

ORIGINALE

COMUNICATO



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. UGO VITRONE

Presidente -

Dott. FRANCESCO MARIA FIORETTI

- Consigliere -

Dott. VITTORIO RAGONESI

- Rel. Consigliere -

Dott. LUCIANO PANZANI

- Consigliere -

Dott. MARINA TAVASSI

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 16997-2004 proposto da:

IMMOBILIARE A.T. S.R.L., in persona  
dell'Amministratore pro tempore, elettivamente  
domiciliata in ROMA, VIA LUIGI CAPUANA 175, presso  
l'avvocato PALOMBI MARIO, rappresentata e difesa  
dall'avvocato SCARPANTONI CARLO, giusta procura a  
margine del ricorso;

- *ricorrente* -

*contro*

FALLIMENTO F.LLI ZECHINI S.A.S. DI ZECHINI VINCENZO E

Oggetto  
*Vendita fallimentare*  
*Opposizione al piano*

R.G.N. 16997/2004

R.G.N. 16998/2004

Cron. 1610

Rep. 575

Ud. 27/11/2008

01610/09

2008

2202

ZECHINI LINO, NONCHE' DEI SOCI ACCOMANDATARI ILLIMITATAMENTE RESPONSABILI, in persona dei Curatori Avv. FRANCO DI TEODORO e Dott. ANGELO DI DIONISIO, elettivamente domiciliati in ROMA, PIAZZA BENEDETTO CAIROLI 6, presso l'Avvocato CONTE GIUSEPPE, rappresentati e difesi dall'Avvocato DEL PAGGIO LUCIO, giusta procura a margine del controricorso;

- *controricorrenti* -

**contro**

CIFONI FRANCO;

- *intimato* -

sul ricorso 16998-2004 proposto da:

IMMOBILIARE A.T. S.R.L., in persona dell'Amministratore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA LUIGI CAPUANA 175, presso l'avvocato PALOMBI MARIO, rappresentata e difesa dall'avvocato SCARPANTONI CARLO, giusta procura a margine del ricorso;

- *ricorrente* -

**contro**

CIFONI FRANCO, FALLIMENTO F.LLI ZECHINI S.A.S. DI ZECHINI VINCENZO E ZECHINI LINO NONCHE' FALLIMENTO PERSONALE DEI SOCI;

- *intimati* -

avverso il decreto del TRIBUNALE di TERAMO, depositata

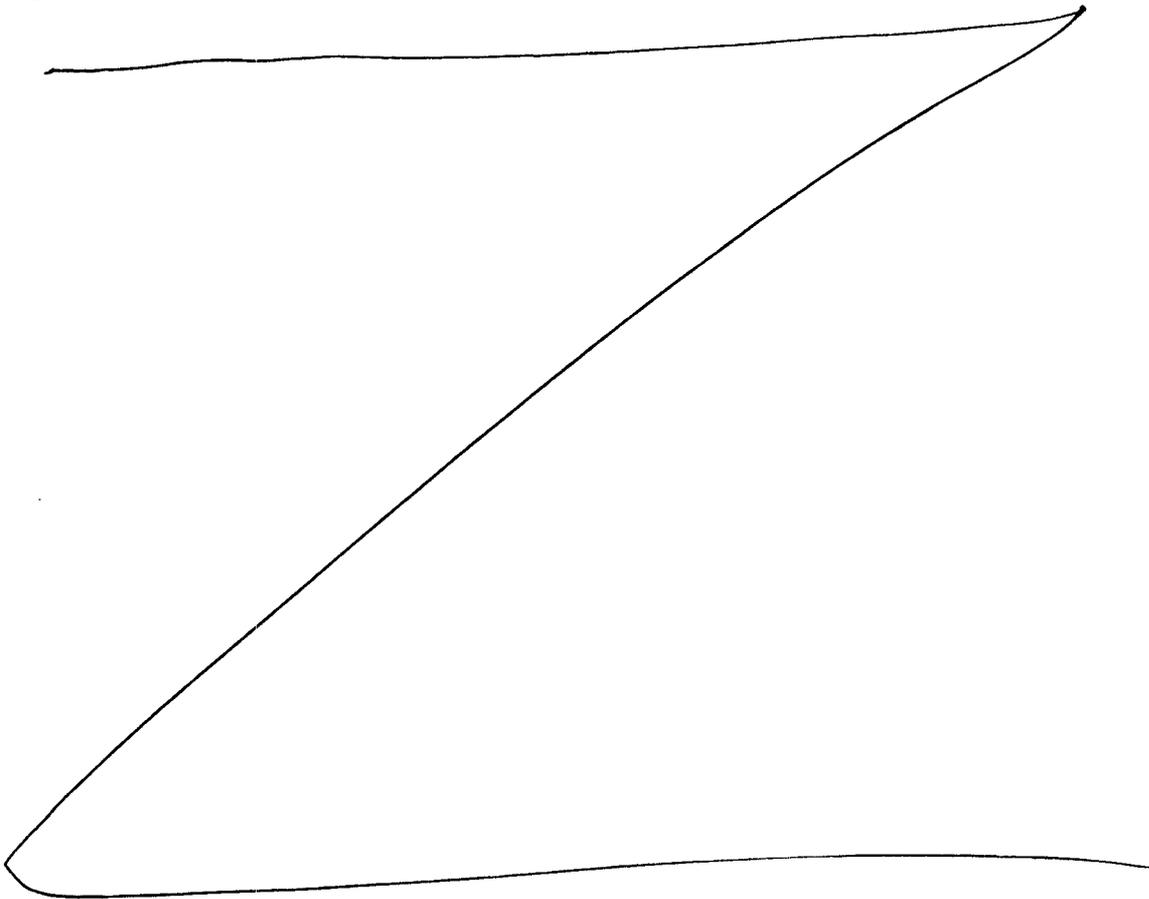
il 25/05/2004;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 27/11/2008 dal Consigliere Dott. VITTORIO  
RAGONESI;

