

22419/18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 1

eu ee

ac

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. ROSA MARIA DI VIRGILIO - Presidente -

FALLIMENTO

Dott. ANDREA SCALDAFERRI - Rel. Consigliere

Dott. GIACINTO BISOGNI - Consigliere -

Ud. 14/06/2018 -  
CC

Dott. ANTONIO PIETRO LAMORGESE - Consigliere -

R.G.N. 16724/2015

Dott. LOREDANA NAZZICONE - Consigliere -

Cia. 22419  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 16724-2015 proposto da:

CONDOMINIO SETTIMO CIELO PIAZZA TIRANA 24/5 MILANO,  
in persona dell'Amministratore pro tempore, elettivamente  
domiciliato in ROMA, VIA COLA DI RIENZO 264, presso lo  
studio dell'avvocato GIULIO ROMANO LONGARI, rappresentato  
e difeso dall'avvocato ALFREDO LUGLI;

AM

- **ricorrente** -

**contro**

FALLIMENTO VESTA SRL IN LIQUIDAZIONE;

- **intimato** -

avverso il decreto n. 6578/2015 del TRIBUNALE di MILANO,  
depositato il 26/05/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio  
non partecipata del 14/06/2018 dal Consigliere Dott. ANDREA  
SCALDAFERRI.

La Corte

rilevato che il CONDOMINIO SETTIMO CIELO DI MILANO, PIAZZA TIRANA 24/5 ha proposto ricorso per cassazione del decreto n. 6578/2015, depositato in data 26 maggio 2015, con il quale il Tribunale di Milano ha rigettato la sua opposizione allo stato passivo del FALLIMENTO DELLA SOCIETA' VESTA S.R.L.;

che l'intimata Curatela non ha svolto difese;

considerato che con l'unico motivo, illustrato anche da memoria, il ricorrente deduce, sotto il profilo della violazione di legge e del vizio di motivazione, l'erroneità della statuizione con la quale il Tribunale ha ritenuto inopponibile al fallimento, ai sensi dell'art. 45 l.f., l'atto di compravendita del bene rivendicato, in quanto non provato mediante il deposito della relativa nota di trascrizione, lamentando la contraddittorietà della motivazione, che avrebbe dato per scontata la proprietà del suddetto bene in capo al rivendicante;

ritenuto che il motivo non è meritevole di accoglimento;

che, secondo il costante orientamento di questa Corte, per stabilire se ed in quali limiti un determinato atto o una domanda giudiziale trascritta sia opponibile ai terzi deve aversi riguardo esclusivamente al contenuto della nota di trascrizione, dovendo le indicazioni riportate nella nota stessa consentire di individuare senza possibilità di equivoci ed incertezze gli elementi essenziali del negozio e i beni ai quali esso si riferisce o il soggetto contro il quale la domanda sia rivolta, senza potersi attingere elementi dai titoli presentati e depositati con la nota stessa (Sez. 2, Sentenza n. 8066 del 27/06/1992); non può invece aversi riguardo al contenuto del titolo di acquisto che, insieme con la nota, viene depositato presso la

*Am*

conservatoria del registri immobiliari (Sez. 1, Sentenza n. 12098 del 28/11/1998);

che l'opponibilità al fallimento del venditore -della cui qualità di terzo nel procedimento in esame non può dubitarsi, anche alla stregua del disposto dell'art.45 l.fall.- di un contratto di vendita presuppone quindi la trascrizione del contratto stesso in data antecedente alla dichiarazione di fallimento, la cui prova può essere fornita esclusivamente a mezzo della produzione in giudizio, in originale o in copia conforme, della nota di trascrizione, in quanto solo le indicazioni in essa riportate consentono di individuare, senza possibilità di equivoci, gli elementi essenziali del negozio (Sez. 1, Sentenza n. 28668 del 27/12/2013);

che nella specie il decreto impugnato ha escluso che sia stata prodotta la nota di trascrizione, e ne ha quindi rettamente fatto derivare la inopponibilità al fallimento dell'acquisto della proprietà in capo al rivendicante;

che di nessun fatto storico decisivo e discusso tra le parti risulta omesso l'esame nella motivazione impugnata, non potendo ritenersi tale il fatto della intervenuta trascrizione, che il tribunale ha per l'appunto rettamente escluso per la ragione indicata; che inammissibile deve ritenersi la nuova prospettazione, contenuta nella memoria da ultimo depositata, di una situazione di fatto possessoria, che non risulta svolta in ricorso (cfr.pag.2);

che pertanto il rigetto del ricorso si impone;

che non vi è luogo per provvedere al regolamento delle spese, non avendo l'intimato svolto difese;

P.Q.M.

rigetta il ricorso.

*AMV*

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13 .

*Am*

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 14 giugno 2018

Il Presidente

*[Handwritten signature]*

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, .....

13 SET. 2018



Il Funzionario Giudiziario  
Luisa PASSINETTI

*Luisa Passinetti*