



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

01730/95

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE PRIMA CIVILE

R.G.N. 11770/92

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 4619

Dott. Mario CORDA - Presidente -

Rep. 993

" Rosario DE MUSIS - Consigliere -

Ud. 31.10.94

" Ernesto LUPO "

" Vincenzo PROTO "

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE

" M. Gabriella LUCCIOLI REL. "

Richiesta studio

ha pronunciato la seguente

dal Sig. GC

per diritti 4000

il 18 FEB 1995

1911

SENTENZA

IL CANCELLIERE

Sul ricorso proposto

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE

da

Richiesta copia legale

dal Sig. Pellicciari

per diritti L. 10000 + 4

il 21 MAR 1995

RODA ALBERTO, elettivamente domiciliato in Roma Via
Aterno n. 9, presso l'avvocato Michele Pellicciari
che lo rappresenta e difende unitamente all'avvoca-
to Mario Roda giusta delega in calce al ricorso;

IL CANCELLIERE

- ricorrente -

contro

FALLIMENTO DELLA PILA CIEL BLEU RESIDENCE Sas di
EDDA e RENATO LAVAGNA, in persona del Curatore
Carlo Rava, elettivamente domiciliato in Roma,
Lungotevere dei Mellini, n. 51 c/o l'avvocato
Giorgio Ghia che lo rappresenta e difende unitamen-

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE

Richiesta copia studio

dal Sig. GHIA

per diritti L. 4000

il 5 APR 1995

IL CANCELLIERE

1839



te all'avvocato Fabrizio Pia, giusta delega in calce al ricorso notificato;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 456/92 della Corte di Appello di Torino depositata il 15.4.92;

udita la relazione della causa svolta il 31.10.94 dal Consigliere Relatore dr. Luccioli;

udito il P.M., nella persona del Sostituto Procuratore Generale dr. Delli Priscoli, che conclude per il rigetto del ricorso;

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso per insinuazione al passivo in via tardiva depositato il 16 ottobre 1989 Alberto Roda chiedeva al giudice delegato al fallimento della sas Pila Ciel Blu presso il Tribunale di Torino l'ammissione al passivo in prededuzione di un proprio credito per L. 34.270.000.

Deduceva l'esponente che era rimasto aggiudicatario di un appartamento arredato posto in vendita dal fallimento; che al momento della presa di possesso aveva constatato che successivamente all'aggiudicazione l'arredo era stato asportato e lo stesso immobile danneggiato; che la somma necessaria per il ripristino, nella misura suindicata, doveva essere pagata dal fallimento in

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE

Richiesta copia studio
dal Sig. KUHNEL
per diritti 3,10

il 9 OTT 2003
IL CANCELLIERE



prededuzione.

La Curatela dichiarava di non opporsi all'ammissione del ricorrente al passivo limitatamente alla somma di L. 2.464.000, oltre IVA, corrispondente al valore dell'arredamento sottratto, mentre contestava il preteso maggior credito.

Con sentenza del 5 marzo - 2 aprile 1991 il Tribunale ammetteva il Roda al passivo per il credito prededucibile di L. 2.949.131, pari al valore del mobilio, oltre gli interessi legali, e respingeva nel resto.

Proposto appello dal Roda, con sentenza del 7 febbraio - 15 aprile 1992 la Corte di Appello di Torino rigettava l'impugnazione, osservando che il predetto era stato aggiudicatario di un bene unico, costituito dall'alloggio arredato, e non separatamente di un immobile e del relativo arredo; che il tempo dell'acquisto, con i conseguenti effetti giuridici, doveva quindi farsi risalire ad un unico momento; che tale momento si identificava non con l'aggiudicazione, ma con il deposito del decreto di trasferimento in cancelleria; che a quella data l'alloggio già si trovava nella condizione in cui era stato poi consegnato al comprato-



re.

Avverso tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione il Roda deducendo quattro motivi. Il fallimento resiste con controricorso illustrato con memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso, denunciando omessa motivazione circa un punto decisivo della controversia, si deduce che la Corte di Appello, nell'affermare che il Roda si era reso aggiudicatario di un bene unico e che pertanto anche il trasferimento della proprietà dei mobili si era verificato all'atto del deposito del decreto di trasferimento, non ha considerato che il curatore, nel redigere la relativa fattura, aveva tenuto distinto l'appartamento dagli arredi, indicando separatamente i rispettivi prezzi, e che anche il decreto di trasferimento faceva menzione soltanto dell'appartamento e del relativo prezzo.

Il motivo di ricorso è infondato.

