

CONTRIBUTO UNIFICATO



REPUBBLICA ITALIANA
In nome del popolo italiano

ORIGINALLE

07218/09

Udienza pubblica in
data 10/3/2009

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

OGGETTO
Vendita fallimentare di
immobili

PRIMA SEZIONE CIVILE

R.G.N.19860/2004
cron. **7218**
Rep. **2200**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

dott. Corrado Carnevale	Presidente
dott. Ugo Riccardo Panebianco	Consigliere
dott. Donato Plenteda	Consigliere
dott. Aniello Nappi	Consigliere
dott. Maria Rosaria Cultrera	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da

Roberto Visconti e Angela Lanzuolo, domiciliati in
Roma, via Pasubio 2, presso l'avv. M.Merlini, rap-
presentati e difesi dall'avv. A.Pisani Massamormi-
le, come da mandato in calce al ricorso

- ricorrente -

Contro

Fallimento SO.GE.ME - Società Gestione Meridionale
Bitum Beton s.p.a., domiciliato in Roma, via Ric-
cardo Grazioli Lante 76, presso l'avv. S.Iasonna,

397
2009

rappresentato e difeso dall'avv. E, Procaccini, come da mandato a margine del controricorso

- controricorrente -

Contro

Condominio di via Nazionale delle Puglie n. 234, domiciliato in Roma, via Barberini 86, presso l'avv. N. Adragna, rappresentato e difeso dall'avv. E. Sticco, come da mandato a margine del controricorso

- controricorrente -

avverso

il decreto n. 3062/2004 del Tribunale di Napoli, depositato il 13 luglio 2004

Sentita la relazione svolta dal Consigliere dott. Aniello Nappi

uditi i difensori M. Merlini per i ricorrenti e avv. Attingenti per il Fallimento SO.GE.ME

Udite le conclusioni del P.M., dr. L.A. Russo, che ha chiesto accogliersi il primo motivo del ricorso, con assorbimento del resto.

Svolgimento del processo

Con il decreto impugnato il Tribunale di Napoli, in accoglimento del ricorso proposto ex art. 26 legge fall. dal Condominio di via Nazionale delle Puglie n. 234, ha dichiarato che il decreto di trasferi-

mento dell'immobile aggiudicato ai coniugi Roberto Visconti e Angela Lenzuolo, nell'ambito della procedura di liquidazione della fallita SO.GE.ME - Società Gestione Meridionale Bitum Beton s.p.a., si riferiva solo "all'appartamento sito in Casoria, via Nazionale delle Puglie, posto al piano terra e con accesso dal cortile del civico n. 234, con annessi diritti pro quota sulle parti comuni e indivisibili, ma senza alcun diritto esclusivo sulle aree circostanti o sottostanti il fabbricato ove l'appartamento è posto e adibite a parcheggi per i condomini".

I giudici del merito, hanno così giustificato la propria decisione:

a) Il reclamo previsto dall'art. 26 legge fall. può essere proposto da chiunque vi abbia interesse, in particolare da chi risulti leso nei propri diritti dal decreto ex art. 586 c.p.c. di trasferimento di un immobile venduto in sede fallimentare;

b) i termini per il reclamo non decorrono nei confronti di chi non abbia ricevuto comunicazione del provvedimento impugnato, sicché è tempestivo il reclamo proposto il 6 maggio 2004 dal Condominio di via Nazionale delle Puglie n. 234, avverso il de-



creto adottato ex art. 586 c.p.c. il 27 giugno 2002;

c) benché le aree circostanti o sottostanti il fabbricato fossero state riservate in proprietà ai danti causa della società fallita, come l'appartamento trasferito ai coniugi Roberto Visconti e Angela Lenzuolo, nondimeno il decreto di trasferimento si riferì solo all'alloggio, perché le aree circostanti furono indicate quali confini dell'immobile venduto e, come le aree sottostanti, non erano state incluse nelle valutazioni tecniche destinate alla determinazione del prezzo di vendita.

Contro questa decisione ricorrono ora per cassazione i coniugi Roberto Visconti e Angela Lenzuolo e propongono quattro motivi d'impugnazione, cui resistono con distinti controricorsi il Fallimento SO.GE.ME - Società Gestione Meridionale Bitum Beton s.p.a. e il Condominio di via Nazionale delle Puglie n. 234. Entrambe le parti resistenti hanno depositato memorie.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo i ricorrenti deducono violazione e falsa applicazione degli art. 325 e 327 c.p.c., 26 legge fall., riproponendo l'eccezione di inammissibilità del reclamo del condominio, in



quanto tardivamente proposto il 6 maggio 2004 avverso un decreto depositato il 27 giugno 2002.

