

Vendita fallimentare con accollo del debito

Cass. Civile, Sez. 1, Sentenza n. 5916 del 27/05/1995. Presidente: Borrelli G. Estensore: Sotgiu.

Fallimento – Liquidazione dell'attivo – Vendita dei beni del fallito – Modalità di pagamento – Accollo del debito ipotecario da parte dell'aggiudicatario – Ammissibilità

Nella procedura fallimentare, in virtù del generale richiamo, effettuato nell'art. 105 L.F., alle norme del processo d'esecuzione, in quanto compatibili con le disposizioni della legge speciale, è legittima l'esecuzione di una vendita dei beni del fallimento effettuata sotto il controllo degli organi fallimentari, i quali individuino come modalità di pagamento quella dell'accollo del debito ipotecario da parte dell'aggiudicatario (nella specie, la S.C., in applicazione del principio di cui alla massima, ha confermato il provvedimento del giudice del merito, il quale, ritenuta la compatibilità degli artt. 508 d 585 cod. proc. civ. con gli artt. 106 e 108 L.F., aveva consentito a che l'aggiudicatario di beni immobili del fallimento si assumesse il debito nei confronti del creditore ipotecario ammesso al passivo, restando correlativamente esonerato dall'obbligo del versamento del residuo prezzo, stante l'assenso del creditore stesso all'accollo).

(Massima ufficiale)

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE I

Composta dagli Ill.mi Sigg. Magistrati:

Dott. Giuseppe BORRÈ	Presidente
" Ugo VITRONE	Consigliere
" Giulio GRAZIADEI	"
" Giuseppe MARZIALE	"
" Simonetta SOTGIU	Rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto

da

BONAFEDE GIUSEPPE, in qualità di curatore del fallimento della GOMMASOFFICE SRL, domicilio eletto in Roma, Via del Tritone n. 91

difeso dall'avv. Lensi Paolo e Camici Giammaria c-o Camici;

Ricorrente

contro

OFFICINE PONTE LUNGO SRL, in persona dell'Amministratore Unico, difeso dall'avv. Rosi Giovanni e Parasassi Domencio c-o Parasassi, domicilio eletto in Roma Via F. Ermini, n. 92;

Controricorrente

avverso provvedimento del Tribunale di Pistoia dep. il. 7.7.1993; udito il Consigliere Relatore dr. Sotgiu Simonetta nella pubblica udienza del 3.2.1995;

udito il P.M. nella persona del Sostituto Procuratore Generale dr. Lo Cascio Giovanni che ha concluso per il rigetto.

(N.D.R.: La discordanza fra i nomi delle Parti citate nell'intestazione e nel testo della sentenza è nell'originale della sentenza).

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La società Officine Pontelungo si rese aggiudicataria, in data 13 maggio 1993, dei beni immobili del Fallimento della Società Gammasoffice, gravati da ipoteca a favore del Medio Credito Regionale Toscano di Firenze. L'Amministratore delle Officine Pontelungo s.r.l., Diana Fantacci, chiese, quindi, al Giudice Delegato di poter concordare l'assunzione del debito del creditore ipotecario, restando correlativamente esonerata dall'obbligo del versamento del residuo prezzo, esponendo che l'Istituto di Credito, ammesso al passivo del fallimento in via privilegiata per la somma di L. 566.437.757, aveva dato il proprio assenso per un acollo, da parte della Società aggiudicataria, limitato a 500 milioni di lire, ovvero alla minor somma che il Giudice Delegato avesse determinato.

Con decreto 9 giugno 1993, il Giudice Delegato del Tribunale di Pistoia, negato l'assenso, rigettò l'istanza dell'aggiudicataria, il cui reclamo fu accolto dal Tribunale con decreto 7 luglio 1993, sul rilievo che, in presenza del parere favorevole espresso dalla Curatela, motivato col fatto che l'assunzione del debito da parte dell'aggiudicataria non comportava aggravio per la procedura, perché, detratte le spese di quest'ultima e il compenso del curatore, con il ricavato della vendita non si sarebbe soddisfatto neppure il creditore, non potevano dirsi violate, come ritenuto dal G.D., le norme in tema di riparto fallimentare (art. 110 e 117 l.f.), giacché nessun contrasto era configurabile fra tali disposizioni e le norme relative al processo di esecuzione regolato dal codice di procedura civile, richiamate espressamente dall'art. 105 l.f. In particolare, erano applicabili alla fattispecie, secondo il Tribunale, gli [artt. 508](#) e [585 c.p.c.](#), perché compatibili con gli artt. 106 e 108 l.f. Per la cassazione di tale sentenza ha proposto ricorso il Curatore del fallimento Gommasoffice s.r.l., sulla base di due motivi. La Società officine Pontelungo resiste con controricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Col primo motivo di ricorso, adducendo l'omessa motivazione del Tribunale in ordine alla compatibilità fra l'[art. 508 c.p.c.](#) e l'art. 109 l.f., il ricorrente rileva che il decreto impugnato si è limitato a sostenere l'applicabilità dell'[art. 508 c.p.c.](#) in forza del generale richiamo al processo di esecuzione civile operato dall'art. 105 l.f.. In tal modo la compatibilità dell'esecuzione ordinaria immobiliare con l'art. 109 l.f. non è stata esaminata con specifico riferimento al potere - dovere attribuito al Giudice Delegato di provvedere alla distribuzione della somma ricavata dalla vendita. Col secondo motivo di ricorso, il ricorrente sostiene che il decreto impugnato viola l'art. 109 l.f., perché la ritenuta applicazione degli [artt. 508](#) e [585 c.p.c.](#) alla materia fallimentare comporterebbe, di fatto, una distribuzione dell'attivo fallimentare non da parte del Giudice Delegato, sicché dovrebbe ritenersene l'incompatibilità con l'art. 108 l.f..

