



19/04/2017

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**

C. I.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

NAPPI ANIELLO

Presidente

Fallimento

DI VIRGILIO ROSA MARIA

Consigliere

GENOVESE FRANCESCO A.

Consigliere

Ud. 19/04/2017 CC

ACIERNO MARIA

Consigliere - Rel.

B

DOLMETTA ALDO ANGELO

Consigliere

Cron. 19748  
R.G.N. 14416/2014

**ORDINANZA**

sul ricorso 14416/2014 proposto da:

Castiglia Adriana, Pica Alfieri Muzio M.A.D., elettivamente domiciliati in Roma, Via Col di Lana n.28, presso l'avvocato Fabrizio Iovino, rappresentati e difesi dagli avvocati Tedeschi Guido Uberto, Piras Giovanni Maria, giusta procura in calce al ricorso;

-ricorrenti -

contro

Fallimento Immobiliare Daupher S.r.l., in persona del curatore dott.ssa Ornaghi Valeria, domiciliato in Roma, Piazza Cavour, presso la Cancelleria Civile della Corte di Cassazione, rappresentato e difeso

ord.  
242  
2017

dall'avvocato Gianfranco Benvenuto, giusta procura in calce al controricorso;

-controricorrente -

avverso la sentenza n. 5780/2014 del TRIBUNALE di MILANO, depositata il 06/05/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 19/04/2017 dal cons. ACIERNO MARIA;

lette le conclusioni scritte del P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale SALVATO LUIGI che chiede che la Corte rigetti il ricorso.

#### **FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE**

Il Tribunale di Milano ha rigettato il ricorso proposto da Muzio Pica Alfieri e Adriana Castiglia con il quale hanno chiesto la rivendica dell'immobile, denominato Castello di Frinco, facente parte dell'attivo del fallimento della s.r.l. Immobiliare Daupher. L'immobile in questione era stato venduto alla società fallita dal dante causa dei ricorrenti Gianfranco Pica Alfieri. Per quel che ancora interessa, veniva dedotta a sostegno del ricorso la nullità ed inefficacia del dell'atto di compravendita per carenza di potere del mandatario Daniele Passarelli, in conseguenza di revoca tacita del mandato derivata dalla conclusione del contratto preliminare direttamente dal rappresentato. Veniva inoltre opposto che il corrispettivo della vendita non era stato mai corrisposto.

Il tribunale di Milano sulla questione prospettata ha rilevato:

- a) il potere di rappresentanza conferito a Daniele Passarelli comprendeva, con riferimento alla vendita del complesso immobiliare, anche la possibilità di esercitare i poteri di rappresentanza in concorso con sé stesso. Ne consegue che con

la stipula del preliminare direttamente da parte del rappresentato non potevano risultare revocati tacitamente ex art. 1724 cod. civ. i poteri di rappresentanza conferiti dal venditore al Passarelli, con conseguente validità ed efficacia del contratto definitivo cui ha partecipato il rappresentante Passarelli.

- b) Il contratto definitivo è stato stipulato di fatto dal procuratore con sé stesso atteso che il medesimo è intervenuto quale rappresentante volontario del venditore e legale del compratore. Il preliminare deve, pertanto, ritenersi atto utile ex art. 1395 cod. civ. ad evitare un possibile conflitto d'interessi in capo al rappresentante mediante la puntuale predeterminazione degli elementi contrattuali.
- c) Il preliminare non costituisce conclusione dell'affare ma atto prodromico con conseguente conservazione dei poteri di rappresentanza in capo al procuratore.
- d) Il prezzo è risultato versato come da produzione documentale in atti. La circostanza che non sia stato incassato non è opponibile né addebitabile al fallimento. Peraltro l'eventuale inadempimento sarebbe irrilevante ai fini del perfezionamento dell'effetto traslativo.
- e) L'eccezione di nullità per essere stata disposta la vendita prima dell'esame della domanda di rivendica è del tutto infondata perché il ritardo con il quale è stata formulata non è stato giustificato come richiesto dall'art. 101, comma 3 legge fall. né è stata mai prospettata alcuna istanza di sospensione della vendita stata non allegando né provando alcunché in ordine alla non imputabilità soggettiva del ritardo.

Avverso tale pronuncia è stato proposto ricorso per cassazione affidato a cinque motivi. Ha depositato controricorso il fallimento. Entrambe le parti hanno presentato memorie. La causa è stata avviata alla trattazione camerale. Il procuratore Generale ha depositato propria requisitoria scritta ex art. 380 bis. 1 cod. proc. civ. Nel primo motivo viene dedotta la violazione degli artt. 25, comma 1 n. 6 e 99 comma settimo della l. fall. e l'art. 183 cod. proc. civ. per non avere il Tribunale rilevato che il curatore si è costituito in giudizio senza l'autorizzazione del giudice delegato.

La censura è manifestamente infondata. L'art. 31, comma 2, l. fall. stabilisce che il curatore non può stare in giudizio senza l'autorizzazione del giudice delegato salvo che in materia di contestazioni e tardive dichiarazioni di crediti e diritti dei terzi sui beni acquisiti al fallimento. Nella specie la domanda rientra pienamente tra le cause per le quali non è necessaria la predetta autorizzazione, trattandosi proprio di domanda tardiva di rivendica d'immobile.

