



17044.16

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

PRIMA SEZIONE CIVILE

Rev. pag.
canoni
affitto
dazienda.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 19102/2010

- Dott. ANIELLO NAPPI - Presidente -
- Dott. ROSA MARIA DI VIRGILIO - Consigliere -
- Dott. MAGDA CRISTIANO - Rel. Consigliere -
- Dott. MASSIMO FERRO - Consigliere -
- Dott. FRANCESCO TERRUSI - Consigliere -

Cron. 17044

Rep. C.I.

Ud. 27/06/2016

PU

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 19102-2010 proposto da:

NUOVA CARTIERA DI ARBATA S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, in persona dei Commissari Liquidatori pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA ADRIANA, 15, presso l'avvocato STEFANO ROMANO, che la rappresenta e difende, giusta procura speciale per Notaio avv. CHIARA MINGIARDI di ROMA - Rep. n. 3210 del 23.6.2016;

2016

1265

- **ricorrente** -

contro

FALLIMENTO ARBATA 2000 S.P.A. IN LIQUIDAZIONE (C.F.

00978280915), in persona dei Curatori dott.ri CARLO DESSALVI, ANTIOCO ANGIUS e VINCENZO DEMURTAS, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA ZANARDELLI 23, presso l'avvocato FRANCESCA TURRIO BALDASSARRI, rappresentato e difeso dall'avvocato MARIANO MARCHESE, giusta procura a margine del controricorso;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 276/2009 della CORTE D'APPELLO di CAGLIARI, depositata il 08/09/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 27/06/2016 dal Consigliere Dott. MAGDA CRISTIANO;

udito, per la ricorrente, l'Avvocato STEFANO ROMANO che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ROSARIO GIOVANNI RUSSO che ha concluso per il rigetto del ricorso con compensazione delle spese.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con contratto stipulato nel 1995 Nuova Cartiera di Arbatax s.p.a. in A.S. concesse in affitto ad Arbatax 2000 s.p.a. la propria azienda per la produzione cartaria, dietro corresponsione di un canone annuo di £ 2.500.000.000.

Nel luglio del '97 la società affittuaria fu dichiarata fallita.

Il Fallimento agì in giudizio nei confronti dell'affittante per sentir dichiarare l'inefficacia dei pagamenti da questa ricevuti, nel c.d. periodo sospetto, a titolo di canoni d'affitto, ivi compreso quello materialmente eseguito da Unione Sarda s.p.a. su delega della creditrice Erica s.r.l., a sua volta debitrice di Arbatax 2000.

La domanda fu respinta dal giudice di primo grado sul rilievo che il curatore non aveva esercitato la facoltà di recedere dal contratto, nel quale il Fallimento doveva pertanto ritenersi subentrato ai sensi dell'art. 80 l. fall.

La sentenza, appellata dal soccombente, è stata riformata dalla Corte d'appello di Cagliari.

La corte del merito, premesso che era pacifico in causa che l'azienda fosse stata riconsegnata alla proprietà solo sei mesi dopo la data di dichiarazione del fallimento, ha escluso che ciò avesse comportato la tacita prosecuzione del contratto d'affitto, sia perché questo, al contrario della locazione, nella disciplina fallimentare anteriore alla riforma di cui al d. lgs. n. 5/06, era soggetto a scioglimento automatico (salva la contraria manifestazione di volontà del curatore, autorizzato dal tribunale all'esercizio provvisorio), sia perché nel caso di specie la volontà delle parti di sciogliersi dal rapporto emergeva dalla documentazione versata in atti; ha pertanto affermato che i pagamenti dedotti in giudizio erano soggetti a revocatoria, ivi compreso quello materialmente eseguito da Unione Sarda s.p.a. con denaro di pertinenza della società poi fallita e, rilevato che il Fallimento aveva provato la *scientia decoctionis* di Nuova Cartiera di Arbatax s.p.a. in A.S., ne ha dichiarato l'inefficacia nei confronti della massa dei creditori, condannando la convenuta/appellata alla restituzione della somma complessiva di € 1.131.040,61, oltre accessori.



La sentenza, pubblicata l'8.9.2009, è stata impugnata da Nuova Cartiera di Arbatax s.p.a. in A.S. con ricorso per cassazione affidato a due motivi, cui il Fallimento di Arbatax 2000 ha resistito con controricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1) Con il primo motivo la ricorrente contesta la revocabilità ex art. 67 l. fall. dei pagamenti che costituiscono il corrispettivo del godimento di beni oggetto di un contratto di locazione o di affitto.

