



M

ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

16994/04

SEZIONE PRIMA CIVILE

Espresso
F.lli Matti

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

| | | | |
|--------------------|------------|----------------------|-----------------|
| Dott. Antonio | SAGGIO | - Presidente - | R.G.N. 13318/01 |
| Dott. Ugo Riccardo | PANEBIANCO | - Rel. Consigliere - | Cron. 27856 |
| Dott. Walter | CELENTANO | - Consigliere - | Rep. 401 |
| Dott. Giuseppe | MARZIALE | - Consigliere - | ud.09/03/04 |
| Dott. Salvatore | SALVAGO | - Consigliere - | |

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

LACHI TRUST S.R.L., in persona del legale rappresentante, elettivamente domiciliata in ROMA VIA PISISTRATO 11, presso l'avvocato ROMOLI GIANNI che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati MATTERI GIOVANNI E TESTA GIANANTONIO, giusta delega in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

ROMELA DI MEREGHETTI F. & C. S.A.S., in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA VIA ELVIA RECINA 6, presso l'avvocato LUIGI DE PETRILLO, che la rappresenta e

2004

581



difende unitamente agli avvocati LORENZO VITALE,
CONCETTA VITALE, giusta procura a margine del
controricorso;

- *controricorrente* -

contro

FALLIMENTO BRILLTEX S.R.L.;

- *intimato* -

avverso il provvedimento del Tribunale di MILANO,
depositato il 27/03/01;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 09/03/2004 dal Consigliere Dott. Ugo
Riccardo PANEBIANCO;

udito per il ricorrente, l'Avvocato ROMOLI che ha
chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. Vincenzo GAMBARDELLA che ha concluso
per il rigetto del ricorso.



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

A seguito del fallimento della Brilltex s.r.l. veniva posto in vendita dal giudice delegato di Milano, in base al valore di £ 1.380.000.000 determinato dal perito, un immobile a destinazione industriale sito in Dairago (MI) via delle Industrie che la Lachi Trust s.r.l. in data 13.12.2000 si aggiudicava, all'esito della gara senza incanto, al prezzo di £ 1.420.000.000.

Prima dell'emissione del decreto di aggiudicazione la Romela di Mereghetti F. & C. s.a.s. offriva formalmente la somma di £ 1.620.000.000, chiedendo nel contempo la sospensione della vendita ai sensi dell'art. 108 comma 3 L.F..

Il giudice delegato, ritenendo che la nuova offerta integrasse gli estremi della norma invocata, disponeva la sospensione della vendita.

La Lachi Trust s.r.l. proponeva reclamo al Tribunale che, con provvedimento del 22.2.2001, revocava la sospensione, ritenendo che la differenza di duecento milioni, quale parametro di riferimento per la valutazione del prezzo giusto, non integrasse la condizione prevista dall'art. 108 comma 3 L.F. il quale richiede che "il prezzo



offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto".

Con atto depositato il 26.2.2001 la s.a.s. Romela presentava nuova istanza di sospensione della vendita offrendo il prezzo di £ 1.800.000.000 ed il giudice delegato sospendeva la vendita, invitando il curatore a depositare istanza di fissazione per la nuova gara.

La Lachi Trust s.r.l. impugnava con tempestivo reclamo anche tale provvedimento, sostenendo che, a seguito del precedente decreto del Tribunale avente carattere decisorio e definitivo, la parte interessata avrebbe potuto impugnare solo quest'ultimo con il ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost. e che il Tribunale si era già espresso in ordine alla congruità del prezzo, riconoscendo che quello di £ 1.420.000.000 era da ritenersi "giusto".

La s.a.s. Romela chiedeva il rigetto del reclamo ed il Tribunale con decreto del 22-27.3.2001 lo respingeva, rilevando che, se è pur vero che il precedente provvedimento di revoca della sospensione della vendita avesse carattere decisorio e definitivo impugnabile con ricorso ex art. 111 Cost., è anche vero che la Romela non



aveva inteso impugnare il provvedimento del 22.2.2001 ma aveva presentato un'altra istanza di sospensione con un nuovo e diverso contenuto, offrendo il maggior importo di £ 1.800.000.000 e dando vita in tal modo ad una diversa fattispecie che non contrastava con quanto disposto con il precedente provvedimento. Precisava al riguardo che il Tribunale, con il precedente decreto, non aveva stabilito che il prezzo di £ 1.420.000.000 fosse "giusto" in quanto si era limitato a ritenere che la differenza di duecento milioni non integrasse il requisito di cui all'art. 108 comma 3 L.F. il quale richiede che essa sia notevole. Infine, dopo aver rilevato che il prezzo giusto è quello determinato dal mercato e che un importante indice è costituito dalla presenza di offerte in aumento, osservava che un'offerta superiore di quattrocento milioni al prezzo di aggiudicazione era tale da far ritenere che il prezzo di £ 1.420.000.000 fosse notevolmente inferiore al prezzo giusto.

47

Avverso tale decreto propone ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost. la Lachi Trust s.r.l., deducendo due motivi di censura illustrati anche con memoria.

Resiste con controricorso la Romela di



Mereghetti F. & C. s.a.s..

