



13243/11

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Oggetto
Scioglimento
liquidato
art. 78 l.f.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 32230/2005

PRIMA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 6529/2006

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 13243

- Dott. CORRADO CARNEVALE - Presidente - Rep. 3824
- Dott. FRANCESCO MARIA FIORETTI - Rel. Consigliere - Ud. 20/04/2011
- Dott. CARLO PICCININNI - Consigliere - PU
- Dott. RENATO BERNABAI - Consigliere -
- Dott. ROSA MARIA DI VIRGILIO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 32230-2005 proposto da:

FALLIMENTO IMMOBILIARE LIMONETTO S.R.L. (C.F. 00226600096), in persona del Curatore Dott. MAURIZIO
 , elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE
 GLORIOSO 13, presso l'avvocato LIVIO, che lo
 rappresenta e difende unitamente all'avvocato
 SERGIO, giusta procura a margine del

2011

1015

ricorso;

- **ricorrente** -

contro

GUIDO, CRISTINA;

- intimati -

sul ricorso 6529-2006 proposto da:

. GUIDO (C.F.), elettivamente domiciliato in ROMA, VIA PROPERZIO 27, presso l'avvocato ROSARINA, rappresentato e difeso dagli avvocati GIOVANNI, DOMENICO, giusta procura in calce al controricorso e ricorso incidentale;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

contro

FALLIMENTO IMMOBILIARE LIMONETTO S.R.L., in persona del Curatore Dott. MAURIZIO , elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE GLORIOSO 13, presso l'avvocato LIVIO, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato SERGIO, giusta procura a margine del controricorso al ricorso incidentale;

- controricorrente al ricorso incidentale -

contro

CRISTINA;

- intimata -

avverso la sentenza n. 271/2005 della SEZIONE DISTACCATA DI ALBENGA - TRIBUNALE CIVILE DI SAVONA, depositata il 16/08/2005;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 20/04/2011 dal Consigliere Dott. FRANCESCO



MARIA FIORETTI;

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

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. NICOLA LETTIERI che ha concluso per il
rigetto del ricorso principale e del controricorso.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Amw', located in the lower right quadrant of the page.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La ditta individuale “ _____ ” di Cristina _____ conveniva in giudizio dinanzi al giudice di pace di Finale Ligure Guido _____, deducendo: di essere conduttrice fin dal 1998, in virtù di contratto d’affitto di ramo d’azienda stipulato con il Fallimento Immobiliare Limonetto s.r.l., dell’attività turistico-ricettiva denominata “Residence Epsilon 1 e 2 di Bardineto, via Albareta; che l’attività di residence veniva esercitata in entrambe le palazzine, Epsilon 1 ed Epsilon 2; che il Fallimento era proprietario della maggior parte di tali immobili, ma non dell’intera palazzina Epsilon 1, nella quale sei appartamenti appartenevano a terzi; che in tale ultimo fabbricato non era mai stato formalmente costituito un condominio, né erano mai state predisposte utenze separate per corrente elettrica ed acqua potabile, essendo tutti gli alloggi alimentati da contatori centrali ed unici; che essa, quale conduttore della maggior parte di detto fabbricato suindicato, era intestataria delle relative utenze ed era stata costretta a pagare in via anticipatoria anche per gli altri condomini le spese per dette utenze, nonché le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione e la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani; che il convenuto, proprietario dell’alloggio interno 12/B della palazzina Epsilon 1 e del box 10, non aveva adempiuto all’obbligo di rimborsarle le quote di sua spettanza pari a lire 2.650.200 (euro 1.369,00).

L’attrice, pertanto, chiedeva al giudice adito di condannare il convenuto al pagamento a suo favore della somma sopra indicata, oltre agli interessi dalla costituzione in mora al saldo.

Costituendosi in giudizio il convenuto chiedeva il rigetto della domanda e di essere autorizzato a chiamare in giudizio il Fallimento della Immobiliare Limonetto s.r.l.



Assumendo che la società dichiarata fallita, nell'atto di compravendita dell'alloggio venduto al _____ si era assunta l'impegno, quale sua mandataria – impegno poi non adempiuto – di procedere alla redazione del regolamento di condominio con le relative tabelle millesimali di ripartizione delle spese condominiali, chiedeva la condanna del Fallimento della Immobiliare Limonetto – che successivamente provvedeva a chiamare in giudizio – a redigere, in adempimento del mandato irrevocabile stipulato con detto contratto di compravendita, il regolamento condominiale e le relative tabelle millesimali nonché a manlevarlo dagli effetti pregiudizievoli della domanda della _____ e a risarcire i danni derivanti dall'inadempimento del contratto di mandato.

