

**CONTRIBUTO UNIFICATO**



15249/11

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**PRIMA SEZIONE CIVILE**

Oggetto  
*fallimento*  
**vendite**  
*immobili*

R.G.N. 8862/2007

Cron. 15268

Rep. 4310

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. DONATO PLENTEDA - Presidente - Ud. 06/04/2011  
Dott. ALDO CECCHERINI - Consigliere - PU  
Dott. VITTORIO RAGONESI - Rel. Consigliere -  
Dott. ANTONIO DIDONE - Consigliere -  
Dott. ROSA MARIA DI VIRGILIO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 8862-2007 proposto da:

LAOR GESTIONI PATRIMONIALI S.R.L. (c.f. 05556231008),  
in persona del legale rappresentante pro tempore,  
elettivamente domiciliata in ROMA, VIALE VILLA  
GRAZIOLI 13, presso l'avvocato SAVINI ALESSANDRO, che  
la rappresenta e difende, giusta procura a margine del  
ricorso;

2011

854

- **ricorrente** -

**contro**

FALLIMENTO L'ELITE S.R.L. N. 354/2005 (C.F.  
07806740580), in persona del Curatore Avv. CARLA

BELTRANDO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA FILANGIERI 4, presso l'avvocato VETERE ANNA MARIA, che lo rappresenta e difende, giusta procura a margine del controricorso;

**- controricorrente-**

avverso il provvedimento del TRIBUNALE di ROMA, depositato il 12/01/2007, n. 354/05;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 06/04/2011 dal Consigliere Dott. VITTORIO RAGONESI;

udito, per il controricorrente, l'Avvocato A. CONTI, per delega, che ha chiesto il rigetto del ricorso;

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

## Svolgimento del processo

Con tre distinte istanze ,date 31.10.2006 e depositate in data 2.11.2006, il Curatore del fallimento Elite s.r.l. chiedeva la vendita all'asta dei seguenti tre immobili: appartamento sito in Roma, vicolo del Cinque n. 24/A; appartamento sito in Roma via del Bogliasco, n. 38, ; capannone sito in Roma, via della Rustica n.ri 131/133.

In data 7.11.2006 il giudice delegato al fallimento emanava le relative ordinanze di vendita , fissando per gli incanti la data 16.01.2007.

Con ricorso in data 2 gennaio 2007, depositato in data 3 gennaio 2007, la Laor Gestioni Patrimoniali s.r.l. impugnava le dette ordinanze

La società ricorrente assumeva che le citate ordinanze erano illegittime, in quanto i cespiti le erano stati venduti, ben prima della dichiarazione di fallimento, per atto Notaio G. Floridi di Roma, rep. 14951 racc. 7194 del 22.03.1999, trascritto il 14.04.1999 e che, quindi, non vi fosse luogo per la disposizione da parte del giudice delegato di beni sui quali terzi avessero diritti esclusivi. La ricorrente aggiungeva, a sostegno del proprio assunto, che il fallimento Elite aveva intrapreso il giudizio innanzi al Tribunale Civile di Roma sez. fallimentare, volto alla declaratoria di inefficacia dei titoli d'acquisto della Laor Gestioni Patrimoniali medesima.

Con provvedimento n. 930/2007 il Tribunale respingeva il reclamo.

Con ricorso per Cassazione e x art 111 Cost., notificato il 16.03.2007, la Laor Gestioni Patrimoniali s.r.l. ha chiesto la cassazione del predetto

provvedimento sulla base di tre motivi cui resiste con controricorso il fallimento.

Entrambe le parti hanno depositato memorie.

#### Motivi della decisione

Con il primo motivo di ricorso la ricorrente contesta la legittimità dell'acquisizione degli immobili da parte del fallimento tanto più che era già stato chiesto in altro giudizio dal fallimento stesso l'accertamento dell'inefficacia del trasferimento della proprietà del bene in capo ad essa società ricorrente avvenuto a seguito di vendita in sede di procedura esecutiva.

Con il secondo motivo contesta la sentenza impugnata laddove ha ritenuto l'inefficacia in suo favore del trasferimento della proprietà degli immobili.