Ed invero l'identificazione dell'oggetto della vendita in una unità abitativa completa di arredamento costituisce accertamento di fatto non censurabile in questa sede, in quanto fondato su una motivazione congrua ed immune da vizi logici.



La Corte di Appello ha infatti dato pienamente conto delle ragioni del proprio apprezzamento, osservando che la circostanza che quello posto in vendita dal Tribunale era un unico bene appariva sostanzialmente confermata dalla stessa prospettazione dell'appellante, il quale aveva espressamente dichiarato di aver partecipato alla gara e di essere rimasto aggiudicatario di un appartamento arredato.

Appare peraltro evidente che la fattura del curatore della quale il ricorrente lamenta l'omesso esame è priva del necessario requisito della decisività, trattandosi di documento formato successivamente al trasferimento del bene e trovando d'altro canto ragione la distinzione dei prezzi dell'immobile e del relativo arredo nella previsione di diverse aliquote IVA.

Altrettanto evidente è il rilievo che la mera indicazione, asseritamente contenuta nel decreto di trasferimento, dell'appartamento in oggetto, senza alcun riferimento ai mobili in esso esistenti, non è tale da documentare un fatto potenzialmente idoneo a condurre ad una decisione diversa da quella adottata, in quanto non solo siffatta indicazione non esclude di per sé che



quell'immobile fosse venduto arredato. *Va peraltro considerato al riguardo che il*
 principio dettato dall'art. 2912 c.c. comporta che
 siano normalmente ricomprese nell'oggetto della
 vendita forzata anche le pertinenze, sempre che
 nella specie non ricorrano concreti elementi idonei
 a far ritenere inoperante detta estensione (v. in
 tal senso Cass. 1987 n. 7522; 1982 n.3453).

Con il secondo motivo, denunciando viola-
 zione e falsa applicazione dell'art. 586 c.p.c.,
 si censura la sentenza impugnata per avere afferma-
 to che l'effetto traslativo della proprietà si
 verifica con il deposito del decreto di trasferi-
 mento: ~~si deduce al riguardo che detto decreto di~~
~~trasferimento~~ *si deduce al riguardo che detto*
 decreto ha valore meramente dichiarativo, che il
 trasferimento si attua con l'aggiudicazione e che
 il pagamento del prezzo costituisce condizione
 sospensiva dell'efficacia della vendita.

Anche tale motivo è infondato.

Costituisce acquisizione del tutto paci-
 fica in giurisprudenza che l'aggiudicazione
 definitiva a seguito di vendita immobiliare per
 incanto - sia ^{de} essa ^{no} divenuta tale per non essere
 stata l'aggiudicazione provvisoria seguita da
 tempestiva offerta in aumento di sesto, sia *nella*

.it

giudicio



ipotesi di aggiudicazione conclusiva della gara conseguente a dette offerte - non opera il trasferimento del diritto di proprietà sull'immobile eseguito in favore dell'aggiudicatario, ma è diretta soltanto a designare il soggetto in favore del quale - condizionatamente al versamento del prezzo entro il termine fissato nell'ordinanza che ha disposto la vendita - sarà effettuato il trasferimento del diritto reale sul bene stesso.

L'effetto ^{traslativo} (è invece prodotto - come peraltro si evince chiaramente dal tenore dell'art. 586 c.p.c. - dal decreto che il giudice dell'esecuzione pronuncia dopo aver verificato l'avvenuto tempestivo versamento del prezzo (v. per tutte, tra le tante, Cass. 1993 n. 2221; 1989 n. 1580; 1986 n. 3024; 1985 n. 3447; 1983 n. 5526; S.U. 1983 n. 413; 1982 n. 362; 1980 n. 4899; 1980 n. 2463).

Si osserva generalmente al riguardo che l'ordinanza di aggiudicazione ed il decreto di trasferimento costituiscono la fattispecie legale complessa della vendita forzata immobiliare - stante il collegamento funzionale tra i due atti, ~~dei quali~~ il primo ^{si quali} (è presupposto del secondo - che nella sua progressione si conclude con un provvedimento produttivo dell'effetto traslativo del diritto

g. Puccini



to in capo all'aggiudicatario, espressione dell'esercizio di un potere pubblico demandato al giudice dell'esecuzione.

Tali principi - operanti ai sensi degli artt. 105 e 108 del r.d. 16 marzo 1942 n. 267 anche nella vendita di immobili in sede fallimentare - sono stati puntualmente applicati nella sentenza impugnata, che ha individuato nel momento del deposito del decreto di trasferimento il tempo dell'acquisto della proprietà del bene in oggetto.

