



Civile Sent. Sez. 1 Num. 9618 Anno 2016

Presidente: FORTE FABRIZIO

Relatore: DI VIRGILIO ROSA MARIA

Data pubblicazione: 11/05/2016

na pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 16824-2010 proposto da:

BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E  
IMPERIA (P.I. 03285880104), in persona del legale  
rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata  
in ROMA, VIA UGO DE CAROLIS 34-B, presso l'avvocato  
MAURIZIO CECCONI, che la rappresenta e difende  
unitamente all'avvocato FERDINANDO ACQUA BARRALIS,  
giusta procura a margine del ricorso;

2016  
708

- **ricorrente** -

**contro**

FALLIMENTO G.M. IMPIANTI ELETTRICI S.N.C. DI GRISI G.

Rep. *C.I.*

Ud. 05/04/2016

PU

*h*



• & MANZONE E. (P.I. 01085080099), in persona del  
• Curatore Dott. AMBROGIO BOTTA, elettivamente  
domiciliato in ROMA, VIA G. P. DA PALESTRINA 63,  
presso l'avvocato GIANLUCA CONTALDI, che lo  
rappresenta e difende unitamente all'avvocato VITTORIA  
FIORI, giusta procura speciale per Notaio dott.  
LUCIANO BASSO di ALBENGA - Rep. n. 87.956 del  
31.3.2016;

**- controricorrente -**

avverso il decreto del TRIBUNALE di SAVONA, depositato  
il 25/05/2010; *RG 527/10* ;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 05/04/2016 dal Consigliere Dott. ROSA  
MARIA DI VIRGILIO;

udito, per la ricorrente, l'Avvocato M.L.F. CHIRICO,  
con delega, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito, per il controricorrente, l'Avvocato FIORI  
VITTORIA che si riporta;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. ANNA MARIA SOLDI che ha concluso per il  
rigetto del ricorso.



## Svolgimento del processo

Con istanza depositata il 28/2/2008, Banca Carige s.p.a. chiedeva l'ammissione al passivo del Fallimento della GM Impianti Elettrici s.n.c. di Grisi G. & Manzone E. (fallimento dichiarato il 7/12/2007) per il credito chirografario di euro 237.728,55, in forza del "finanziamento ipotecario (ipoteca da terzo datore) a impresa artigiana di iniziali euro 235.000.000, di cui all'atto in data 12/5/2004, a rogito notaio Torrente, comprensivo degli interessi".

La Banca veniva ammessa per il credito richiesto.

Successivamente alla declaratoria di esecutività dello stato passivo del 23/9/2008, la Banca richiedeva con domanda tardiva del 27/2/2009 l'ammissione in via ipotecaria per euro 257.237,37, oltre interessi, in forza del medesimo contratto di mutuo-finanziamento artigiano del 12/5/2004; avverso il rigetto della domanda da parte del giudice delegato, la Banca proponeva opposizione, respinta dal Tribunale di Savona, con decreto depositato il 25/5/2010.

Nello specifico, il Giudice del merito, ha rilevato che parti del contratto di mutuo in oggetto erano la Banca quale mutuante, la G.M. Impianti Elettrici quale mutuataria e la s.r.l. Residence San Lorenzo quale terzo datore dell'ipoteca iscritta sugli immobili; che detti immobili



erano stati oggetto della compravendita, avvenuta in pari data e con rogito notarile portante numero di repertorio immediatamente successivo, tra quest'ultima e la società successivamente fallita, e che si trattava della vendita di immobili vincolati, sospensivamente condizionata per legge al mancato esercizio da parte del Ministero per i beni e le attività culturali della facoltà di acquistare le unità immobiliari al medesimo prezzo fissato in contratto; che doveva ritenersi documentalmente confutata l'asserita ignoranza da parte della Banca dell'avvenuta vendita degli immobili in oggetto atteso che, in caso contrario, il finanziamento sarebbe stato revocato ex art.3 del contratto (prevedente l'utilizzo della somma mutuata entro il periodo di 12 mesi e l'esibizione di idonea documentazione definitiva attestante la destinazione della somma, a pena di decadenza delle agevolazioni previste), e considerato che la Carige aveva allegato alla lettera del 28/2/2005, indirizzata alla Cassa per il credito alle imprese artigiane- Artigiancassa, la copia integrale dell'atto di vendita tra la s.r.l. Residence San Lorenzo e G.M., comprensivo di nota di trascrizione, timbrato e siglato in ogni pagina dalla Banca stessa.

