



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CONTRIBUTO UNIFICATO

76755/10

*OGGETTO:
impugnazione
ne vendita
fallimentare*

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE PRIMA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Vincenzo Proto	Presidente	R.G.N.11712/05
Dott. Giuseppe Salmè	Consigliere	
Dott. Fabrizio Forte	Consigliere	
Dott. Carlo Piccininni	Consigliere	Cron. 16755
Dott. Vittorio Ragonesi	Consigliere	Rep. 5848
ha pronunciato la seguente:		Ud. 3.6.2010

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

Lauria & C. s.r.l. in persona del legale rappresentante, elettivamente domiciliata in Roma, viale G. Mazzini 6, presso l'avv. Pasquale Scrivo, che la rappresenta e difende giusta delega in atti;

C.

- ricorrente -

contro

Centers Cross s.r.l. in persona del legale rappresentante, elettivamente domiciliata in Roma, via S. Godenzo 91, presso l'avv. Giovanni Calauti, rappresentata e difesa dall'avv. Antonio Speciale giusta delega in atti;

- controricorrente -

1315
2010



Fallimento Rappreca s.p.a. in persona del curatore,
elettivamente domiciliato in Roma via Vigliena 2 presso
lo studio Ielo, rappresentato e difeso dall'avv.
Vincenzo Palumbo, giusta delega in atti;

- controricorrente -

avverso il decreto del Tribunale di Reggio Calabria n.
1/05 del 25.2.2005.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 3.6.2010 dal Relatore Cons. Carlo
Piccininni;

Uditi gli avv. Carlo Izzo su delega per Center Cross e
Palumbo per il fallimento;

Udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. Libertino Alberto Russo, che ha concluso
per l'inammissibilità o il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

All'esito dell'esperimento di vendita senza incanto il
giudice delegato del fallimento Rappreca s.p.a. in data
6.12.2004 aggiudicava alla Lauria & C. s.r.l. i lotti
4, 6 e 8, rispettivamente per il prezzo di €
1.190.474,86, € 107.500, € 939.014,30.

Successivamente, con istanza del 15.12.2004 la Center
Cross s.r.l., locataria degli immobili di cui era stata
disposta l'aggiudicazione, chiedeva la sospensione
della procedura in corso per l'esperimento di un nuovo



incanto, in relazione al quale offriva € 1.430.000 per il lotto 4, € 115.000 per il lotto 6 (l'originaria indicazione di € 96.000 sarebbe stata imputabile ad errore materiale) e € 1.125.000 per il lotto 8 (importi da intendere al netto dell'I.V.A.), depositando anche a titolo cauzionale somma pari al 20% del prezzo offerto (€ 534.000).

Il giudice delegato respingeva l'istanza ed il provvedimento veniva reclamato davanti al Tribunale di Reggio Calabria, che viceversa disponeva la sospensione della vendita.

In particolare il tribunale, richiamando il disposto dell'art. 108, comma 3, l.f., riteneva i prezzi di aggiudicazione degli immobili in favore della Lauria notevolmente inferiori a quelli giusti, mentre la serietà dell'offerta della Center Cross sarebbe stata desumibile dall'impegno dalla stessa assunto circa la sua partecipazione al nuovo incanto con il rinnovo della proposta di acquisto già formulata, pena la perdita della somma di € 801.000 già versata a garanzia.

Avverso la decisione la Lauria & C. s.r.l. proponeva ricorso per cassazione affidato a due motivi, cui resistevano con controricorso sia la Center Cross s.r.l. che il fallimento Rappreca s.p.a., che



successivamente depositava anche memoria, con i quali fra l'altro eccepivano l'inammissibilità del ricorso.

La controversia veniva quindi decisa all'esito dell'udienza del 3.6.2010.

Motivi della decisione

Con i due motivi di impugnazione la ricorrente ha denunciato violazione di legge e vizio di motivazione con riferimento: 1) agli artt. 572, 586 c.p.c. e 108 l.f., poichè l'adottato provvedimento di sospensione avrebbe presupposto un prezzo di aggiudicazione inferiore a quello giusto, punto sul quale non vi sarebbe stata idonea motivazione; poichè dall'interpretazione della normativa vigente (artt. 572, 584 c.p.c., 763 c.c.) si desumerebbe che solo un'offerta superiore almeno del 25% a quella formulata sarebbe idonea a riaprire una fase ormai definitivamente chiusa; poichè l'offerta della Center Cross non sarebbe seria come ritenuto, essendo stato assunto soltanto un impegno a presenziare;

2) all'art. 345 c.p.c., per il fatto che il tribunale in sede di reclamo avrebbe preso in esame un'offerta diversa da quella precedente, essendo stata qualificata per la prima volta come irrevocabile ed essendo stata aumentata la cauzione nella misura del 10%.

