



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

ORIGINALE

CONTRIBUTO UNIFICATO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE PRIMA CIVILE

11565/08

Oggetto
Fornitura
vendita fallimentare
Impugnazione

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- | | | | |
|-----------------------|-----------|----------------------|-----------------|
| Dott. Corrado | CARNEVALE | - Presidente - | R.G.N. 14904/05 |
| Dott. Francesco Maria | FIORETTI | - Rel. Consigliere - | Cron. 11565 |
| Dott. Renato | RORDORF | - Consigliere - | Rep. 3090 |
| Dott. Gianfranco | GILARDI | - Consigliere - | Ud. 14/03/08 |
| Dott. Renato | BERNABAI | - Consigliere - | |

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

ANTICHE FORNACI D'AGOSTINO S.P.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA VIALE BELLE ARTI 7, presso l'avvocato AMBROSIO GIUSEPPE, rappresentata e difesa dall'avvocato BASSI AMEDEO, giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

FALLIMENTO DELLA S.P.A. INIZIATIVA ACQUASANTA, in persona del Curatore Avv. GIANFRANCO BELMONTE, elettivamente domiciliato in ROMA VIA C. MONTEVERDI 16, presso l'avvocato RUGGIERI GIANFRANCO (STUDIO AVV.

2008
624



GIUSEPPE CONSOLO), rappresentato e difeso dall'avvocato NEGRI GIUSEPPE, giusta procura a margine del controricorso;

- **controricorrente** -

avverso il decreto del Tribunale di SALERNO, depositato il 05/04/05;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 14/03/2008 dal Consigliere Dott. Francesco Maria FIORETTI;

uditi, per la Società ricorrente, gli Avvocati AMEDEO BASSI e GIUSEPPE AMBROSIO che hanno chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito, per il resistente, l'Avvocato GIANFRANCO RUGGIERI, con delega, che ha chiesto l'inammissibilità o il rigetto del ricorso;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Aurelio GOLIA che ha concluso per il rigetto del ricorso.

A handwritten signature in black ink is located in the lower right quadrant of the page.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ordinanza del 25 settembre 2003 il G.D. al Fallimento della s.p.a. Iniziativa Acquasanta disponeva la vendita all'asta dello stabilimento industriale, ubicato in Salerno alla via Wenner, di proprietà della società fallita, per il prezzo di stima di euro 16.451.545,00.

Con successive ordinanze veniva rifissata la vendita per ben cinque volte a prezzi via via decrescenti.

All'asta del 16.9.2004 la s.p.a. Antiche Fornaci D'Agostino risultava aggiudicataria per il prezzo offerto di euro 7.750.000,00.

In data 15.11.2004 il giudice delegato al fallimento sospendeva la vendita del bene immobile in questione perché il prezzo di vendita dello stesso era notevolmente inferiore a quello giusto, riservandosi in prosieguo di dettare specifiche direttive per la nuova vendita all'asta pubblica e disponendo che la cancelleria provvedesse a restituire all'aggiudicataria le somme già versate.

Nell'ordinanza di sospensione della vendita si evidenziava che prima che il bene in questione fosse aggiudicato alla Società Antiche Fornaci D'Agostino; il Consorzio ASI Salerno, con delibera del 16 gennaio 2004, adottata dal Comitato Direttivo, aveva avviato nei confronti del Fallimento il procedimento previsto dall'art. 63 della L. n. 448/98 al fine di acquisire il bene suindicato;

che la curatela fallimentare aveva proposto ricorso al TAR Salerno, chiedendo la sospensione del procedimento, richiesta che veniva respinta;

che proposto gravame dinanzi al Consiglio di Stato, detto giudice, con ordinanza del 10 settembre 2004, aveva accolto, invece, l'istanza di sospensione;



che le vicende relative al procedimento avviato dall'Asi avevano inciso in maniera negativa sull'andamento delle gare con il determinare una riduzione dell'interesse dei potenziali acquirenti;

che la fissazione di date ravvicinate di vendita non aveva consentito al sistema di pubblicità adottato di funzionare adeguatamente;

che, essendo rimasto falsato il meccanismo dell'asta pubblica, non poteva attribuirsi valore all'esito negativo delle varie aste come dato significativo dello scarso interesse del mercato;

che il perito nominato dal Tribunale aveva determinato il valore dello stabilimento in euro 12.000.000,00, cui si dovevano aggiungere euro 3.000.000,00 del valore del terreno;

che, qualora il bene in questione fosse stato riscattato dall'ASI, questo avrebbe dovuto corrispondere al cessionario dell'immobile euro 8.574.495,42 – valore determinato dalla perizia, depositata dopo la data di aggiudicazione alla società Antiche Fornaci D'Agostino, eseguita dal perito nominato dal Presidente del Tribunale di Salerno al fine di procedere alla valutazione ex art. 63 della L. n. 448/98 - superiore a quello di aggiudicazione ammontante ad euro 7.750.000,00.

