



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Alberto Pazzi	Presidente
Cosmo Crolla	Relatore
Andrea Fidanzia	Consigliere
Giuseppe Dongiacomo	Consigliere
Roberto Amatore	Consigliere

Oggetto:

Contratto
preliminare .
Pagamento
residuo prezzo
Ud.14/03/2025
CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 3091/2019 R.G. proposto da:

Ente Morale Provincia Picena San Giacomo della Marca dei Frati
Minori, elettivamente domiciliato in

ricorrente-

contro

Fallimento Barabani srl, elettivamente domiciliato in

)

controricorrente e ricorrente incidentale-

avverso il decreto di Tribunale di Ancona di cui al nr. di r.g.
6318/2017 depositato il 18/12/2018.



Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 14/3/2025 dal
Consigliere COSMO CROLLA.

FATTI DI CAUSA

1 L'Ente Morale Provincia Picena San Giacomo della Marca dei Frati Minori (di seguito denominato per brevità "ente religioso") proponeva domanda di ammissione al passivo del Fallimento Barabani srl del credito di € 1.032.000, in prededuzione, discendente dal mancato pagamento da parte della società fallita del residuo prezzo relativo al contratto, del 27/2/2012, di cessione con riserva di proprietà di un'azienda costituita da un complesso immobiliare sito in Loreto, adibito ad albergo e con terreno pertinenziale, per il prezzo complessivo di € 2.500.000.

Era proposta anche domanda di rivendica della proprietà dell'azienda.

1.1 In particolare i contraenti avevano convenuto che il pagamento del corrispettivo avvenisse con le seguenti modalità: i) € 1.300.000 in denaro (pacificamente versato all'atto di cessione); € 200.000 da versarsi entro la data del 31/8/2012 (pagamento parzialmente effettuato per € 151.500); iii) € 1.000.000, da corrispondersi mediante esecuzione a cura della cessionaria di opere edili in strutture indicate dalla cedente.

1.2 La prededuzione veniva chiesta in quanto il curatore del fallimento era subentrato al contratto di cessione di azienda con riserva di proprietà.

2 Il Giudice Delegato rigettava la domanda di rivendica e non ammetteva il credito, ritenendo che la società avesse integralmente adempiuto al pagamento mediante opere effettuate sulla struttura alberghiera facente parte dell'azienda, che avevano comportato costi superiori al residuo prezzo da pagare.



3 Il Tribunale di Ancona, in parziale accoglimento dell'opposizione, che aveva ad oggetto solo la pretesa creditoria e non quella restitutoria del bene, ammetteva l'ente religioso al passivo del fallimento per la somma di € 1.032.000 in via chirografaria.

3.1 Il Collegio riteneva integrato il mancato adempimento da parte della cessionaria nella corresponsione della terza tranche del prezzo della cessione, del valore € 982.000, in quanto le opere effettuate sulla struttura alberghiera oggetto del contratto erano estranee a quelle, dedotte nel contratto, che Barabani srl avrebbe dovuto eseguire in sostituzione del versamento del prezzo.

3.2 Pertanto, sempre secondo la ricostruzione dei fatti compiuta dal Tribunale, poteva dirsi provato il credito dell'ente religioso per il complessivo importo di € 1.032.000 (all'importo di € 982.000 andava aggiunta la somma di € 50.000 conseguente al mancato pagamento della seconda tranche).

3.3 Tuttavia, secondo il Tribunale, non era da riconoscersi la prededuzione, in quanto non poteva ritenersi che il curatore fosse subentrato in un contratto pendente al momento dell'apertura poiché la richiesta di autorizzazione inoltrata al Giudice Delegato era stata fatta sul presupposto che la società fallita avesse completamente adempiuto agli obblighi di pagamento previsti dal contratto di cessione di azienda.

4 L'ente religioso ha proposto ricorso per Cassazione affidato ad un unico motivo. Il Fallimento ha svolto difese con controricorso ed ha proposto ricorso incidentale. Entrambe le parti hanno depositato memorie ex art 380-bis.1 c.p.c..

RAGIONI DELLA DECISIONE

1 Il mezzo di impugnazione principale denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 73 e 111 l.fall., per avere il Tribunale erroneamente negato che il curatore fosse subentrato nel contratto



di cessione di azienda, a nulla rilevando l'erronea convinzione dell'organo fallimentare nel richiedere l'autorizzazione al subentro del completo adempimento da parte della società fallita.

1.1. Il motivo del ricorso incidentale deduce l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, costituito dalla documentazione e dalle difese spiegate dalla curatela in ordine all'esatto pagamento da parte della società fallita del corrispettivo della vendita, che era avvenuto con il versamento della somma di complessiva di € 3.951.500, di cui € 1.451.500 mediante pagamento in denaro ed € 2.500.000 pari al costo, quantificato dal consulente della procedura, delle opere eseguite all'interno dell'immobile adibito ad albergo.

2 Ragioni di ordine logico impongono di esaminare preventivamente il motivo del ricorso incidentale.

Esso è inammissibile.

