

Tribunale di Catania- Sezione Distaccata di Acireale-

N. 314/09 Sentenza

N. 12315/02 Reg. Gen.

N. 5863/09 Cron.

N. 900/09 Reg.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Civile di Catania Sezione Distaccata di Acireale, nella
persona del dott. Massimo S.A. Pulvirenti, ha emesso la seguente

S E N T E N Z A

Nella causa civile iscritta al n. 12315/2002 R.G., avente ad oggetto: azione
di adempimento, fra:

IL CASO.it

ATTORI

Contro:

domiciliato, in Acireale, via Fabio, 66, presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Testa, che lo rapp.ta e difende per procura a margine della comparsa di costituzione e risposta;

CONVENUTO

Precisate le conclusioni la causa, in esito alla discussione orale disposta ex art. 281 sexies cpc, è stata decisa dandosi lettura del dispositivo e dei seguenti motivi

IN FATTO E IN DIRITTO

Premesso: che con l'atto introduttivo del presente giudizio gli attori

dopo avere esposto: che con atto pubblico del 29 maggio 1997 avevano venduto, ciascuno per il loro diritto, a [REDACTED] un appartamento con soprastanti pertinenti locali in sottotetto, sito in [REDACTED] nonché la comproprietà indivisa dei locali in piano sottostrada destinati a cantina ed a locale sgombero, anch'essi ubicati in [REDACTED], per il prezzo complessivo, siccome indicato nell'atto di compravendita di lire 100.000, di cui lire 40.000.000 versati e che quanto lire 60.000.000 l'acquirente si riservava di corrisponderli, non appena questi avessero onorato la consegna delle certificazioni di agibilità e/o abitabilità ed il pagamento delle spese necessarie al rogito di divisione;

IL CASO.it

che, segnatamente, veniva dedotto dagli attori che, in seno all'atto pubblico di compravendita parte venditrice aveva dato atto che successivamente all'ottenimento dell'abitabilità ed agibilità, giusto provvedimento del Sindaco di Acireale del 18.9.1984, erano stati commessi degli abusi edilizi per i quali era stata presentata apposita domanda di sanatoria e per l'effetto si impegnavano ed obbligavano a portarla a compimento, a loro cure e spese, fino all'ottenimento da parte della PA. delle relative certificazioni di agibilità e/o abitabilità;

che effettivamente, in data 25 maggio 1999, il Comune di Acireale, nella persona del dirigente capo-settore Arch. [REDACTED] provvedeva al rilascio della concessione edilizia in sanatoria n. 223 Pratica n. 2082 ai sensi della legge 47/85; L.R. 37/85; L. 724/94 e succ. mod. ed integrazioni; che il convenuto [REDACTED] ritirava la concessione il successivo 2 novembre 1999;

che, sempre con il suindicato atto pubblico parte venditrice si era altresì impegnata ed obbligata a definire lo stato di comproprietà dei locali del piano sottostrada (cantina e locale sgombero sub B) attraverso apposita divisione, sostenendo le spese necessarie al rogito;

Tribunale di Catania- Sezione Distaccata di Acireale-

che, essi, avevano anche tentato in più occasioni di definire la comproprietà delle unità immobiliari della cantina e del locale sgombero invitando il convenuto ad intervenire per la relativa stipula presso lo studio del Notaio [REDACTED], ma questi si era sempre rifiutato di intervenire allo stipulando atto di divisione;

che pertanto, e reiterando l'impegno a tenere indenne lo [REDACTED] delle spese necessarie per lo stipulando atto pubblico di divisione, atteso che per quanto loro possibile avevano onorato alle obbligazioni assunte, domandavano pertanto la condanna del convenuto al pagamento della somma ancora dovuta di lire 60.000.000 pari ad euro 30.987,41, oltre agli interessi legali ed al danno da svalutazione monetaria dalla data di rilascio della concessione edilizia fino al soddisfo;