Il ricorso è, nel suo complesso, infondato.

Prima di esaminare le doglianze prospettate, va dato atto della scarsa consistenza dell'interesse ad agire del ricorrente Curatore, il quale sostiene che la soluzione accolta dal Tribunale violerebbe le regole del riparto fallimentare, nonostante lo stesso Curatore avesse in precedenza su richiesta dal G.D., espresso parere favorevole all'accoglimento della domanda formulata dall'aggiudicatario, sul presupposto che la richiesta di accollo del mutuo contratto dalla fallita col Medio Credito Toscano non comportava alcun aggravio per il fallimento, perché una volta detratte le spese della procedura e il compenso del curatore, col ricavato della vendita non si sarebbe soddisfatto neppure il creditore ipotecario, sicché non era ipotizzabile alcun pericolo di alterazione della "par condicio". Se si considera che l'interesse ad agire è dato dal rapporto fra la lesione del diritto che viene denunciata e il provvedimento che si domanda per porvi rimedio, nonché nella utilità del provvedimento richiesto quale strumento di tutela del diritto che si afferma violato, l'interesse della massa ad ostacolare il subentro dell'aggiudicatario nel contratto di mutuo sembrerebbe limitato ad una mera affermazione di principio in ordine al riparto (per quanto può ricavarsi dalla lettura del primo motivo di ricorso), postoché nessuna ulteriore somma residuerebbe per i chirografari, a seguito del versamento del prezzo, insufficiente anche a soddisfare il creditore ipotecario.

Unitamente quindi alla considerazione che l'accollo in questione non arrecherebbe alcun pregiudizio alla massa, va condiviso l'ulteriore assunto del Tribunale, in ordine alla insussistenza di incompatibilità fra l'applicazione alle vendite fallimentari dell'[art. 508 c.p.c.](#) (che consente l'accollo del debito ipotecario da parte dell'aggiudicatario) e gli artt. 100, 117 L.F., incompatibilità adottata dal ricorrente col secondo motivo di ricorso.

Questa Corte ha già avuto modo di affermare che nell'esecuzione forzata, sia individuale che concorsuale su beni immobili gravati da ipoteca, ove l'aggiudicatario, autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione, concordi col creditore ipotecario l'assunzione del debito verso questi, il debitore resta liberato nei limiti del prezzo di aggiudicazione che l'aggiudicatario, per effetto dell'accordo, è dispensato dal versare (Cass. 1712-67); e ha dichiarato quindi specificatamente la validità di un accollo liberatorio fra

l'IMI e l'aggiudicatario degli impianti di un'industria manifatturiera dichiarata fallita, il cui finanziamento da parte dell'IMI era avvenuto sulla scorta di garanzia reale (Cass. 5449-81). In adesione a tali precedenti, va dunque riconosciuto che il generale richiamo alle norme del processo di esecuzione contenuto nell'art. 105 L.F., in quanto compatibili con le disposizioni della legge speciale, non trova ostacolo nella esecuzione di una vendita, quale quella nella fattispecie effettuata sotto il controllo degli organi fallimentari, i quali ben possono individuare, come modalità di pagamento, quella (non necessariamente consistente nel versamento del prezzo) di accollo del debito ipotecario da parte dell'aggiudicatario. La fissazione di tali modalità rientra infatti nei poteri del G.D. in tema di liquidazione dell'attivo, à sensi degli artt. 108 e 109 L.F., tenuto conto, fra l'altro, che il soddisfacimento dei creditori ipotecari, nell'ambito di tale liquidazione, costituisce un'operazione autonoma rispetto alla ripartizione di altre attività (Cass. 3015-71; 4474-77; 394-78), ove sia comunque rivolta a realizzare un risultato conforme al comune interesse dei creditori.

Il richiamo operato dalla disciplina fallimentare al rito civile consente dunque agli organi fallimentari di spaziare nella scelta di modelli diversi, per soddisfare le esigenze della collettività dei creditori (Cass. 5641-90, in parte motiva), col solo limite che i modelli prescelti non arrechino pregiudizio alla massa. Se dunque l'accollo del debito ipotecario da parte dell'aggiudicatario non costituisce se non una modalità del pagamento del prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi sotto il controllo degli organi della procedura, non possono dirsi violate le norme sul riparto fallimentare.

Può aggiungersi che, come ha esattamente osservato il tribunale, il proposto accollo non costituisce una rinegoziazione del credito, al di fuori della procedura concorsuale, inerendo la proposta stessa alla fase ultima dell'aggiudicazione, relativa al versamento del prezzo.

Entrambi i motivi di ricorso debbono essere, dunque, disattesi, con conseguente rigetto del ricorso.

La compensazione delle spese di questo grado di giudizio appare giustificata dalla natura della controversia.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Compensa le spese.
Roma, 3 febbraio 1995.