2.1 Questa Corte ha spiegato che l'art. 360, 1 comma, n. 5, c.p.c. (come riformulato dall'art. 54 del dec. leg. n. 83 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 134 del 2012) introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, nel cui paradigma non è inquadrabile la censura concernente l'omessa valutazione di deduzioni difensive (cfr. Cass. 14802/2017 e 26305/2018) e di elementi di valutazione.

2.2 Ora i fatti dei quali il controricorrente lamenta l'omesso esame non sono altro che argomentazioni difensive spese nel giudizio di opposizione, che il Tribunale ha esaminato laddove ha affermato che « *l'esecuzione delle opere da parte della cessionaria sulla struttura alberghiera oggetto di cessione non possono integrare adempimento in natura dell'ultima tranche del prezzo della struttura stessa, trattandosi di opere eseguite autonomamente dalla cessionaria per scopi propri da ritenere estranei agli accordi negoziali siglati con il contratto di cessione del 27/2/2012 con*



conseguente inadempimento della cessionaria all'obbligazione assunta nei confronti del cedente in punto di corresponsione del prezzo di cessione».

2.3 La censura, quindi, esula completamente dal modello normativo del vizio di cui all'art 360, comma 1, nr 5, c.p.c. traducendosi nella sostanza in un'inammissibile critica delle valutazioni compiute dal Tribunale.

3. È invece fondato il motivo del ricorso principale.

Risulta agli atti che l'effetto traslativo della cessione di azienda con riserva di proprietà non si fosse ancora perfezionato al momento dell'apertura del fallimento della cessionaria; il Tribunale, infatti, ha accertato che Barabini srl si era resa parzialmente inadempiente nel pagamento della seconda rata e del tutto inadempiente nel pagamento della terza rata, per un importo complessivo € 1.032.000.

3.1 Essendo, quindi, ancora in corso il pagamento delle rate del prezzo, si è al cospetto di un'ipotesi di contratto pendente espressamente regolamentata dall'art. 72, comma 1, l.fall., in forza del quale *«se un contratto è ancora ineseguito o non compiutamente eseguito da entrambe le parti quando, nei confronti di una di esse, è dichiarato il fallimento, l'esecuzione del contratto, fatte salve le diverse disposizioni della presente Sezione, rimane sospesa fino a quando il curatore, con l'autorizzazione del comitato dei creditori, dichiara di subentrare nel contratto in luogo del fallito, assumendo tutti i relativi obblighi»*, e dall' art. 73, comma 1, parte prima, a tenore del quale *«nella vendita con riserva di proprietà, in caso di fallimento del compratore, se il prezzo deve essere pagato a termine o a rate, il curatore può subentrare nel contratto con l'autorizzazione del comitato dei creditori; il venditore può chiedere cauzione a meno che il curatore paghi immediatamente il prezzo con lo sconto dell'interesse legale»*.



3.2 È di tutta evidenza che il curatore, ove opti per il subingresso nel rapporto, assume a carico della massa tutte le obbligazioni correlate all'esecuzione del contratto, tra cui essenzialmente quella di pagare in prededuzione le residue rate del prezzo «non essendo evidentemente logico che, a fronte dell'integrale adempimento della propria obbligazione in corso di procedura, il terzo debba subire una falcidia del suo credito» (cfr. Cass. 12016/2011).

3.3 Nel caso di specie è incontestato che il curatore abbia esercitato la facoltà di subentrare nel contratto chiedendo e ottenendo l'autorizzazione dal Giudice Delegato (non è dato comprendere se in sostituzione del Comitato dei Creditori).

Tale effetto si è definitivamente consolidato con la scelta dell'ente religioso di rinunciare alla rivendica e optare solo per l'insinuazione del credito.

Il subingresso del curatore, quindi, ha comportato l'apprensione all'attivo della procedura dei beni immobili oggetto del contratto (anche tale circostanza può dirsi accertata in giudizio).

3.4 Non sono condivisibili le ragioni del provvedimento che sorreggono la decisione di disconoscimento della prededuzione, individuate nella convinzione del curatore, contraddetta dall'esito giudizio di opposizione, che il Fallimento non fosse tenuto a versare alcunché al cedente.

3.5 Sono, infatti, del tutto irrilevanti, ai fini della verifica della sussistenza dei presupposti per la collocazione in prededuzione del credito per le rate non pagate di un contratto con patto di riservato dominio, le errate valutazioni di tipo economico-giuridico poste a base della scelta degli organi del fallimento di subentrare nel rapporto in luogo del cessionario fallito.

4 In conclusione, per le ragioni appena esposte, in accoglimento del ricorso principale l'impugnato decreto deve essere cassato, con rinvio della causa davanti al Tribunale di Ancona, in diversa



composizione, anche per la regolamentazione delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso principale e dichiara inammissibile il ricorso incidentale, cassa il decreto impugnato in relazione al ricorso accolto e rinvia la causa davanti al Tribunale di Ancona, in diversa composizione, cui demanda la regolamentazione delle spese del presente giudizio.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente incidentale dell'ulteriore importo pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso nella Camera di Consiglio tenutasi in data 14 marzo 2025.

Il Presidente

Alberto Pazzi

