

Cassazione civile sez. I, 31/07/2025, n. 22048

Fatto

FATTI DI CAUSA

1. Mu.Pa., Mu.Vi. e Fa.Ri., quest'ultima anche quale rappresentante di Me.En. a cui è succeduta quale erede, proposero nei confronti del Fallimento della società Ma. Costruzioni Srl, ai sensi dell'art. 93 L.Fall., domanda di rivendica delle porzioni di immobili della proprietà indivisa delle quote loro spettanti, poste nell'edificio costruito dalla società Ma. Costruzioni Srl delle quali essi sostenevano essere divenuti proprietari in forza dell'atto di permuta rogato dal Notaio Fi. in data 25.02.1997.

In subordine, chiesero di essere ammessi allo stato passivo della procedura fallimentare per il controvalore della quota a ciascuno spettante, in relazione ai beni oggetto della domanda di rivendica alla data di apertura del concorso.

2. Il Giudice Delegato al Fallimento rigettò la domanda di rivendica, per mancata prova dell'avvenuto completamento delle opere in quanto le rifiniture non erano state ultimate e, dunque, non si era ancora perfezionato l'effetto traslativo a favore dei permutanti per mancato avveramento della condizione contrattuale cui era subordinata l'acquisto della proprietà e accolse la domanda, proposta in via subordinata, di ammissione allo stato passivo del credito per il controvalore della quota a ciascuno spettante.

3. Il Tribunale di Enna accoglieva l'opposizione e, in modifica dello stato passivo, disponeva la restituzione e consegna in favore di Mu.Vi., Fa.Ri. e Me.En. (erede di Me.Gi.), secondo le proprie rispettive quote, dei cespiti meglio indicati in atti.

3.1. Queste le argomentazioni poste a sostegno della decisione:

i) le parti avevano concluso un'unica operazione traslativa della proprietà di immobili presenti in cambio del trasferimento, immediato e automatico, della proprietà degli erigendi fabbricati futuri;

ii) l'acquisto, in deroga a quanto previsto dall'art. 1472 c.c., sarebbe dovuto avvenire non già con la sola venuta a esistenza del bene, sibbene con il completamento delle rifiniture;

iii) la trascrizione del contratto di permuta prevaleva sull'iscrizione della sentenza di fallimento;

iv) era emerso dalla consulenza tecnica redatta nell'ambito della procedura esecutiva che, al momento della trascrizione della sentenza di fallimento, gli immobili oggetto di contratto di permuta di cosa futura erano venuti ad esistenza in quanto erano state realizzate le strutture fondamentali delle unità immobiliari le quali erano state accatastate;

v) la scrittura privata del 21/7/2012, modificativa del termine di trasferimento delle unità immobiliari oggetto di permuta, aveva data certa opponibile al fallimento ricavabile dall'indicazione della scrittura nella copia autentica del piano concordatario e dalla sua presenza nel fascicolo del concordato preventivo; **vi)** il patto modificativo del negozio traslativo, col quale veniva, tra l'altro, eliso il termine non era soggetto a trascrizione atteso principio di tipicità degli (effetti degli) atti trascrivibili (arg. ex artt. 2643, 2645 c.c.) non occorreva, ai fini dell'opponibilità, che fosse cancellata dalla nota di trascrizione l'indicazione del termine dell'acquisto (il completamento delle rifiniture);

vi) la mancanza dei dati catastali del bene futuro nella nota di trascrizione non era di ostacolo all'opponibilità dell'effetto traslativo prodottosi con la venuta ad esistenza del bene.

4. Il Fallimento Ma. Costruzioni Srl in liquidazione ha proposto ricorso per la cassazione del decreto affidandolo a quattro motivi; Ca.Or., + altri omessi, eredi di Mu.Vi., Mu.Pa. e Fa.Ri. hanno svolto difese con controricorso. Entrambe le parti hanno depositato memorie illustrative.

Diritto

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo denuncia nullità della sentenza e del procedimento per violazione e/o falsa applicazione dell'art. 99, comma 2 n. 4, L.Fall., in relazione all'art. 360, comma 1 n. 4, c.p.c.: si sostiene che gli oppositori abbiano prodotto solo con la memoria conclusiva del 12.04.2023, e quindi tardivamente, i documenti (copia autentica del piano di concordato preventivo ove è contenuto un riferimento alla scrittura privata e l'indicazione della scrittura quale allegato n. 34 al piano del concordato e della copia della scrittura estratta dal fascicolo del concordato preventivo) utilizzati dal Tribunale per inferire dalla scrittura privata 21/07/2012 la data certa anteriore alla dichiarazione di fallimento. La mancanza di data certa della scrittura in questione comporta l'inopponibilità al fallimento di tale scrittura ed in particolare della parte in cui si modificava l'atto pubblico di permuta eliminando la condizione che subordinava il trasferimento delle unità immobiliari ai permutanti al completamento delle rifiniture, e stabilendo altresì che gli immobili erano in condizioni tali da consentirne agli stessi il trasferimento.