1.1) Sostiene, inoltre, che anche nel regime fallimentare anteriore all'entrata in vigore del d.lgs. n. 5/06 (applicabile *ratione temporis* al caso di specie), che nulla prevedeva in ordine alla pendenza alla data della dichiarazione di fallimento del contratto d'affitto d'azienda, dottrina e giurisprudenza prevalenti optavano per l'applicazione analogica alla fattispecie dell'art. 80 l. fall. e dunque per la prosecuzione *ope legis* del rapporto, salvo il recesso del curatore, con conseguente irrevocabilità dei pagamenti dei canoni anteriori.

2) La prima delle due distinte censure nelle quali si articola il motivo è infondata.

Infatti, secondo la giurisprudenza di questa Corte, qualsiasi pagamento è soggetto a revocatoria fallimentare, ai sensi dell'art. 67, 2° comma l. fall. (nel testo non ancora novellato dal d.l. n. 35 del 2005, conv. nella legge n. 80 del 2005), in considerazione della natura cosiddetta indennitaria di detta azione, per la quale il pregiudizio che la giustifica è in "*re ipsa*" e consiste nella lesione della "*par condicio creditorum*": è dunque irrilevante che il pagamento oggetto di revoca sia relativo ad un rapporto di durata e costituisca il corrispettivo del godimento di un bene o che il rapporto sia in corso alla data del pagamento (Cass. n. 13293/012).

A tale regola fa eccezione la sola ipotesi in cui il curatore sia subentrato nel contratto di durata ancora pendente alla data di dichiarazione di fallimento, in tal modo assumendo tutte le obbligazioni dallo stesso derivanti: in tal caso, infatti, esigenze di equità e di parità di trattamento esigono che sia data disciplina uniforme a

prestazioni, anteriori e posteriori alla sentenza dichiarativa, aventi la stessa natura e funzionali al medesimo risultato, e perciò effettuate in un unico contesto sinallagmatico, che va unitariamente considerato (Cass. nn. 3983/04, 6237/91).

2.1) La seconda censura è invece inammissibile, atteso che la corte del merito - oltre ad escludere che, nel regime anteriore alla riforma, al contratto d'affitto d'azienda pendente alla data di dichiarazione del fallimento potesse applicarsi l'art. 80, dettato per il diverso contratto di locazione di immobili - ha accertato che, secondo quanto emergeva dalla documentazione prodotta in giudizio (lettere dell'ottobre '97, con le quali il curatore, avendo concluso le operazioni di inventario, aveva offerto la restituzione dell'azienda, e risposta dei commissari giudiziali che prendevano atto di ciò e si riservavano di verificare la situazione e redigere il verbale di riconsegna) le parti non avevano inteso proseguire nel rapporto d'affitto.

La ricorrente, che non ha mosso alcuna critica al predetto accertamento, costituente autonoma *ratio decidendi*, è dunque priva di interesse ad ottenere una pronuncia sulla questione dedotta: l'eventuale fondatezza della tesi di diritto da essa sostenuta non potrebbe infatti condurre all'annullamento del capo della sentenza impugnato, che resterebbe sorretto dalla ragione di fatto non censurata.

3) Col secondo motivo la società in A.S. lamenta che sia stato ritenuto assoggettabile a revocatoria anche il pagamento, per un miliardo di lire, eseguito da Unione Sarda s.p.a.

Il motivo è infondato.

Secondo quanto accertato dalla corte d'appello, Unione Sarda, debitrice dell'importo in questione nei confronti di Erica s.r.l., effettuò il pagamento nei diretti confronti di Nuova Cartiera Arbatax su delegazione della creditrice, che in tal modo estinse il debito di pari ammontare a sua volta contratto nei confronti della società poi fallita: risulta pertanto corretto l'assunto del giudice del merito secondo cui, attraverso il complesso negozio solutorio, che estinse al contempo il debito di Unione Sarda verso Erica, quello di Erica verso Arbatax 2000 e quello di Arbatax 2000 verso

Nuova Cartiera di Arbatax, l'affittante beneficiò, in definitiva, di una somma di denaro di spettanza dell'affittuaria dell'azienda.

Il ricorso va in conclusione integralmente respinto.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

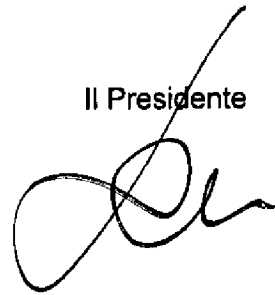
La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali, che liquida in € 18.200, di cui € 200 per esborsi, oltre rimborso forfetario e accessori di legge.

Roma, 27 giugno 2016

Il cons. est.



Il Presidente



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Franca Calzavola

Depositato in Cancelleria

11 AGO 2016

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Franca Calzavola