Con il terzo motivo, denunciando falsa applicazione dell'art. 817 c.c., si deduce l'errore del Tribunale, implicitamente confermato dalla Corte di Appello, nel considerare i mobili sottratti quali pertinenze dell'alloggio.

Il motivo é inammissibile, in quanto rivolto a censurare un'enunciazione contenuta soltanto nella sentenza del primo giudice, e non anche in quella resa in sede di appello.

Con il quarto motivo, denunciando omissione di motivazione su un punto decisivo della controversia, si deduce che la sentenza impugnata ha mancato di tener conto del rilievo, enunciato nell'atto di impugnazione, che, anche ammesso che l'acquisto della proprietà fosse avvenuto alla data

g. Puccini



del deposito del decreto di trasferimento, tuttavia la perdita della res vendita prima di tale momento comportava l'applicazione del principio generale di cui all'art. 1218 c.c., secondo il quale il debitore che non esegue esattamente la prestazione dovuta è tenuto al risarcimento del danno, se non prova che l'inadempimento o il ritardo è stato determinato da impossibilità della prestazione derivante da causa a lui non imputabile. La censura è fondata.

Va innanzi tutto rilevato che la doglianza in esame fu ritualmente formulata nell'atto di appello e che essa non poteva essere considerata come domanda nuova, comportando soltanto una diversa prospettazione giuridica della vicenda, nell'ambito del medesimo petitum e nella identità dei dati costitutivi della pretesa.

La mancata considerazione della censura si risolve nel difetto di motivazione denunciato, attesa la decisività dell'indagine sollecitata circa la responsabilità del fallimento secondo il criterio normativo di cui all'art. 1218 c.c.

Come questa Suprema Corte ha reiteramente rilevato, non è certo ravvisabile nella vendita forzata un incontro di consensi tra soggetti -



l'offerente ed il giudice - produttivo dell'effetto traslativo, non potendosi fondere l'esercizio della funzione giurisdizionale da parte del giudice con un atto di autonomia privata incompatibile con la pubblicità della funzione.

E tuttavia la strumentalità di tutte le attività compiute nel corso dell'iter procedurale rispetto all'esercizio del potere espropriativo non esclude che l'offerta di acquisto del partecipante alla gara costituisca il presupposto di natura negoziale dell'atto giurisdizionale di vendita.

Ed é con riferimento al suindicato elemento negoziale che sono state ritenute applicabili alla vendita forzata le norme disciplinanti il contratto di vendita non incompatibili con la natura di essa, come quelle dell'art. 1477, comma 1° e 2° c.c., concernenti l'obbligo del venditore di consegna della cosa (v. Cass. 1982 n. 3453).

Ove peraltro si consideri che con l'esaurimento dell' iter processuale l'aggiudicatario definitivo acquista uno ius ad rem sospensivamente condizionato al versamento del prezzo (v. per tutte in tal senso Cass. S.U. 1983 n. 413, in motivazione), deve argomentarsi che in relazione a tale posizione soggettiva è configurabile un

Mucchi.



obbligo di diligenza e di buona fede dei soggetti tenuti alla custodia e conservazione del bene oggetto di aggiudicazione, così che sia assicurata la piena corrispondenza tra la cosa sulla quale è caduta la manifestazione di volontà dell'aggiudicatario e quella venduta.

E' pertanto evidente l'errore della sentenza impugnata per non aver preso in esame la censura dell'appellante diretta a prospettare la responsabilità della Curatela con riferimento alla custodia e conservazione del bene posto in vendita ed aggiudicato al Roda fino al momento del trasferimento, e per non aver valutato tale condotta secondo il principio generale in tema di inadempimento delle obbligazioni posto dall'art. 1218 c.c.

La sentenza impugnata deve essere pertanto cassata, in relazione al motivo accolto, e la causa rinviata ad altro giudice, che si designa in altra sezione della Corte di Appello di Torino, che provvederà anche sulle spese di questo giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte di Cassazione

Accoglie il ricorso per quanto di ragione. Cassa e rinvia anche per le spese ad altra

Jacobs P.



sezione della Corte di Appello di Torino.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della 1^a sezione civile il 31 ottobre

1994.

*Il Consigliere estensore
Puccini*

*Il Presidente
Uscio*

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

Roberto Manieri

DEPOSITATA IN CANCELLERIA

Oggi, 17 FEB 1995

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

Roberto Manieri

IL CASO.it

1091
1101 100.000
1001 4.500
TOT. 14.500



15 MAR 1995

Registrata a Roma il

al n.

Esate da

IL CASSERE SEGRETE
Giorgio...

IL DIRIGENTE
...