Avverso detto provvedimento del giudice delegato la Antiche Fornaci D'Agostino s.p.a. presentava reclamo al Tribunale di Salerno, che con decreto 4-5 aprile 2005 respingeva il reclamo.

Avverso tale provvedimento la s.p.a. Antiche Fornaci D'Agostino ha proposto ricorso per cassazione sulla base di due motivi. Il Fallimento della s.p.a. Iniziativa Acquasanta ha resistito con controricorso. Entrambe le parti hanno depositato memorie ex art.378 c.p.c..



MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo la società ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 108 co. 3 r.d. 16 marzo 1942 n. 267 (legge fallimentare), anche in relazione agli artt. 2919 e ss. 2929 c.c..

Il tribunale avrebbe errato nel ritenere ammissibile la sospensione della vendita anche dopo la avvenuta aggiudicazione del bene e lo effettuato versamento del prezzo; tale interpretazione del terzo comma dell'art. 108 della legge fallimentare - norma eccezionale e, quindi, di stretta interpretazione - non sarebbe consentita dalla formulazione letterale di tale disposizione, che, facendo riferimento al prezzo offerto e non al prezzo versato, non consentirebbe al giudice di procedere alla sospensione della vendita dopo che sia intervenuta la aggiudicazione del bene.

Detto riferimento al prezzo offerto (e non anche al prezzo corrisposto) comporterebbe, inoltre, che il potere di sospensione possa essere esercitato solo in presenza di elementi particolari che incidano sulla genuinità della gara, elementi che non sarebbero presenti nel caso di specie.

La interpretazione della norma in questione, fatta propria dal tribunale, qualora non possa ritenersi viziata da violazione di legge, dovrebbe comunque considerarsi costituzionalmente illegittima ed indurre la Corte di Cassazione a rimettere la questione alla Corte Costituzionale, perché porrebbe l'art. 108, co. 3, L.F. in contrasto con l'art. 3 della Costituzione, qualora tale disposizione venga intesa nel senso che il giudice può disporre la sospensione della vendita anche dopo la aggiudicazione e il versamento del prezzo in un sistema, in cui non sono previsti termini per il decreto di trasferimento ed in cui manca la previsione di una qualsiasi tutela specifica e/o risarcitoria in favore dell'aggiudicatario che abbia eseguito interamente la sua prestazione.



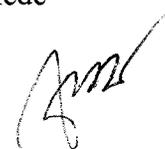
Con il secondo motivo la ricorrente denuncia motivazione apparente o inesistente.

Dalla motivazione del provvedimento impugnato non sarebbe dato comprendere che cosa sia effettivamente accaduto nel caso di specie e qual sia stato il meccanismo logico giuridico che avrebbe portato prima il G.D. e poi il Collegio a sospendere la vendita, non essendovi state offerte migliorative rispetto al prezzo spuntato dalla Antiche Fornaci D'Agostino, né manovre fraudolente dirette ad alterare la dinamica della gara.

Il Tribunale, nel motivare il provvedimento impugnato, avrebbe affermato che le varie udienze per la vendita si sarebbero succedute in successione troppo rapida ed in concomitanza con il periodo feriale, vicende che avrebbero inciso sulla partecipazione all'asta dei soggetti eventualmente interessati; ciò perché la ristrettezza del tempo non avrebbe consentito agli organi fallimentari di effettuare una adeguata pubblicità ed agli imprenditori (specialmente agli imprenditori collettivi che avrebbero dovuto convocare nelle forme statutarie gli organi autorizzati ad effettuare movimenti patrimoniali di rilevante importo) di valutare se proporre offerte di acquisto e predisporre le provviste necessarie per partecipare all'asta.

L'idea che fino al 15 settembre gli imprenditori non operino e che in un mese una società non sia in grado di procurarsi la provvista per partecipare ad una gara contrasterebbe non solo con il diritto vivente, ma anche con le peculiarità del caso concreto, dal momento che lo stesso Tribunale avrebbe premesso che la gara era partita dal settembre del 2003 e cioè da ben un anno prima e con successivi ribassi, che salvo prova contraria, farebbero parte della fisiologia della gara, tendendo ad individuare quale è il valore di mercato del bene, indipendentemente da stime teoriche.

