolandolo dal mantenimento in servizio dei medesimi dipendenti del fallito, ma ha nel contempo lasciato indiscusso il postulato che l'istituto si applica solo se l'impresa fallita sia in possesso del requisito, previsto dal comma 1 della norma considerata, necessario per usufruire dell'intervento straordinario di integrazione salariale.

Conclusivamente questo precedente, che ora invoca a



suffragio della sua critica la ricorrente, ha escluso il nesso di consequenzialità necessario fra prelazione e mantenimento del preesistente livello occupazionale valorizzando l'elemento positivo rappresentato dal mantenimento in vita dell'azienda anche in vista di auspicata futura cessione, pur nel dubbio che dall'esistenza della prelazione possa derivare uno svantaggio per i creditori, a condizione però, e in ogni caso, che l'impresa ceduta o affittata, vale a quella in crisi, versasse nella condizioni per usufruire delle provvidenze di legge.

Resta solo da aggiungere che questa forma di prelazione legale è stata concepita dal legislatore proprio con riguardo alla procedura fallimentare e, come unanime dottrina ha rilevato, è stata costruita, prevedendola a favore dell'affittuario dell'azienda del fallito che abbia il requisito dimensionale previsto per poter accedere alla C.I.G.S., sulla falsariga della prelazione che l'art. 14 della legge 27 febbraio 1985 n. 49-c.d legge Marcora-, di cui ha in sostanza recepito la ratio ispirativa, che prevedeva a favore delle cooperative di lavoratori che avessero assunto, in costanza di fallimento, la gestione anche parziale delle aziende in crisi di cui erano i dipendenti. Ciò conferma che essa opera, come si è chiarito solo se l'impresa fallita im-



piegava manodopera che avesse accesso alle provvidenze di legge.

Esplorato sotto ogni angolo, l'istituto è stato ritenuto quasi unanimemente, secondo un'impostazione soggettiva, di diritto premiale, seppur sbiadita a seguito del parziale correttivo apportato dall'approdo di cui alla citata pronuncia n. 3579/1995, per cui deve escludersi che esso trovi applicazione indiscriminata a favore di qualsiasi affittuario di azienda fallita.

Dato il rilievo tranciante degli argomenti sinora svolti, resta travolta l'indagine sulle restanti censure.

Non vi è luogo a provvedere sulle spese processuali in assenza di attività difensiva delle parti intimiate.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso.

Così deciso in Roma, il 21.2.2006

Il Consigliere estensore

Maria Rosaria Cultrera

Il Presidente

Vincenzo Proto

IL CANCELLIERE
TRIBUNALE DI CANTIERE

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
Prima Sezione Civile

Depositata in Cancelleria

27 APR 2006

Il CANCELLIERE
TRIBUNALE DI CANTIERE