Sostengono che la mancata comunicazione dei decreti del giudice delegato impedisce il decorso del termine breve per proporre il reclamo ex art. 26 legge fall., ma non impedisce il decorso del termine annuale previsto dall'art. 327 c.p.c. per la proposizione di qualsiasi impugnazione.

Con il secondo motivo i ricorrenti deducono violazione e falsa applicazione degli art. 2912 e 2919 c.c., 287 e 288 c.p.c., 26 legge fall., lamentando che erroneamente il tribunale abbia avallato l'equivoca qualificazione del reclamo come destinato alla correzione di un errore materiale, per poi apportare una modificazione al contenuto del decreto di trasferimento, esteso per legge a tutti gli accessori del bene aggiudicato. Aggiungono che comunque il condominio non era parte del procedimento conclusosi con il decreto di trasferimento, sicché non era legittimato a chiederne la correzione; come non era competente a provvedere il tribunale, in quanto giudice diverso da quello che aveva adottato il provvedimento da correggere.

Con il terzo motivo i ricorrenti deducono violazione e falsa applicazione dell'art. 108 comma 3 leg-



ge fall., inapplicabile dopo il decreto di trasferimento dell'immobile posto in vendita.

Con il quarto motivo i ricorrenti deducono infine l'inammissibilità in sede di reclamo ex art. 26 legge fall. delle questioni di interpretazione dei titoli di acquisto della proprietà dei beni controversi da parte dei danti causa della società fallita.

2. E' fondato e assorbente il primo motivo del ricorso.

Il provvedimento impugnato fu adottato dal tribunale in accoglimento di un reclamo proposto a norma dell'art. 26 legge fall., ritenuto ammissibile appunto nell'ambito di tale procedimento; e non fu qualificato neppure dallo stesso tribunale come meramente correttivo di un errore materiale del controverso decreto di trasferimento.

Ne consegue che è fondata l'eccezione d'inammissibilità del reclamo, riproposta dai ricorrenti con il primo motivo del ricorso.


Come ricordano i ricorrenti, infatti, la giurisprudenza di questa Corte è ormai concorde nel senso che "i reclami avverso i provvedimenti del giudice delegato vanno proposti al tribunale, indipendentemente dalla relativa notificazione, entro l'anno



dalla pubblicazione, giusta disposto dell'art. 327 c.p.c., norma il cui ambito di applicazione deve ritenersi esteso anche alla materia fallimentare con riguardo ai provvedimenti decisori del giudice delegato ovvero del tribunale" (Cass., sez. I, 26 agosto 2002, n. 12537, m. 557101, Cass., sez. I, 17 gennaio 1998, n. 375, m. 511654).

Sicché nel caso in esame erroneamente i giudici del merito hanno omesso di rilevare l'inammissibilità del reclamo ex art. 26 legge fall., proposto dal condominio a circa due anni dal provvedimento impugnato.

Il decreto del tribunale va pertanto cassato senza rinvio a norma dell'art. 382, comma 3, c.p.c., perché il reclamo era inammissibile. È indiscusso infatti nella giurisprudenza di questa Corte che "l'inammissibilità dell'appello non dichiarata dal Giudice di secondo grado comporta, ove tale vizio sia rilevato in sede di legittimità, la cassazione senza rinvio della sentenza di secondo grado ai sensi dell'art. 382 c.p.c." (Cass., sez. V, 26 agosto 2004, n. 17026, m. 576271, Cass., sez. III, 27 settembre 1999, n. 10695, m. 530297, Cass., sez. III, 5 giugno 1996, n. 5272, m. 497998). E non pare possa dubitarsi che analoga decisione deve assumere



la Corte di Cassazione quando risulti l'inammissibilità del reclamo ex art. 26 legge fall., non dichiarata dal tribunale fallimentare (Cass., sez. I, 22 dicembre 2006, n. 27506, m. 595021).

Considerato l'esito del giudizio e le ragioni delle parti, si giustifica la compensazione integrale delle spese.

P.Q.M.

La Corte, in accoglimento del ricorso, cassa senza rinvio la decisione impugnata. Compensa integralmente tra le parti le spese del giudizio.

Roma, 10 marzo 2009

Il Presidente



Il consigliere relatore

(dr. Aniello Nappi)



IL CANCELLIERE
Alfonso Madafferi



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Prima Sezione Civile

Depositato in Cancelleria

il **25 MAR 2009**

IL CANCELLIERE