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso la Lachi Trust s.r.l. denuncia violazione ed errata applicazione dell'art. 108 L.F.. Lamenta che il Tribunale non abbia ritenuto inammissibile la seconda istanza di sospensione della vendita in presenza di un provvedimento dello stesso Tribunale che aveva già dichiarato congruo il prezzo di aggiudicazione e che ben poteva essere impugnato in quanto avente natura decisoria e definitiva. Sostiene altresì che in ogni caso la semplice presentazione dell'istanza di sospensione della vendita non era sufficiente per precludere al giudice delegato l'emissione del decreto di trasferimento del bene e che l'esistenza di un'offerta in aumento non integra l'ipotesi di cui all'art. 108 comma 3 L.F., rilevabile solo allorchè il prezzo di aggiudicazione risulti notevolmente inferiore a quello giusto. Sostiene infine che erroneamente il Tribunale ha posto a fondamento della determinazione del prezzo di mercato e, conseguentemente, del giusto prezzo la seconda offerta in aumento sebbene la Romela avesse avuto già la possibilità di esprimersi.

Con il secondo motivo la ricorrente denuncia



violazione ed errata applicazione dell'art. 23 L.F.. Deduce che, a seguito dell'accoglimento del reclamo da parte del Tribunale in data 22.2.2001, il giudice delegato avrebbe dovuto emettere il decreto di trasferimento dell'immobile e, nel contempo, dichiarare inammissibile la nuova istanza di sospensione della vendita e che il Tribunale ha violato la disciplina dell'art. 23 L.F., legittimando l'operato del giudice delegato e non consentendo in tal modo di capire quale collocazione avrebbe assunto il provvedimento decisorio dallo stesso emesso in data 22.2.2001.

Le due censure, da esaminarsi congiuntamente per la loro intima connessione logica e giuridica, sono infondate.

In linea di principio, il potere del giudice di sospendere, in tema di liquidazione dell'attivo fallimentare, la vendita immobiliare ai sensi dell'art. 108 comma 3 L.F. allorchè ritenga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, può essere esercitato anche dopo il provvedimento di aggiudicazione ed il pagamento del prezzo, fino a quando non venga emesso il decreto di trasferimento del bene. In tale ambito il prezzo offerto anche dopo l'aggiudicazione costituisce



infatti un valido indice di valutazione al quale ragguagliare le offerte precedenti per la realizzazione del "giusto prezzo" al fine di consentire un ricavato quanto più corrispondente a quello di mercato.

Ovviamente l'esercizio di un tale potere discrezionale deve essere sorretto da una motivazione che resista alla censura di violazione di legge proponibile in questa sede ai sensi dell'art. 111 Cost..

Ora, a fronte di tali principi, cui si è sostanzialmente ispirato il Tribunale in sede di reclamo, la ricorrente contesta in definitiva la possibilità, da parte dello stesso soggetto, di operare un'ulteriore offerta dopo che la precedente non era stata ritenuta congrua e, da parte del giudice, di disporre in tal caso la sospensione della vendita.

Non considera però la ricorrente che il principio della consumazione dell'esercizio di un atto processuale - nel cui ambito implicitamente si muove in sostanza la censura - non può essere invocato in un contesto in cui vige la logica delle successive offerte in aumento anche da parte degli stessi soggetti ed alla quale anche l'art. 108



comma 3 L.F. è funzionale.

Né la presenza di una procedura ancora pendente, posta in atto a seguito della prima offerta, può considerarsi preclusiva, trattandosi di due procedimenti distinti basati su altrettante offerte di diverso contenuto ed autonomamente valutabili.

Su tale specifico punto, evidenziato dal Tribunale, il ricorso non contiene del resto alcuna specifica censura né prospetta dei rilievi critici.

Quanto alla possibilità, evidenziata dalla ricorrente, di emettere ugualmente il decreto di trasferimento del bene a seguito della procedura di aggiudicazione, si osserva che l'istanza di sospensione presentata contestualmente alla nuova offerta, se non ne costituiva certamente un impedimento, non comportava del pari alcun obbligo di adottarlo, trattandosi di un potere discrezionale correlato pur sempre all'opportunità di sospendere o non la vendita sulla base dei nuovi elementi di valutazione posti all'attenzione del giudice delegato ed ai quali comparare, come si è già osservato, le offerte precedenti nell'ambito del parametro indicato dall'art. 108 comma 3 L.F..

L'impugnato provvedimento merita quindi di



essere confermato.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento dell'onorario che liquida in euro 9.000,00 oltre alle spese in euro 100,00 ed alle spese generali ed accessori come per legge.

Roma, 9.3.2004

Il Consigliere est.

Il Presidente

Ugo Riccardo Scattolon

Mario...

AGENZIA DI CANCELLERIA
(Dr. Filomena Perrone)

[Signature]

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
Prima Sezione Civile

Depositato in Cancelleria

26 AGO. 2004

il

IL CANCELLIERE
AGENZIA DI CANCELLERIA
(Dr. Filomena Perrone)

CORTE SUPREMA CASSAZIONE

Si attesta la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 2 il 8.11.04 serie 4 al n. 113345 versate € 162,4 apposta in calce alla copia autentica (art. 278 T.U. n° 115 del 30/5/2002)

[Signature]