I due motivi tra loro correlati possono essere esaminati congiuntamente.

Si osserva a tale proposito che la costante giurisprudenza di questa Corte in diverse circostanze ha affermato che nell'ipotesi in cui, prima della dichiarazione di fallimento, sia stata iniziata da un creditore l'espropriazione di uno o più immobili del fallito, a norma dell'art. 107 legge fall. il curatore si sostituisce al creditore istante e tale sostituzione opera di diritto, senza che sia necessario un intervento da parte del curatore o un provvedimento di sostituzione da parte del giudice dell'esecuzione. Pertanto, nell'ipotesi in cui il curatore ritenga di attuare altre forme di esecuzione, la procedura individuale, non proseguita per scelta del curatore stesso, ne' proseguibile, ai

sensi dell'art. 51 legge fall., dal creditore istante, diventa improcedibile, ma tale improcedibilità non determina la caducazione degli effetti sostanziali del pignoramento, giacché nella titolarità di quegli effetti è già subentrato automaticamente e senza condizioni il curatore a norma dell'art. 107 legge fall.. ( Cass 13865/02; Cass 15103/05; Cass 25963/09; Cass 22442/10).

Non è pertanto dubbio che nel caso di specie trova applicazione il disposto dell'art 2913 c.c ,secondo cui non hanno effetto nei confronti del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione gli atti di alienazione di beni sottoposti a pignoramento , essendo non controverso in causa che la vendita degli immobili è avvenuta dopo l'effettuazione del pignoramento.

La conseguenza di ciò è che la materiale disponibilità dei beni in questione non è mai venuta meno da parte dei creditori intervenuti nella procedura esecutiva e successivamente del fallimento , non avendo alcun effetto la sopravvenuta vendita.

Da ciò discende che nessun atto materiale di acquisizione dei beni in questione era necessario da parte del fallimento perché gli stessi erano già nella sua disponibilità avendo acquisito quest'ultima direttamente dalla procedura esecutiva cui è subentrato, la quale ,a sua volta, non ne aveva anch'essa mai perso la disponibilità stante la permanenza del pignoramento nei cui confronti nessun effetto ha prodotto l'atto di vendita.

Da ciò necessariamente deriva che nessuna rilevanza riveste nella presente causa l'azione intentata dalla curatela per l'accertamento della eventuale

4

inefficacia dell'atto di trasferimento del medesimo compendio immobiliare sottoposto a vendita fallimentare poiché la proposizione di tale azione lascia comunque inalterati, in virtù di quanto detto, gli effetti del subentro del fallimento nella procedura esecutiva e l'inefficacia nei suoi confronti degli atti di alienazione, con conseguente possibilità per la massa di procedere alla vendita degli stessi.

Il ricorso va in conclusione respinto.

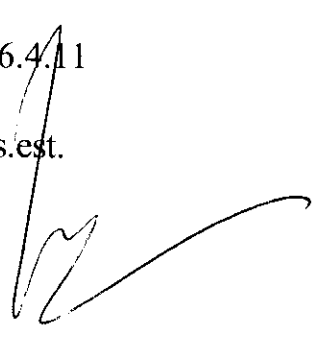
Il ricorrente va di conseguenza condannato al pagamento delle spese processuali liquidate come da dispositivo


PQM

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese di giudizio liquidate in euro 8000,00 per onorari oltre euro 200,00 per esborsi oltre spese generali e accessori di legge.

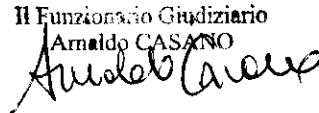
Roma 6.4.11

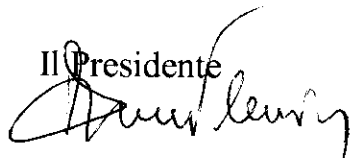
Il Cons.est.





DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Oggi 12 LUG. 2011

Il Funzionario Giudiziario  
Arnaldo CASANO  


Il Presidente  


Il Funzionario Giudiziario  
Arnaldo CASANO  