Costituendosi in giudizio il Fallimento deduceva che il mandato dovevasi ritenere sciolto ai sensi dell'art. 78 della legge fallimentare e che comunque al _____ non era derivato dall'inadempimento del contratto alcun danno.

Con sentenza non definitiva il giudice di pace rigettava le domande proposte dal _____ nei confronti del Fallimento, estromettendolo dal giudizio, disponendo con separata ordinanza la prosecuzione del giudizio tra le altre parti.

Con successiva sentenza detto giudice, in accoglimento della domanda della _____, condannava il _____ al pagamento a suo favore della somma di euro 1.369,00 oltre interessi..

Entrambe le sentenze venivano impugnate dal _____ dinanzi al Tribunale di Savona-sezione distaccata di Albenga, che in parziale riforma delle sentenze impugnate, condannava il _____ a pagare a _____ Cristina euro 402,42, oltre interessi legali dalla costituzione in mora al saldo; dava atto che detta somma era già stata pagata dal _____ alla _____ con assegno in data 2.3..2004; condannava la _____ a pagare al _____ euro 3.102,65 (previa detrazione da tale somma dell'importo di euro 402,42



oltre interessi legali) oltre interessi al tasso legale dal 2.3.2004 al saldo; condannava il Fallimento Immobiliare Limonetto a redigere il regolamento di condominio e le tabelle millesimali relativamente alle parti comuni del complesso immobiliare summenzionato. Avverso detta sentenza il Fallimento Immobiliare Limonetto s.r.l. ha proposto ricorso per cassazione sulla base di due motivi illustrati con memoria. Guido ha resistito con controricorso, proponendo a sua volta ricorso incidentale fondato su tre motivi, cui il Fallimento ha resistito con controricorso. La intimata Cristina, quale titolare della ditta individuale “ ”, non ha spiegato difese.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo del ricorso principale il ricorrente denuncia violazione e/o falsa applicazione (art. 360 n. 3 c.p.c.) dell'art. 78 R.D. 16 marzo 1942 n. 267; violazione e/o falsa applicazione (art. 360 n. 3 c.p.c.) dell'art. 1723, 2° comma, cod. civ..

Deduce il ricorrente che, essendo stato dichiarato il fallimento della Immobiliare s.r.l. il 22.7.1998, il mandato, la cui esecuzione è pretesa dal , in detta data si è sciolto, ai sensi dell'art. 78 della legge fallimentare, dovendo detta norma trovare applicazione anche nella ipotesi in cui il mandato sia stato conferito al mandatario anche nel suo interesse (c.d. mandato in rem propriam).

Conseguentemente il fallimento non era tenuto a compiere alcuna attività nell'interesse del mandante

Con il secondo motivo il ricorrente denuncia violazione e/o falsa applicazione (art. 360 n. 3 c.p.c.) dell'art. 78 R.D. 16 marzo 1942 n. 267; omessa o insufficiente motivazione circa un punto decisivo della controversia a norma dell'art. 360 n. 5 c.p.c..

Deduce il ricorrente che la sentenza impugnata è affetta da carenze motivazionali, non essendo dato comprendere quale sia l'iter logico che ha condotto il giudice a quo a



qualificare il mandato, concluso con l'atto di compravendita dell'immobile intervenuto tra la s.r.l. Immobiliare Limonetto e il _____, come mandato in rem propriam.

Con il primo motivo del ricorso incidentale il ricorrente denuncia nullità della sentenza e/o del procedimento (art. 360 n. 4 c.p.c.) in relazione all'art. 112 c.p.c..

La sentenza impugnata sarebbe nulla per avere il giudice a quo omesso di pronunciare sulla domanda di manleva proposta dal ricorrente nei confronti del Fallimento.

Con il secondo motivo il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 1218 c.c. (inadempimento del contratto) in relazione all'art. 1710 c.c. ed omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia (art. 360 n° 3-5 c.p.c.) anche in relazione all'art. 112 c.p.c..

Qualora la Corte dovesse poi ritenere che la decisione sulla domanda di danni in realtà riguarda la domanda di garanzia, la motivazione della decisione del giudice a quo sul punto sarebbe comunque lacunosa e contraddittoria, dato che la chiamata in garanzia del Fallimento era fondata sul fatto che, se il fallito avesse a suo tempo ottemperato al mandato conferitogli, provvedendo alla redazione delle tabelle millesimali e del regolamento di condominio, il ricorrente sarebbe stato in grado di provvedere, con esattezza e puntualmente, agli obblighi derivanti dalla propria qualità di partecipante alla cosa comune.