Deduce, altresì, la ricorrente che se la tempistica della gara costituisce anomalia rilevante ai fini della sospensione, essa, secondo il principio di correttezza e buona fede



oggettiva, poteva e doveva essere rilevata al momento in cui si tenne la gara cui partecipò la attuale ricorrente e, quindi, prima che intervenisse la aggiudicazione, non irragionevolmente dopo la aggiudicazione; dato che la irregolarità della gara per eccessiva rapidità dei ribassi era anteriore alla aggiudicazione, non doveva intervenire provvedimento di aggiudicazione.

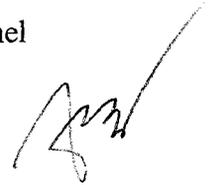
Il Tribunale, inoltre, avrebbe valorizzato, in termini di nuova stima del bene, con insanabile contraddizione, un elemento, in parte preesistente, che non aveva alcuna rilevanza ai fini della regolarità della gara: il riacquisto ASI o espropriazione ASI, avendo detto Consorzio, in base alle previsioni dell'art. 63 della legge n. 448/98, iniziato una procedura di riacquisto del bene per decadenza della società assegnataria dai benefici della legislazione di favore post terremoto.

Il bene oggetto di vendita forzata sarebbe, pertanto, anche oggetto di un procedimento espropriativo.

Tale situazione avrebbe dovuto imporre al Tribunale una scelta: rinunciare alla vendita del bene, ritenendosi carente del potere di disposizione in conseguenza della constatazione della non appartenenza del bene stesso alla massa, e concentrare le sue aspettative sull'indennizzo, oppure ignorare l'espropriazione in corso, vendere il bene all'asta, esponendo l'aggiudicatario alla evizione o trasferire allo stesso i diritti da indennizzo.

L'unica cosa che il Tribunale non avrebbe potuto fare coltivare entrambe le vie della vendita forzata e dell'esproprio, cosa che, invece, avrebbe fatto, avendo sospeso la vendita perché avrebbe ritenuto più conveniente accettare il prezzo di esproprio.

Ciò non sarebbe giuridicamente possibile, essendo state comparate tra loro due entità non comparabili perché eterogenee. Il Tribunale, avendo valorizzato la stima resa nel



corso dell'esproprio, avrebbe dovuto eliminare del tutto ogni pretesa alla liquidazione forzata.

Pertanto il provvedimento impugnato sarebbe viziato da motivazione apparente o inesistente essendo stata la sospensione della vendita adottata per imporre al compratore di versare un prezzo analogo all'indennizzo di una espropriazione in corso, essendo la stima sopravvenuta, effettuata dal perito nominato al fine di procedere alla valutazione ex art. 63 L. n. 448/98, estranea al processo fallimentare.

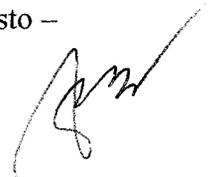
In definitiva l'esercizio in concreto del potere ex art. 108 L.F. non dovrebbe tradursi in una irrazionale conduzione del procedimento di liquidazione dell'attivo e in una violazione delle finalità della liquidazione.

Il primo motivo di ricorso è infondato.

Questa corte ha costantemente affermato il principio secondo cui il potere del giudice delegato di sospendere la vendita immobiliare, allorché ritenga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, può essere esercitato anche dopo il provvedimento di aggiudicazione ed il pagamento del prezzo, fino a quando non venga emesso il decreto di trasferimento del bene (cfr. in tal senso tra le molte: cass. n. 16994 del 2004; cass. n. 12701 del 2003; n. 11187 del 1993; n. 2420 del 1992; n. 322 del 1981).

La ricorrente afferma che il potere di sospensione della vendita fallimentare non possa più essere esercitato dopo il versamento del prezzo e che in tal senso dovrebbe essere interpretato l'art. 108, terzo comma, della legge fallimentare e ciò per un duplice motivo.

La norma in questione – la quale dispone che il giudice che procede può sospendere la vendita, quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto –



con il fare riferimento al prezzo “*offerto*” e non al prezzo “*versato*” escluderebbe che il potere di sospensione possa essere esercitato dal giudice delegato dopo la successiva fase dell’aggiudicazione e del “*versamento*” del prezzo; qualora venga interpretata nel senso che il giudice può disporre la sospensione della vendita anche dopo la aggiudicazione ed il versamento del prezzo, detta norma si porrebbe in contrasto con il principio di ragionevolezza sancito dall’art. 3 della Costituzione, non essendo previsti termini per l’emanazione del decreto di trasferimento ed in mancanza di una tutela risarcitoria in favore dell’aggiudicatario, che abbia eseguito interamente la sua prestazione.