Ne conseguiva il rigetto dell'opposizione, stante l'effetto preclusivo della declaratoria di esecutività dello stato passivo, in mancanza dell'assoluta novità della domanda tardiva rispetto alla richiesta tempestiva ammessa.

h



Ricorre avverso detto decreto la Banca Carige, con ricorso strutturato su tre motivi.

Si difende con controricorso il Fallimento.

#### Motivi della decisione

1.1.- Col primo motivo, la ricorrente denuncia il vizio di violazione e falsa applicazione degli artt. 59, 60 e 61 del codice dei beni culturali, d.lgs. 42/2004; deduce che la compravendita di cui all'atto del 12/5/2004 era una vendita condizionata, come precisato all'art.3 del rogito, e che si trattava di condizione volontaria, avendo le parti ricollegato alla condizione legale degli effetti negoziali (il divieto di effettuare la consegna del bene da parte della venditrice e l'obbligo di restituzione delle somme ricevute e di rimborso delle spese sostenute in caso di esercizio della prelazione), da ciò conseguendo che necessariamente il mancato esercizio della prelazione andava assoggettato all'annotazione mediante cancellazione della condizione, da cui consegue che la Banca non è mai stata notiziata del perfezionamento della vendita, che risulta non efficace alla stregua dei pubblici registri.

1.2.- Col secondo mezzo, Banca Carige denuncia l'omessa o insufficiente motivazione del Tribunale sul fatto che si trattava di vendita inefficace in quanto condizionata, e che era onere della G.M., in forza dell'art.5 del capitolato di mutuo, comunicare qualunque variazione materiale o giuridica sopravvenuta in relazione ai cespiti costituiti



in ipoteca, e quindi comunicare alla Banca il verificarsi della condizione.

1.3.- Col terzo, denuncia la violazione e/o falsa applicazione dell'art.101 l.f., nonché il vizio di motivazione.

Sostiene che la domanda tardiva è basata su ~~il~~ titolo diverso da quello fatto valere con la precedente insinuazione, atteso che G.M., da originario mutuatario chirografario, è divenuto, senza nessuna comunicazione alla Banca, datore di ipoteca avente causa dall'originario terzo datore, quindi debitore ipotecario, circostanza ignota alla Banca per causa scusabile, stante l'omessa comunicazione dell'avvenuta vendita e del perfezionamento e, comunque, del mancato adempimento all'obbligo di annotazione nei pubblici registri dell'avveramento della condizione sospensiva.

2.1.- Il primo motivo è infondato.

Superato il profilo di inammissibilità sollevato dal Fallimento quanto al primo motivo, atteso che in ogni caso la ricorrente ha posto la questione di diritto nel complesso dell'espositiva del mezzo, si deve rilevare che la menzione nell'atto di compravendita della condizione sospensiva collegata al mancato esercizio della prelazione da parte dello Stato non vale a trasformare la condizione da legale in volontaria, atteso che rimangono fermi i caratteri della condizione legale, che trova la sua fonte in norme di legge( e si veda l'esplicita menzione di cui





all'art.61, 4° comma, d.lgs cit.) e non certo nella volontà negoziale, tant'è che la stessa è operante a prescindere dal richiamo delle parti, né può mutarne la natura la previsione del divieto di consegnare la cosa in pendenza della condizione (tra l'altro, già prevista dallo stesso 4° comma dell'art.61 cit.) o l'obbligo negoziale di restituzione delle somme e rimborso delle spese.

Dalla natura legale della condizione in oggetto ( per la cui pendenza, nello specifico, il codice dei beni culturali non dispone una particolare pubblicità), consegue che non si pone alcun obbligo di evidenza pubblicitaria per la stessa e quindi, di conseguenza, nessuna formalità di annotazione mediante cancellazione della condizione.

E la tutela dei terzi, quanto al verificarsi o meno dell'esercizio della prelazione artistica da parte dello Stato, deve ritenersi comunque sussistente anche in relazione a detto fatto, atteso che gli stessi, a conoscenza per legge della pendenza della *condicio juris*, ben potranno accertarsi dell'avvenuto o non avvenuto avveramento della stessa.

Quanto infine all'accenno della Carige all'incertezza sulla stessa presentazione della denuncia alla Sovraintendenza dell'atto di trasferimento, è sufficiente rilevare che si tratta di profilo di fatto che non risulta trattato in sentenza, né la ricorrente ha indicato con quale atto e come avesse eventualmente sollevato detta questione nel



giudizio di merito, che , quindi, deve ritenersi inammissibile nel presente giudizio di legittimità.

