



17141.16

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Opposizione
progetto di
riparto.

PRIMA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 3028/2011

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 17/11

- Dott. ANIELLO NAPPI - Presidente - Rep. C.I.
- Dott. ROSA MARIA DI VIRGILIO - Consigliere - Ud. 28/06/2016
- Dott. MAGDA CRISTIANO - Consigliere - PU
- Dott. MASSIMO FERRO - Consigliere -
- Dott. FRANCESCO TERRUSI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 3028-2011 proposto da:

██████████ (c.f. ██████████), elettivamente domiciliato in ROMA, VIA FEDERICO CESI 21, presso l'avvocato PATRIZIA PARENTI, che lo rappresenta e difende, giusta procura a margine del ricorso;

- **ricorrente** -

contro

2016
1295

BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A. (C.F. 01127760047), in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA OMBRONE 14, presso l'avvocato GIUSEPPE FILIPPO MARIA LA SCALA, che

la rappresenta e difende, giusta procura in calce al
controricorso;

- **controricorrente** -

contro

FALLIMENTO AURELIA IMMOBILIARE S.R.L. N.73/08 ;

- **intimato** -

avverso il decreto del TRIBUNALE di MONZA, depositato
il 23/12/2010;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 28/06/2016 dal Consigliere Dott. FRANCESCO
TERRUSI;

udito, per il ricorrente, l'Avvocato P. PARENTI che si
riporta;

udito, per la controricorrente, l'Avvocato G. CAPUTI,
con delega, che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. FEDERICO SORRENTINO che ha concluso per
l'improcedibilità in subordine rigetto del ricorso.



3028-11

Svolgimento del processo

██████████ ammesso al passivo del fallimento di Aurelia Immobiliare s.r.l. per un credito discendente dal'inadempimento di un contratto preliminare di compravendita regolarmente trascritto, con riconoscimento del privilegio di cui all'art. 2775-bis cod. civ., proponeva reclamo avverso il progetto di ripartizione depositato il 7-10-2010, nel quale egli era stato postergato alla Banca regionale europea s.p.a., titolare di prelazione ipotecaria di primo grado.

Per quanto in effetti dovesse condividersi la doglianza dell'avv. ██████████ in ordine alla violazione del contraddittorio, essendo stato il piano di ripartizione modificato su originario reclamo della Banca, senza che egli fosse stato interpellato, il tribunale di Monza riteneva di doversi conformare all'insegnamento adottato sul tema dalle sezioni unite di questa corte con sentenza n. 21045-09.

L'avv. ██████████ ricorre per cassazione articolando un solo motivo al quale la Banca regionale europea s.p.a. replica con controricorso.

Non svolge difese il fallimento.

Le parti costituite hanno depositato una memoria.

Motivi della decisione



Con unico motivo il ricorrente, deducendo violazione e falsa applicazione degli artt. 12 att. cod. civ., 2775-bis e 2748, secondo comma, cod. civ., censura la decisione per aver erroneamente ritenuto che il privilegio ipotecario vantato dalla Banca dovesse prevalere sul privilegio speciale vantato da esso medesimo in relazione al credito derivante dal contratto preliminare trascritto.

Il ricorso è inammissibile ai sensi dell'art. 360-bis, n. 1, cod. proc. civ., avendo il tribunale conformato la decisione alla giurisprudenza di questa corte che l'esame del motivo non induce a mutare.

Le sezioni unite - nella sopra citata sentenza n. 21045-09 - hanno affermato il principio per cui il privilegio speciale sul bene immobile, che assiste (ai sensi dell'art. 2775-bis cod. civ.) i crediti del promissario acquirente conseguenti alla mancata esecuzione del contratto preliminare trascritto ai sensi dell'art. 2645-bis cod. civ., siccome subordinato a una particolare forma di pubblicità costitutiva (come previsto dall'ultima parte dell'art. 2745 cod. civ.), resta sottratto alla regola generale di prevalenza del privilegio sull'ipoteca, sancita, se non diversamente disposto, dal secondo comma dell'art. 2748, e soggiace agli ordinari principi in tema di pubblicità degli atti.



Contro tale specifica *ratio* si infrangono tutti i rilievi del ricorrente.

Ne consegue che, nel caso in cui il curatore del fallimento della società costruttrice dell'immobile scelga lo scioglimento del contratto preliminare (ai sensi dell'art. 72 l. fall.), il conseguente credito del promissario acquirente, benché assistito da privilegio speciale, deve essere collocato con grado inferiore, in sede di riparto, rispetto a quello dell'istituto di credito che, precedentemente alla trascrizione del contratto preliminare, abbia iscritto sull'immobile stesso ipoteca a garanzia del finanziamento concesso alla società costruttrice.

L'orientamento invero si è consolidato in base alla giurisprudenza successiva di questa sezione (v. Sez. 1^a n. 4195-12; n. 17270-14) e a esso va data ulteriore continuità.

Spese alla soccombenza.

p.q.m.

La Corte dichiara il ricorso inammissibile e condanna il ricorrente alle spese processuali, che liquida, in favore della Banca, in euro 7.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre accessori e rimborso forfetario di spese generali nella percentuale di legge.



Deciso in Roma, nella camera di consiglio della prima
sezione civile, addì 28 giugno 2016.

Il Consigliere estensore
Mano

Il Presidente

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Franca Calderola

Depositato in Cancelleria

il 17 AGO 2016

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Franca Calderola