La tesi interpretativa prospettata dalla ricorrente è già stata esaminata da questa corte in precedenti pronunce e disattesa con argomentazioni giuridiche, che questo collegio condivide, che superano l’argomento letterale facendo leva sulla ratio di detta norma (art. 12 delle disposizioni sulla legge in generale) (cfr. cass. n. 4212 del 1956; cass. n. 755 del 1962; cass. n. 2991 del 1979; cass. n. 2259 del 1985; cass. n. 1580 del 1989; cass. n. 2420 del 1992).

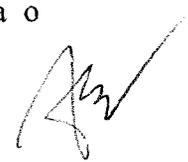
In dette sentenze (in particolare nella n. 4212 del 1956 e nella 2420 del 1992) si afferma che le ragioni pubblicistiche, che informano la procedura fallimentare - la quale, nell’interesse della massa dei creditori, deve tendere alla massima realizzazione possibile delle attività del fallito – nonché l’impulso d’ufficio ed il carattere autoritativo, che dominano detta procedura, giustificano il superamento dell’interpretazione letterale dell’art. 108, terzo comma, L.F., consentendo, con una interpretazione estensiva, di considerare il termine “*vendita*”, cui applicare la sospensione, come indicativo dell’intero ciclo procedurale destinato a concludersi con il trasferimento della proprietà, nonché di ritenere che l’espressione “*prezzo offerto*” sia indicativa della normalità



della sospensione, senza che da essa possano derivare preclusioni temporali all'esercizio del potere di sospensione prima che il ciclo procedurale di liquidazione, relativo al singolo bene, sia esaurito con l'emanazione del decreto di trasferimento.

Neppure appare fondata la denunciata incostituzionalità della norma in questione per contrasto con l'art. 3 della Costituzione, atteso che profili di irragionevolezza della stessa sono esclusi dall'interpretazione che sempre ne ha dato questa corte, affermando che la mancata esplicitazione da parte del giudice delegato o del tribunale, in sede di decisione sul reclamo, di un coerente criterio idoneo a sorreggere l'esercizio del potere discrezionale di disporre la sospensione della vendita anche ad aggiudicazione avvenuta, con riguardo alle finalità cui la sua attribuzione risponde – la realizzazione del massimo valore pecuniario in vista del massimo risultato utile per la massa dei creditori – si risolve in una violazione di legge (cfr. cass. n. 15493 del 2004; cass. n. 19266 del 2000, in cui si afferma che l'esercizio in concreto del potere discrezionale attraverso un provvedimento che sospenda o non la vendita deve essere sorretto, perché non si traduca in una irrazionale conduzione del procedimento di liquidazione dell'attivo fallimentare ed in una violazione delle finalità della liquidazione stessa, nella quale sono coinvolti gli interessi che nel procedimento trovano tutela giuridica, da una motivazione tale da resistere alla censura di violazione di legge, proponibile con ricorso per cassazione ex art. 111 della Costituzione).

Nel caso che ne occupa il giudice a quo ha dato dell'esercitata sospensione della vendita ampia, coerente e giuridicamente corretta motivazione, il che porta a ritenere infondato anche il secondo motivo di ricorso, con cui il ricorrente assume la apparenza o inesistenza della motivazione.



Per quanto precede il ricorso deve essere respinto e la società ricorrente, in virtù del principio della soccombenza, deve essere condannata a pagare a favore del fallimento resistente le spese del giudizio di legittimità, che, tenuto conto del valore della lite, appare giusto liquidare in complessivi euro 6.100,00 (seimilacento), di cui euro 100,00 per spese, oltre spese generali ed accessori di legge.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la società ricorrente al pagamento a favore del fallimento resistente delle spese del giudizio di legittimità, che si liquidano in complessivi euro 6.100,00 (seimilacento), di cui euro 100,00 per spese, oltre spese generali ed accessori di legge.

Così deciso in Roma il 14 marzo 2008.

Il Consigliere estensore
Francesco G. Rionelli

Il Presidente
Luca Brunoni

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
Prima Sezione Civile
Depositato in Cancelleria
il 9 MARZO 2008
IL CANCELLIERE

CANCELLIERE
Andrea Bianchi