preliminarmente si da atto che vengono riuniti i due  
ricorsi n. 16997/04 e 16998/04;

udito, per il controricorrente, l'Avvocato DEL PAGGIO  
LUCIO che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. PIERFELICE PRATIS che ha concluso per  
l'inammissibilità del ricorso per il n. 16997/04, e  
per il rigetto del ricorso per il n. 16998/04.



### Svolgimento del processo

Con ricorso notificato l'8 luglio 2004, la Società Immobiliare A.T. Srl ha proposto ricorso, ex art. 111 della Costituzione avverso a questa Corte di Cassazione avverso il decreto emesso dal Giudice Delegato presso il Tribunale di Teramo in data 14 maggio 2004, registrato il 31 maggio 2004 al n. 156, nell'ambito della procedura fallimentare n. 2420/98, con il quale, a seguito di incanto, venivano trasferiti in proprietà al sig. Franco Cifoni i beni di cui al lotto 32 previo rigetto della domanda di aumento di sesto. Tale ricorso è stato iscritto nel registro generale di questa Corte con il numero 16997/04.

Con atto notificato sempre in data 8.7.04 la Immobiliare AT srl ha proposto inoltre ricorso per cassazione avverso il decreto emesso dal Tribunale di Teramo sez. fallimentare in data 24.6.2004, nell'ambito della procedura fallimentare N.2420/98 nei confronti della soc.F.lli Zechini S.a.s. di Zechini Vincenzo e Zechini Lino, con il quale veniva rigettato il reclamo proposto dalla soc.Immobiliare A.T. S.r.l. avverso il provvedimento del G.D. di diniego dell'offerta in aumento di sesto e che disponeva l'emissione del decreto di trasferimento dei beni di cui al lotto n.32 facenti parte della massa fallimentare, in favore del primo aggiudicatario provvisorio Cifoni Franco.

Tale ricorso è stato iscritto nel ruolo generale di questa Corte con il n. 16998/04

Il fallimento F.lli Zechini sas ha resistito unicamente nel ricorso proposto direttamente avverso il decreto del giudice delegato, deducendone l'inammissibilità, e non si è costituito invece nel secondo ricorso. Il Cifoni non ha resistito in alcuno dei due ricorsi.

I ricorsi sono stati riuniti all'udienza del 27.11.08

### Motivi della decisione

I motivi proposti con citati ricorsi sono identici.

Il ricorrente lamenta con il primo motivo la violazione dell'art 108 l.f e il vizio di motivazione in ordine al mancato riconoscimento che il prezzo di aggiudicazione era notevolmente inferiore al giusto prezzo ed alla conseguente omessa adozione del provvedimento di sospensione della vendita mentre con il secondo motivo si duole del fatto che il giudice delegato non abbia dato conto nel proprio provvedimento del parere del comitato dei creditori.



Il primo ricorso ( r.g.16997/04), proposto direttamente innanzi a questa Corte nei confronti del provvedimento del giudice delegato, con cui veniva disposto il trasferimento del bene già aggiudicato all'incanto e rigettata l'istanza di sospensione della vendita, è inammissibile in quanto proposto senza il preventivo esperimento del reclamo ex art 26 l.f. .

Questa Corte ha ripetutamente affermato che in tema di vendita fallimentare, i mezzi di tutela offerti agli interessati avverso i relativi provvedimenti del giudice delegato corrispondono, "mutatis mutandis", a quelli esperibili in seno al processo di esecuzione individuale disciplinato dal codice di rito ,salvo il necessario coordinamento, per effetto del quale all'opposizione agli atti esecutivi di cui all'art. 617 cod. proc. civ. corrisponde il reclamo ex art. 26 legge fall. (Cass 1302/99).