1.1. Il secondo motivo deduce violazione dell'art. 99, comma 2, n. 4, L.Fall., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 c.p.c., per non avere il Tribunale rilevato d'ufficio, come sostenuto dalla giurisprudenza, l'inosservanza del termine per il deposito di documenti che lo

stesso Tribunale certifica allorquando nel provvedimento si rinvia espressamente ai documenti prodotti con la memoria del 12.04.2023 (cfr. pagina 12 del provvedimento impugnato si legge «v. produzione ricorrente del 12.4.2023»).

1.2 Il terzo motivo deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 2704 c.c. ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1 n. 3, c.p.c.: si afferma che, contrariamente a quanto argomentato dal Tribunale, la mera indicazione di tale scrittura (di cui peraltro non era stato riprodotto neanche parzialmente il contenuto) nella domanda di concordato preventivo proposta dalla Ma. Costruzioni Srl o nelle cause che gli stessi oppositori avevano proposto nei confronti della società di costruzione in epoca precedente alla dichiarazione di fallimento, non integrava un fatto atipico idoneo ad attribuire data certa al documento ai sensi dell'ultima parte dell'art. 2704, comma 1, c.c. perché non veniva garantito che la scrittura indicata in tali atti fosse proprio quella invocata dai ricorrenti.

1.3 Il quarto motivo prospetta violazione e falsa applicazione degli artt. 2643, 2645, 2668 c.c. nonché dell'art. 45 L.Fall. ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 3, c.p.c. per avere il Tribunale erroneamente ritenuto opponibile alla Curatela del Fallimento la scrittura privata con data apparente del 21.07.2012, sebbene non trascritta nei registri immobiliari. Secondo il ricorrente, contrariamente a quanto opinato dal Tribunale Fallimentare, poiché con il regolamento del contratto di permuta, stabilendo che la permuta avrebbe prodotto gli effetti traslativi degli immobili realizzati dalla Ma. Costruzioni Srl in capo agli oppositori, in un momento antecedente rispetto a quello previsto nel medesimo contratto di permuta (l'atto di permuta sottoponeva l'effetto traslativo degli immobili da costruire alla condizione che gli immobili permutati fossero completi delle rifiniture; con la scrittura privata non autenticata invocata dagli oppositori, si disponeva il trasferimento immediato degli immobili permutati, sebbene privi di rifiniture) trovava applicazione ai fini dell'opponibilità al fallimento della modifica negoziale la disposizione di cui all'art. 2943 c.c. e non quella di cui all'art. 2668, comma 3, c.c.

2. Va preliminarmente disattesa l'eccezione, sollevata dai controricorrenti nella memoria ex art. 380bis1 c.p.c., di giudicato esterno del decreto di accoglimento n. 38/2022 del Tribunale di Enna avente ad oggetto il medesimo rapporto giuridico ma con parti diverse.

2.1 Il provvedimento giudiziario, asseritamente avente efficacia di giudicato, non viene riportato neppure nei suoi contenuti essenziali e il fatto che gli stessi ricorrenti affermino che il rapporto concerneva diversi soggetti vale ad escludere *in apicibus* la pregiudizialità dell'accertamento del fatto.

3. Il primo e il secondo motivo sono fondati.

L'art. 99, comma 2, nr 4, L.Fall. stabilisce che il ricorso deve contenere [il ricorso] a pena di decadenza, le eccezioni processuali e di merito non rilevabili d'ufficio, nonché l'indicazione specifica dei mezzi di prova di cui il ricorrente intende avvalersi e dei documenti

prodotti?•.

3.1 Al riguardo la giurisprudenza di questa Corte ha costantemente affermato il principio secondo il quale â??in materia di opposizione allo stato passivo fallimentare, nel regime riformato, il ricorrente deve produrre i documenti di cui intenda avvalersi nel termine stabilito, a pena di decadenza, dallâ??art. 99, comma 2, n. 4, L.Fall., la cui inosservanza Ã? rilevabile di ufficio inerendo a materia sottratta alla disponibilitÃ? delle parti. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione impugnata che, in via ufficiosa, aveva ritenuto inammissibili, perchÃ© tardivamente depositate, le registrazioni vidimate dei contratti di fideiussione posti da una banca a fondamento della domanda)â?• (cfr. tra le tante Cass. 25174/2015).