Con il terzo motivo il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 2036, terzo comma, c.c., dell'art. 1110 c.c., dell'art. 1134 c.c., degli artt. 2041-2042 c.c. (art. 360 n. 3 c.p.c.) ed omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia (art. 360 n. 3-5 c.p.c.) anche in relazione all'art. 2697 c.c....

Secondo il ricorrente la sentenza impugnata sarebbe errata perché: non potrebbe trovare applicazione nel caso di specie il secondo comma dell'art. 2036 c.c., non avendo la



Cosso pagato un debito altrui, ma un debito proprio da essa personalmente contratto o comunque, anche se avesse pagato un debito altrui, non si tratterebbe di un debito del che, con i soggetti pagati dalla , non avrebbe mai contratto obbligazione alcuna.; non potrebbero trovare applicazione gli articoli 1134 e 1110 cod. civ. non avendo la dimostrato che le spese delle quali ha chiesto il rimborso rivestissero il carattere di spese urgenti o necessarie per la conservazione della cosa comune.

Con il quarto motivo il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1 e 18 d.P.R. n. 633/72 ed omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia (art. 360 n° 3-5 c.p.c.).

Il Tribunale avrebbe omesso di considerare il fatto che la ha chiesto il rimborso integrale di quanto pagato a terzi, che risulta essere comprensivo anche dell'IVA che, invece, essa, quale soggetto IVA, che svolge attività di impresa, aveva diritto di detrarre.

Preliminarmente ricorso principale e ricorso incidentale, perché proposti avverso la medesima sentenza, vanno riuniti ai sensi dell'art. 335 c.p.c..

Il primo motivo del ricorso principale è fondato.

L'art. 78 della legge fallimentare (nella formulazione precedente a quella introdotta con il decreto legislativo n. 5 del 2006) ricollega alla dichiarazione di fallimento l'automatico scioglimento del rapporto di mandato sia per il mandante che per il mandatario.

La giurisprudenza dominante, contrariamente all'avviso della dottrina prevalente, ritiene che la regola dell'automatico scioglimento del contratto di mandato, di cui alla norma summenzionata, non sia applicabile nella ipotesi di mandato conferito anche



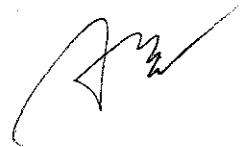
nell'interesse del mandatario o di terzi – c.d. mandato in rem propriam , essendo tale fattispecie disciplinata dall'art. 1723 secondo comma, cod. civ., la cui disciplina dovrebbe essere estesa analogicamente anche al fallimento del mandante (cfr. tra le molte Cass. n. 4282 del 1981).

L'art. 1723, 2° comma, cod. civ. dispone che il mandato conferito anche nell'interesse del mandatario o di terzi non si estingue per la morte o la sopravvenuta incapacità del *mandante*.

Tale disposizione, pertanto, potrebbe essere invocata, come fatto dalla giurisprudenza per affermare che il fallimento non estingue il mandato conferito dal mandante anche nell'interesse del mandatario o di terzi, ma non consente di ritenere derogata anche per il mandatario la disposizione dell'art. 78 della legge fallimentare, che prevede l'estinzione automatica del mandato sia per il mandante che per il mandatario.

Per quanto riguarda il mandatario, anche se il mandato è stato conferito nel suo interesse, deve ritenere applicabile la regola della estinzione automatica del mandato.. (cfr. cass. n. 3810 del 2010; cass. n. 19165 del 2007).

Pertanto, non si può fondatamente ritenere che il Fallimento della Immobiliare Limonette s.r.l. sia obbligato a redigere il regolamento di condominio e le relative tabelle millesimali del complesso immobiliare di cui in narrativa, dato che il mandato conferito dal _____ alla Immobiliare Limonetto s.r.l. in bonis per la redazione di detto regolamento di condominio e delle tabelle millesimali – anche se qualificabile, come ritenuto dal giudice a quo, quale mandato in rem propriam – con il sopravvenuto fallimento della mandataria: società Immobiliare Limonetto, si è automaticamente estinto .