IL CASO.it

che costituendosi in giudizio [REDACTED] chiedeva di contro il rigetto della domanda attorea di pagamento della somma di lire 60.000.000, atteso l'inadempimento all'obbligazione di consegnare il certificato di abitabilità dei locali mansarda di cui al contratto di compravendita *de quo* e domandava, viceversa, in via riconvenzionale la condanna degli attori stessi al risarcimento del danno pari al minor valore dell'immobile compravenduto a motivo della mancanza del requisito dell'abitabilità dei locali mansarda, con condanna degli attori alla restituzione della maggior somma pagata ovvero di compensare detta somma, in tutto o in parte, con quella di lire 60.000.000 apparentemente ancora dovuta ai venditori e subordinata al rilascio del certificato di abitabilità;

che, in particolare, in data 25.1.1997, [REDACTED] aveva promesso di vendere l'immobile in questione come da planimetria dello stesso, nella quale si componeva di tre vani ed accessori con soprastante mansarda e in detta planimetria i locali mansarda erano indicati come vani abitabili per come tra l'altro, erano utilizzati dai venditori stessi e visti dall'acquirente; che tuttavia non essendo i locali mansarda muniti del certificato di abitabilità in sede di stipula del rogito notarile tutti i venditori garantivano che era stata presentata al Comune di Acireale domanda di sanatoria,

Tribunale di Catania- Sezione Distaccata di Acireale-

impegnandosi a portarla a compimento a tutte loro cure e spese fino al rilascio della relativa certificazione di abitabilità ed agibilità (che nel rogito notarile era ripetuto che veniva venduto " l'appartamento composto di un salone, un vano ed accessori ..con soprastanti pertinenti locali in sottotetto" il tutto meglio individuato nella planimetria che al presente si allega sub. A); che dalla lettura della concessione edilizia notificatagli in data 2.11.1999 e dall'allegato si accertava che la concessione era stata rilasciata per una superficie " non residenziale " di mq. 98,23 con volume tecnico di mc. 187, con destinazione d'uso di " locali sgombero" dei locali in mansarda, diversamente da come visti, promessigli ed acquistati;

che nel corso del giudizio veniva disposta ed eseguita consulenza tecnica d'ufficio;

IL CASO.it

che all'udienza del 13 novembre 2008 il giudizio veniva dichiarato interrotto;

che all'udienza fissata con il decreto di riassunzione del processo la difesa di [REDACTED] eccepiva la intervenuta estinzione del giudizio, stante che il processo doveva ritenersi interrotto alla data 14 ottobre 2008, con la dichiarazione di fallimento di [REDACTED] (a mente dell'art. 43 legge fallimentare vigente), di talchè il ricorso per riassunzione depositato il 12 maggio 2009 era stato presentato già decorsi i sei mesi stabiliti dall'art. 305 cpc e il processo doveva dichiararsi estinto.

Considerato: che va esaminata per prima l'eccezione di estinzione del presente procedimento tempestivamente e, deve pure opinarsi, fondatamente, sollevata dalla difesa dello [REDACTED];

che invero con l'art. 41 del D.L.vo 9 gennaio 2006, n. 5, è stato aggiunto all'art. 43 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267, il seguente comma " L'apertura del fallimento determina l'interruzione del processo";

che secondo l'interpretazione che si è subito data alla superiore disposizione l'interruzione del processo in cui sia parte un fallito si determina - quantomeno per i fallimenti dichiarati a partire dal 16 luglio 2006 (cfr. art.

Tribunale di Catania- Sezione Distaccata di Acireale-

153 del D.L.vo n. 5/2006 cit) - "ipso iure", automaticamente, al momento dell'apertura della procedura fallimentare;

che in tal senso, cioè dell'automaticità della interruzione, laddove in precedenza l'interruzione del processo seguiva soltanto alla dichiarazione in giudizio o alla notificazione dell'evento da parte del procuratore costituito anche nell'ipotesi di fallimento della parte, si è già espressa Cassazione SS.UU., 20 marzo 2008, n. 7443;