Le eccezioni di inammissibilità del ricorso, articolate



nei due controricorsi, sono infondate.

Quanto a quella per tardività, dedotta sotto il profilo della pretesa decorrenza del termine di sessanta giorni per la proposizione del ricorso (notificato l'11.5.2005) a far tempo dalla sua pubblicazione, avvenuta in data 25.2.2005, il rilievo è privo di pregio, poichè il termine di sessanta giorni per la proposizione del ricorso straordinario ai sensi dell'art. 111 Cost. avverso il decreto pronunciato in sede di reclamo dal tribunale fallimentare non decorre dalla data di deposito in cancelleria del decreto, bensì dalla sua comunicazione secondo le vigenti disposizioni in materia di procedimenti in Camera di Consiglio (C. 98/12615, C. 98/12062, C. 98/823, C. 98/5761, C. 97/12047), comunicazione che nella specie non risulta effettuata.

Quanto a quella per mancata esposizione del fatto poichè, contrariamente a quanto sostenuto, questo è stato adeguatamente rappresentato e non rileva, sotto tale aspetto, la pretesa omissione dei riferimenti concernenti l'iter logico-giuridico contenuto nel decreto impugnato, essendo sufficiente, ai fini dell'osservanza del requisito di cui all'art. 366, comma 1 n. 4 c.p.c., che dal contesto dell'atto si desumano gli elementi indispensabili per una precisa



cognizione della controversia.

Quanto infine a quella concernente l'asserita violazione dell'art. 111 Cost., per l'avvenuta denuncia del vizio di motivazione (la sentenza impugnata è antecedente al 3.3.2006), la parziale fondatezza sotto tale aspetto non può comportare l'inammissibilità del ricorso, essendo stato denunciato anche vizio di violazione di legge.

Passando quindi al merito del ricorso, se ne rileva l'infondatezza.

Ed infatti l'art. 108, comma 3, l.f. consente al giudice delegato di sospendere la vendita, anche se disposta senza incanto, quando ritenga che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto.

A tal fine non occorre una specifica ed espressa deliberazione, dovendo ritenersi implicita la relativa determinazione nel decreto di fissazione di una nuova gara, così come le offerte in aumento rilevano non come condizione di riapertura della gara già espletata, ma piuttosto come indice della sproporzione del prezzo raggiunto rispetto a quello giusto, che costituisce il presupposto per l'esercizio del potere discrezionale di sospendere la vendita (C. 10/4344, C. 07/23799, C. 00/12164, C. 99/8464, 97/10788, 96/10539).

Ciò premesso, si osserva che il Tribunale di Reggio



Calabria si è attenuto a tali principi, espressamente richiamati (p. 7), ed ha inoltre dato congrua motivazione della determinazione adottata, desumendo in particolare l'inferiorità del prezzo offerto dalla Lauria s.r.l. rispetto a quello giusto da due dati, consistenti nell'inferiorità del detto prezzo sia ai valori di stima che a quelli offerti dalla Center Cross s.r.l.

Si tratta dunque di valutazione di merito sorretta da motivazione immune da vizi logici, che si sottrae pertanto al sindacato di legittimità di questa Corte. L'infondatezza del primo motivo di censura determina l'assorbimento del secondo motivo di ricorso.

La società Lauria, soccombente, va infine condannata al pagamento delle spese processuali del giudizio di legittimità.

Al riguardo si ritiene applicabile al caso di specie l'art. 4, comma 2, D.M. 5.10.94, n. 585 (C. 10/13452), essendo ravvisabile una manifesta sproporzione fra le prestazioni effettuate e l'onorario previsto dalle tabelle, in ragione del modesto rilievo giuridico delle questioni affrontate e della consolidata giurisprudenza esistente sul punto.

P.Q.M.

Rigetta il primo motivo di ricorso, dichiara assorbito



il secondo e condanna la ricorrente al pagamento delle
spese processuali del giudizio di legittimità,
liquidate in € 4.600, di cui € 100 per esborsi, per il
fallimento e in € 3.600, di cui € 100 per esborsi per
la Center Cross, oltre alle spese generali e agli
accessori di legge su entrambe le liquidazioni.

Roma, 3.6.2010

Il consigliere estensore

Il Presidente

Depositato in Cancelleria

16 LUG 2010

IL CANCELLIERE
Andrea Bianchi

CANCELLIERE
Andrea Bianchi