3.2 La questione della decadenza dal potere di dedurre mezzi istruttori non Ã? nuova, perchÃ© il primo momento utile per sollevarla Ã? proprio il ricorso per Cassazione, avendo lâ??opponente depositato la documentazione nelle note conclusive immediatamente prima della decisione.

3.3 Il Tribunale ha espressamente dato atto di avere utilizzato â?? per riconoscere la data certa anteriore al fallimento della scrittura privata del 2012, in base alla quale si dava atto dellâ??avvenuto effetto traslativo a favore dei permutanti della proprietÃ? delle porzioni di immobile realizzate dalla Srl, con deroga dunque a quanto previsto dal contratto di permuta secondo cui lâ??effetto traslativo si sarebbe verificato solo dopo il completamento di tutte le rifiniture previste nel capitolato sottoscritto ed allegato al contratto di permuta â?? anche la copia della scrittura privata con atto di ricognizione e presa dâ??atto del 21/07/2012 estratta dal fascicolo relativo al procedimento di concordato preventivo n. 3/2016 R.C.P., del Tribunale di Enna, rilasciata dalla Cancelleria con attestazione di conformitÃ? .

3.4 Tale produzione documentale Ã? avvenuta con la nota autorizzata del 12.4.2023 avendo i ricorrenti con la domanda di accertamento dello stato passivo prodotto la sola la domanda di concordato preventivo.

3.5 Il Tribunale, quindi, dovrÃ? accertare â?? in sede di rinvio â?? se la prova dellâ??anterioritÃ? della scrittura al Fallimento possa essere raggiunta sulla scorta dei documenti tempestivamente prodotti e dunque del corredo istruttorio versato in atti secondo la diversa regola processuale che il Collegio ritiene effettivamente non seguita.

4. Il terzo e il quarto motivo rimangono assorbiti.

5. In accoglimento del primo e secondo motivo il decreto va cassato con rinvio della causa al Tribunale di Enna, in diversa composizione, per gli accertamenti sopra indicati, e per la regolamentazione delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo e il secondo motivo del ricorso, dichiara assorbiti il terzo e il quarto motivo, cassa l'impugnato decreto e rinvia la causa al Tribunale di Enna, in diversa composizione, cui demanda anche di provvedere in ordine alle spese del presente giudizio.

Così deciso nella Camera di Consiglio del 27 maggio 2025.

Depositato in Cancelleria il 31 luglio 2025.

Campi meta

Massima : *In tema di opposizione allo stato passivo, il ricorrente ha l'onere, a pena di decadenza, di produrre i documenti di cui intende avvalersi nel termine stabilito dall'art. 99, comma 2, n. 4, L.Fall. L'inosservanza di tale termine è rilevabile d'ufficio e comporta l'inammissibilità della produzione. Pertanto, è viziato da nullità il provvedimento del tribunale che, in accoglimento dell'opposizione, fonda la propria decisione su documenti prodotti tardivamente, ossia con la memoria conclusiva anziché nel rispetto del termine perentorio di cui alla citata disposizione.*

Supporto Alla Lettura :

FALLIMENTO

Il **fallimento**, nell'ordinamento giuridico italiano, è una procedura concorsuale liquidatoria, finalizzata alla soddisfazione dei creditori mediante la liquidazione del patrimonio dell'imprenditore, a cui si può ricorrere in presenza di determinati requisiti. Essa coinvolge l'imprenditore commerciale con l'intero patrimonio e i suoi creditori. Tale procedura è diretta all'accertamento dello stato di insolvenza dell'imprenditore, all'accertamento dei crediti vantati nei suoi confronti e alla loro successiva liquidazione secondo il criterio della *par condicio creditorum*, tenendo conto delle cause legittime di prelazione. È regolata dal Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 ma la disciplina è stata più volte modificata nel corso del tempo. Alternativamente, il superamento della crisi dell'impresa è possibile sperando un concordato preventivo, oppure tentando una ristrutturazione aziendale o la richiesta di amministrazione straordinaria, per consentire il salvataggio dell'impresa attraverso accordi tra l'imprenditore e i creditori. Tale procedura è stata abrogata e resta in vigore solo per i procedimenti ancora in corso. Il D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e con l'entrata in vigore il 15 luglio 2022 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, il fallimento è stato sostituito da una nuova procedura concorsuale, la liquidazione giudiziale.