che non si ignorano né le interpretazioni "adeguatrici" del superiore e laconico dato normativo nel senso che pur determinandosi l'interruzione del processo dalla data della dichiarazione di fallimento, il "dies a quo" viene individuato a fare tempo dalla data in cui la controparte ha legale conoscenza dell'evento interruttivo (v. T. Roma 10 febbraio 2009), né quelle che non ritengono superabile in via interpretativa l'evidente *vulnus* ai diritti di difesa che conseguirebbe a ricollegare il termine per la riassunzione (e vieppiù in un quadro normativo che ha addirittura ridotto - per i processi incardinati successivamente al 3 luglio 2009- i termini per la riassunzione del processo) senz'altro dalla data di apertura del fallimento, sollevando incidente di costituzionalità (vedi T. Biella, ordinanza 6 marzo 2009);

che tuttavia nella specie anche ad accogliere l'opzione interpretativa fatta propria dal T. di Roma, e sopra richiamata (non vedendosi ostacoli insuperabili ad accogliere una interpretazione della norma conforme a costituzione), non per questo l'eccezione di estinzione potrebbe essere disattesa;

IL CASO.it

che invero il giudizio è stato dichiarato interrotto il 13 novembre 2008 a seguito di dichiarazione di intervenuto fallimento resa dallo stesso procuratore del fallito [REDACTED] il quale aveva peraltro dichiarato tale evento già alla precedente udienza del 10.11.2008, mettendo a verbale che "uno degli attori e precisamente il Sig. [REDACTED] è stato di recente dichiarato fallito"; che il rinvio a tre giorni della presente controversia, già giunta alla precisazione delle conclusioni ed essendosi pure invitate le parti alla discussione orale al fine di pronunciare sentenza al

Tribunale di Catania- Sezione Distaccata di Acireale-

termine della discussione stessa, scaturiva dalla considerazione che nel caso di specie ognuno degli attori ha la legittimazione a pretendere l'adempimento del contratto al quale ha partecipato assieme ad altri soggetti, pur costituendo con questi unico centro di interessi: c.d. contratto a parte complessa, e di guisa, potendosi porsi un problema se tale evento potesse rilevare o meno come evento interruttivo dell'intero procedimento, o solo relativamente al rapporto con il soggetto che aveva subito l'evento; che ad ogni modo la questione a tale punto (pur rilevandosi che il 13.11.2008 veniva comunque dichiarata l'interruzione del(l'intero) processo, e dunque risolvendosi in senso positivo la questione come sopra riportata, stante la convinzione di inscindibilità comunque delle domande) è che essendosi presentato il ricorso in riassunzione il 12 maggio 2009, laddove già alla udienza del 10.11.2008 veniva dichiarato che "uno degli attori e precisamente il Sig. [REDACTED] è stato di recente dichiarato fallito", e dunque riconoscendo di essersene venuti a conoscenza ancora in data precedente, anche senza risalire alla data del 14 ottobre 2008 – peraltro soltanto indicata e non anche dimostrata come pure era onere dalla controparte eccezionante – certamente lo stesso è stato allora proposto dopo il decorso dei sei mesi, anche considerando quale *dies a quo*, ai fini della sua decorrenza, la data di conoscenza dell'intervenuto fallimento, stante che questa è sicuramente intervenuta in una data antecedente al 10.11.2008 (e il ricorso per come detto è stato invece presentato il 12.5.2009); che va pertanto dichiarata la estinzione del processo e le spese compensate per la novità delle questione che hanno derminato l'accoglimento in rito (dopo essere stata istruita e matura per la decisione) della presente controversia.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n. 12315/2002 R.G., così statuisce:

dichiara estinto il presente processo;
spese compensate;

IL CASO.it

Tribunale di Catania- Sezione Distaccata di Acireale-

pone le spese della ctu per metà a carico di entrambe le parti;

Così deciso in Acireale in data 22 ottobre 2009.

IL CANCELLIERE C1
Dott.ssa Salvatrice Arcidiacono
[Signature]

Il Giudice

[Signature]

Depositato in Cancelleria
oggi 22/10/2009
IL CANCELLIERE C1
Dott.ssa Salvatrice Arcidiacono
[Signature]