2.2.- Il secondo motivo è inammissibile.

La questione dell'efficacia-inefficacia della vendita non è stata trattata in sede di giudizio di merito, né la ricorrente ha indicato con quale atto e quando avesse sollevato detto profilo avanti al Tribunale.

Il decreto impugnato, infatti, sviluppa le proprie argomentazioni e dà conto di quanto è stato oggetto dell'opposizione della Banca, e, nello specifico, questa ha inteso far valere che non le era stata resa nota la vendita degli immobili gravati di ipoteca tra il terzo datore ed il mutuatario.

2.3.- Il terzo mezzo è infondato.

Come affermato, tra le altre, nelle pronunce 24049/2006 e 7661/2006, l'ammissione ordinaria e quella tardiva al passivo fallimentare sono altrettante fasi di uno stesso accertamento giurisdizionale, sicché, rispetto alla decisione concernente una insinuazione tardiva di credito, le pregresse decisioni, riguardanti la insinuazione ordinaria, hanno valore di giudicato interno; ne consegue che un credito, per potere essere insinuato tardivamente, deve essere diverso, in base ai criteri del "petitum" e della "causa petendi", da quello fatto valere nella insinuazione ordinaria, né, a caratterizzare una domanda

h





come nuova, sono sufficienti il dato quantitativo e neppure una diversa connotazione del medesimo credito.

Come specificamente affermato nella pronuncia 22013/2007, detto principio è inteso a salvaguardare la preclusione interna derivante, per lo stato passivo, anche in mancanza di opposizione, dal passaggio successivo della procedura concorsuale; detta preclusione, al pari del giudicato, "se impedisce il riesame di tutte le questioni che potevano essere sollevate prima della sua formazione, non costituisce impedimento insuperabile per le parti - che a ciò siano legittimate - a modificare i rapporti giuridici già accertati." Alla stregua di detto rilievo, la pronuncia citata, posto che, nel caso esaminato, il curatore aveva dichiarato di subentrare nel contratto di locazione dopo l'adunanza di verifica, ha escluso che l'ammissione della domanda tardiva del creditore intesa ad ottenere la collocazione in prededuzione dei canoni scaduti anteriormente alla dichiarazione di fallimento fosse intesa a far riesaminare il merito, l'entità o il grado di prelazione di un credito sulla base di argomenti o prove diversi da quelli già considerati in sede di verifica, affermando che invece "costituiva l'unico strumento offerto dall'ordinamento con il quale potesse farsi valere il preteso diritto".

Ed anche la successiva pronuncia 13090/2015 ha ammesso la domanda tardiva con la quale il cessionario di un credito

h



garantito da ipoteca, ceduto unitamente all'azienda con  
• accolto non liberatorio del cedente e già ammesso al  
• passivo del fallimento in via chirografaria, chiedeva  
l'ammissione dello stesso credito in privilegio ipotecario,  
a seguito della risoluzione del contratto di cessione  
d'azienda e della conseguente retrocessione del bene  
gravato dal diritto di prelazione nel patrimonio  
dell'imprenditore poi fallito, applicando in via analogica  
il principio per il quale, in presenza di una legge  
retroattiva che introduca nuove ipotesi di crediti  
privilegiati, questi assistono anche i crediti sorti  
• anteriormente all' entrata in vigore, a prescindere dal  
• tempo in cui sono azionati, e quindi anche in crediti  
chirografari, ammessi come tali al passivo.

Nei casi citati, è stato quindi valorizzato il fatto  
intervenuto dopo l'ammissione al passivo, ma di detto  
orientamento non può certamente avvalersi la Carige, atteso  
che già alla data della domanda di ammissione al passivo  
del 28/2/2008, la fattispecie sulla quale era basato il  
credito era compiutamente realizzata, e nessun fatto è  
intervenuto successivamente a modificare la stessa.

3.1.- Il ricorso va pertanto respinto; le spese del  
giudizio, liquidate come in dispositivo, seguono la  
soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso; condanna la ricorrente alle  
: spese, liquidate in euro 8500,00, ivi compresi euro 200,00  
• per esborsi; oltre spese forfettarie ed accessori di legge.  
Cosi deciso in Roma, in data 5 aprile 2016

Il Consigliere est.

Il Presidente