Nel secondo motivo viene dedotta la violazione dell'art. 1724 cod. civ. sotto diversi profili. Il primo riguarda ancora il difetto di costituzione del curatore; il secondo riguarda la contraddittorietà della pronuncia impugnata laddove da un lato afferma che i poteri del rappresentante erano molto ampi con l'implicito riconoscimento della ricomprensione in essi del preliminare e poi ritiene quest'ultimo solo un atto prodromico; il terzo riguarda la natura giuridica di revoca tacita della conclusione del preliminare da parte del rappresentato in quanto atto incompatibile con la volontà di conservare il rapporto di rappresentanza: infine nella censura si fa riferimento ad una pronuncia giudiziale che ha stabilito la simulazione della compravendita confermando la mancata corresponsione del corrispettivo.

Il primo profilo è assorbito dal rigetto del primo motivo. Tutti gli altri sono inammissibili sotto diversi versanti. Il principale profilo d'inammissibilità, come sottolineato anche nella requisitoria del Procuratore generale, si coglie nel fatto che nessuna specifica censura viene rivolta alla ratio decidendi che ha escluso la revoca tacita perché era prevista, nella procura, la possibilità del rappresentante di concludere il contratto con sé stesso. Peraltro, oggetto dominante della plurale articolazione di rilievi all'interno dello stesso motivo, è l'indagine ermeneutica svolta sulla procura da parte del giudice del merito. Anche di questa censura, tuttavia, deve rilevarsi l'inammissibilità dal momento che la stessa ha ad oggetto il merito dell'ermeneusi e non l'errata applicazione dei criteri legali. Infine la dedotta contraddittorietà della motivazione non risulta espressamente censurata ma soltanto richiamata all'interno del motivo, peraltro senza fondamento, attesa la coerenza logica dello sviluppo argomentativo della pronuncia sul punto. L'accento alla simulazione della compravendita è del tutto generico, non essendovi alcun preciso riferimento alla sentenza che l'ha accertata.

Nel terzo motivo viene dedotto l'omesso esame di un fatto decisivo relativo al mancato incasso dell'assegno riguardante il corrispettivo della compravendita, rispetto al quale il curatore del fallimento si è costituito parte civile nel procedimento penale a carico del Passarelli per il reato di appropriazione indebita.

La censura è radicalmente inammissibile in quanto non scalfisce la ratio decidendi della pronuncia impugnata che sul punto afferma l'irrilevanza del mancato pagamento effettivo del prezzo della compravendita ai fini del perfezionamento dell'effetto traslativo.

Nel quarto motivo viene dedotta la violazione dell'art. 1453 cod. civ. per avere il Tribunale affermato che il venditore avrebbe dovuto

chiedere il pagamento del prezzo senza considerare che la norma consente in alternativa la risoluzione e che questa è stata l'opzione del venditore.

La censura è inammissibile per difetto radicale di rilevanza sul decum e per genericità della formulazione, nella sostanza, meramente descrittiva del contenuto della norma assunta come violata.

Nel quinto motivo viene dedotta la violazione degli artt. 95, 96, penultimo comma, 101 e 103 legge fall. per avere il giudice delegato disposto la vendita prima dell'esame della domanda di rivendica. Nella specie, il curatore era al corrente della domanda di rivendica quando ha richiesto la vendita dell'immobile e l'avviso di fissazione dell'udienza di verifica del passivo è stato notificato successivamente all'istanza autorizzata di vendita dell'immobile. Non doveva essere richiesta la sospensione della vendita perché il Tribunale sapeva che pendeva actio nullitatis nei confronti del curatore relativa all'ordinanza di vendita.

La questione posta nella censura, come rilevato esattamente dal Procuratore generale, non ha costituito oggetto del decreto impugnato che ha avuto ad oggetto esclusivamente la domanda di rivendica mentre le altre censure proposte con questo motivo riguardano un diverso provvedimento. quello autorizzativo della vendita. Peraltro, il Tribunale con ratio decidendi non impugnata ha chiarito la ragione per cui la domanda di rivendica non può essere affetta da nullità solo perché è stata disposta la vendita dell'immobile da parte del giudice delegato, sottolineando come la domanda sia stata formulata tardivamente e senza aver addotto alcuna giustificazione relativa alla non imputabilità soggettiva del ritardo.

In conclusione il ricorso deve essere rigettato con applicazione del principio della soccombenza in ordine alle spese processuali.

**P.Q.M.**

Rigetta il ricorso. Condanna le parti ricorrenti al pagamento delle spese processuali del presente giudizio da liquidarsi in E 8000 per compensi, E 200 per esborsi oltre accessori di legge.

Ricorrono le condizioni per l'applicazione dell'art. 13 comma 1 quater del d.lgs n. 115del 2002.

Così deciso nella camera di consiglio del 19/4/2017

Il presidente  
(Dr. Aniello Nappi)