Conseguentemente, in virtù delle considerazioni che precedono, deve ritenersi assorbito il secondo motivo del ricorso principale e devono ritenersi infondati i due primi motivi del ricorso incidentale, atteso che le domande di risarcimento danni e di garanzia, formulate dal presuppongono la esistenza e la violazione da parte del Fallimento di un obbligo, quello della redazione del regolamento di condominio e delle tabelle millesimali, obbligo e violazione che, invece, per quanto in precedenza osservato, non sussistono.

Anche il terzo motivo di ricorso è infondato.

In mancanza di un regolamento di condominio e delle relative tabelle millesimali, nonché di un amministratore del condominio relativo agli immobili, di cui in narrativa,

Cristina, come risulta dalla sentenza impugnata, si è assunta l'onere di provvedere al pagamento delle spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni cui, in un regolare condominio, avrebbe dovuto provvedere l'amministratore del condominio con i contributi riscossi da ciascun condomino.

Il giudice a quo ha condannato il a rimborsare alla la somma complessiva di euro 402,42 per il pagamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, del gas e dell'acqua potabile, osservando: *"Il fatto che le fatture siano intestate alla ditta della (i) non può indurre a ritenere che tali spese riguardino solamente la porzione del caseggiato Epsilon I gestita dalla ; è infatti pacifico che la , in assenza di amministratore condominiale, si è occupata in via esclusiva della gestione delle parti comuni per conto di tutti i condomini, con la conseguenza che le fatture emesse dalle varie ditte incaricate di*



eseguire opere o forniture in favore del caseggiato non potevano che essere emesse solo nei suoi confronti.”.

Da tale motivazione si evince chiaramente che il giudice a quo ha ravvisato nei pagamenti effettuati dalla una ipotesi di gestione di affari ex art. 2028 e segg. c.c., individuando così correttamente l'istituto giuridico, cui fare riferimento per inquadrare la fattispecie in esame.

Ne deriva che, ai sensi dell'art. 2031 cod. civ., il è tenuto a tenere la indenne delle spese da lei effettuate nell'interesse dello stesso.

Con il quarto motivo, con il quale si sostiene che la avrebbe preteso anche il pagamento dell'IVA, che secondo il ricorrente non avrebbe potuto pretendere, viene proposta una questione, che dalla sentenza impugnata non risulta essere stata proposta nei precedenti gradi di giudizio e che il ricorrente non afferma essere stata in precedenza proposta. Trattasi di questione che appare proposta per la prima volta in sede di legittimità, da ritenersi, quindi, perché nuova, inammissibile.

Per quanto precede il ricorso incidentale deve essere respinto; il primo motivo del ricorso principale deve essere accolto, assorbito il secondo; la sentenza impugnata deve essere cassata in relazione al motivo accolto e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito, rigettando tutte le domande proposte dal nei confronti del Fallimento Immobiliare Limonetto s.r.l., il che comporta la condanna del al pagamento nei confronti di detto Fallimento delle spese processuali di tutti i gradi del giudizio, che per il primo grado appare giusto liquidare in complessivi euro 850,00 (ottocentocinquanta), di cui euro 450 per onorari, per il giudizio di appello in complessivi euro 1.500,00 (millecinquecento), di cui euro 900,00 per onorari, per il giudizio di cassazione in complessivi euro 3.200,00 (



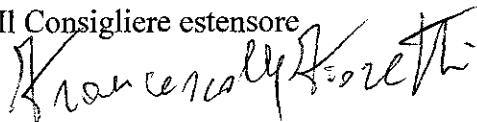
tremiladuecento), di cui euro 200,00 per spese vive, oltre spese generali ed accessori di legge.

P.Q.M.

La Corte riunisce i ricorsi; rigetta il ricorso incidentale; accoglie il primo motivo del ricorso principale, assorbito il secondo; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e, decidendo nel merito, rigetta le domande del nei confronti del Fallimento Immobiliare Limonetto s.r.l.; condanna il al pagamento a favore del Fallimento delle spese processuali di tutti i gradi di giudizio, che per il primo grado liquida in complessivi euro 850,00, di cui euro 450,00 per onorari, per il secondo grado in complessivi euro 1.500,00, di cui euro 900,00 per onorari e per il giudizio di cassazione in complessivi euro 3.200,00, di cui euro 200,00 per spese vive, oltre spese generali ed accessori di legge.

Così deciso in Roma il 20 aprile 2011.

Il Consigliere estensore



Il Presidente



Depositato in Cancelleria

■ 16 GIU 2011

IL CANCELLIERE
Affonso Madafferi

