

Sent. 16078/2014  
Com. 6760/2014  
Rep. 14581/2014

TRIBUNALE DI ROMA  
SEZIONE DECIMA CIVILE  
REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Roma, in persona del Giudice Unico, dr.ssa Andreina  
Gagliardi, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta col n. 45427/2012 R.G. il 12.7.2012 e  
vertente tra

DI PASTENA GRIMOALDO, rappresentato e difeso dagli avv.ti  
Alessandra Pardo e Antonio Aquino, giusta procura in calce all'atto  
di citazione

ATTORE

e

RAETIA SGR s.p.a. in liquidazione, quale società di gestione del  
Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso  
DIAPHORA 1, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,  
rappresentata e difesa dall'avv. Stefano D'Acunti, giusta mandato a  
margine della comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTA

RAGIONI DELLA DECISIONE



Preliminarmente, va evidenziato che la presente sentenza viene redatta in conformità al disposto di cui all'art. 132 c.p.c. novellato dalla legge n. 69/2009, per come espressamente previsto dalle disposizioni transitorie.

Con atto di citazione notificato in data 8.7.2012, Di Pastena Grimoaldo, promittente acquirente della porzione immobiliare sita in Pomezia, località Casale della Crocetta - Selva Piana, facente parte del Comparto Z27, giusta contratto preliminare del 28.9.2007, nel quale subentrava, in luogo dell'originaria promittente venditrice Ponente s.r.l., il Fondo Comune di Investimento

Immobiliare Diaphora 1, gestito e rappresentato dalla Raetia SGR a.p.s., chiedeva condannarsi la predetta, nella menzionata qualità, alla restituzione in suo favore della caparra confirmatoria versata, oltre al risarcimento del danno, sul presupposto del grave inadempimento della promittente venditrice, che ometteva di ultimare e consegnare l'immobile compromesso e di addivenire alla stipula del contratto definitivo; si costituiva in giudizio la Raetia SGR s.p.a., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, che, nel contestare *in toto* la domanda avversa, ne chiedeva l'integrale rigetto.

In corso di causa, concessi i termini di cui all'art. 183 c.p.c. con il deposito delle relative memorie, venivano precisate le conclusioni



all'udienza del 4.4.2014 e la causa, assegnata a sentenza con rinuncia ai termini di cui all'art. 190 c.p.c., era decisa come da dispositivo per i motivi che seguono.

Preliminarmente all'esame del merito della presente controversia, deve essere rilevata l'improseguibilità della domanda formulata dall'attore, dal momento che, con sentenza n. 3/2014 del Tribunale di Bolzano, il Fondo Comune di Investimento immobiliare di tipo chiuso Diaphora 1, gestito dalla Raetia SGR s.p.a. in liquidazione, è stato posto in liquidazione coatta amministrativa; in virtù del combinato disposto di cui agli artt. 83, comma 3, d.lgs. n. 385/93 e 57, comma 3, d. lgs. n. 58/1998, dalla data di insediamento degli organi liquidatori e, comunque, dal terzo giorno successivo alla data di adozione del provvedimento di L.C.A., non può essere promossa o proseguita alcuna azione.

Per costante orientamento di legittimità, ancorchè i Fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso, quale la Diaphora 1, abbiano un patrimonio separato e distinto rispetto a quello della società di gestione, gli stessi sono privi di autonoma soggettività giuridica e, pertanto, non hanno la capacità di stare autonomamente in giudizio, sicchè la legittimazione ad agire in giudizio per l'accertamento dei diritti di pertinenza del patrimonio immobiliare del Fondo, compete alla odierna convenuta, e non al fondo stesso



(cfr. Cass. Civ. Sez. 1, n. 16605 del 15.7.2010).

A seguito della menzionata sentenza n. 3/2014 del Tribunale di Bolzano che ha dichiarato la LCA del Fondo in questione, la gestione del Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso Diaphora 1 non è più attribuita alla Raetia s.p.a., bensì agli organi di liquidazione coatta amministrativa del Fondo nominati dalla Banca d'Italia: da ciò discende l'improseguibilità della domanda proposta dall'attore nell'ambito del presente giudizio nei confronti della Raetia SGR s.p.a. la quale, a seguito del provvedimento di LCA, non è più legittimata a stare in giudizio in nome e per conto del Fondo.

La declaratoria di improseguibilità della domanda, che preclude la disamina del merito della presente controversia, giustifica la integrale compensazione delle spese di giudizio tra le parti.

P. Q. M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta Di Pastena Grimoaldo, con atto di citazione in opposizione notificato in data 8.7.2012 nei confronti della RAETIA SGR s.p.a. in liquidazione, quale società di gestione del Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso DIAPHORA 1, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, ogni altra istanza disattesa, così provvede:



- 1) dichiara improseguibili le domande proposte dall'attore nei confronti della Raetia SGR s.p.a., quale società di gestione del Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso Diaphora 1;---
- 2) compensa integralmente le spese di giudizio tra le parti.---

Roma, 17-7-2016

Il Giudice

dr.ssa Andreina Cagliardi

IL CANCELLIERE  
Simone Pratesi

**Depositato in Cancelleria**

Oggi, il 23 LUG 2016



IL CANCELLIERE CI  
Simone Pratesi

IL CASO.it