Nella fattispecie , va pertanto applicato il medesimo principio riconosciuto in sede di esecuzione immobiliare ,secondo cui il decreto di trasferimento del bene immobile pignorato indicato dall'art. 586 cod. proc. civ. costituisce un atto del procedimento esecutivo, il quale, assolvendo alla funzione di convertire in danaro l'immobile pignorato e venduto, è soggetto alla sola opposizione agli atti esecutivi indicata dall'art. 617 cod. proc. civ. ( nel caso di specie reclamo ex art 26 l.f.) e non al ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 360 dello stesso codice, nè a quello ai sensi dell'art. 111, secondo comma, della Costituzione. ( Cass 371/07 ; Cass 7755/93).

Ne consegue che, nel caso di specie, la società ricorrente avrebbe dovuto preventivamente esperire il reclamo ex art 26 l.f avverso il decreto del giudice delegato e ,successivamente, adire questa Corte impugnando la decisione del tribunale sul reclamo , come, del resto , ha correttamente fatto con la proposizione del secondo ricorso oggetto della presente sentenza.

Venendo all'esame dunque di quest'ultimo ( r.g.16998/04) proposto avverso il decreto del tribunale fallimentare , il primo motivo di esso si rivela inammissibile.

Questo Collegio adersice all'orientamento che questa Corte ha già avuto occasione di precisare secondo cui “ l'individuazione degli estremi della notevole sproporzione che giustifica l'esercizio del potere di sospensione si sottrae a rigorosi criteri quantitativi correlati a una precisa determinazione del giusto prezzo che ne costituisce termine di riferimento, il cui mancato rispetto possa integrare una violazione di legge, ma resta affidata al prudente apprezzamento del giudice, la cui

verifica - e la cui eventuale critica- si collocano sul piano del merito o, eventualmente, sul piano dell'adeguatezza motivazionale, l'uno e l'altra non sindacabili nella presente sede.” (Cass 1148/99).

Nel caso di specie, il tribunale ha osservato che un notevole sproporzione rispetto al giusto prezzo la si sarebbe potuta ricavare solo dalla documentazione – che nella specie non sussisteva- relativa a prezzi di beni di analogo valore molto più alti di quello di aggiudicazione, rilevando che la semplice offerta a prezzo maggiorato del 20% rispetto al prezzo di aggiudicazione non poteva ritenersi indice di una grave sproporzione.

Tale motivazione appare corretta sotto il profilo della logica e dei dati della comune esperienza e, rappresentando una valutazione discrezionale, non appare sindacabile in questa sede di legittimità..

Ai fini del ritenere la notevole inferiorità del prezzo, infatti, non appare sufficiente la circostanza che sia intervenuta prima del decreto di trasferimento una offerta in rialzo, trattandosi infatti di una mera eventualità, che, ove ricorra, può rappresentare un parametro di riferimento di rilievo ma che certamente non può costituire un requisito indispensabile al fine di sospendere la vendita qualora l'inferiorità del prezzo a quello giusto non sia desumibile anche da altri elementi, specie quando, come nel caso di specie, l'offerta in aumento non sia di per sé talmente superiore al prezzo di aggiudicazione da far ritenere che questo non sia il giusto prezzo.

Le censure che la società ricorrente muove a tali argomentazioni tendono in realtà a prospettare una diversa interpretazione dei dati di fatto acquisiti al processo e, come tali, investendo il merito della decisione, non risultano proponibili in questa sede di legittimità.

Il secondo motivo appare chiaramente infondato dal momento che il provvedimento del giudice delegato non è vincolato dal parere del comitato dei creditori né è necessario dare conto di esso.

In conclusione, dunque, il ricorso n. 16997/04 va dichiarato inammissibile, mentre quello recante il n. 16998/04 va rigettato. Per il primo ricorso va disposta la

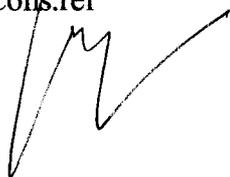
condanna al pagamento delle spese di giudizio in favore del fallimento costituito liquidate come da dispositivo, mentre nessuna pronuncia sulle spese deve emanarsi nei confronti di detto fallimento in ordine al secondo giudizio in cui non ha resistito né nei confronti di Cifoni Franco che non si è costituito in nessuno dei due giudizi.

PQM

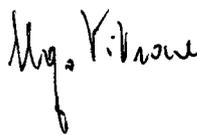
Dichiara inammissibile il ricorso n. 16997/04 proposto contro il decreto del giudice delegato; rigetta quello n. 16998/04 contro il decreto del tribunale fallimentare ; condanna la società ricorrente al pagamento in favore del fallimento F.lli Zechini di Zechini Vincenzo e Zechini Lino sas delle spese relative al giudizio 16997/04 liquidate in euro 2500,00 per onorari oltre euro 200,00 per esborsi ed oltre spese generali ed accessori di legge.

Roma 27.11.08

Il Cons.rel



Il Presidente



IL CANCELLIERE  
Rosella Scilla Rania



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Depositato il .....  
il ..... 22 GEN. 2009

IL CANCELLIERE

