

N. 72/15 SEN
N. 546/12 R.G.
N. 59/15 CRO
N. 200/15 REP.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE DI APPELLO DI TRIESTE

Sezione Prima Civile

in camera di consiglio nelle persone di:

- Dott. Alberto Da Rin Presidente Rel.
- Dott. Salvatore Daidone Consigliere
- Dott. Manila Salvà Consigliere

OGGETTO: VENDITA &
CASSA INTORCHI

nel procedimento di appello iscritto al ruolo generale al n. 546/2012 promossa

da

~~_____~~ c ~~_____~~, rappresentati e difesi
dall'avv. ~~_____~~ e dall'avv. ~~_____~~
appellanti

contro

FALLIMENTO ~~_____~~ srl, rappresentato e difeso dall'avv.
~~_____~~ con domicilio eletto presso l'avv. ~~_____~~
appellato

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

CONCLUSIONI DEGLI APPELLANTI:

piaccia all'adita Corte d'Appello, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione
disattesa:

www.unijuris.it

preliminarmente:

- ritenuta l'ammissibilità e/o la procedibilità della domanda attorea nei confronti del Fallimento ~~_____~~ S.r.l., per l'effetto

nel merito:

www.unijuris.it

- a) sulla scorta di quanto previsto con la privata scrittura 30 settembre 2002 e con la conseguente promessa di compravendita del 3 ottobre successivo in luogo del contratto non stipulato, si emetta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 c.c., una sentenza che ne produca gli effetti, trasferendo - con le modalità e alle condizioni previste dal preliminare - a ~~_____~~, nato il ~~_____~~ (~~_____~~), e a ~~_____~~ nata il ~~_____~~ (~~_____~~), per identiche quote indivise, l'immobile censito in Comune di Porcia
- foglio ~~_____~~ mappale ~~_____~~ sub 1 via ~~_____~~, cat. A02, cl. 2^a, cons. 9, R. 1.022,58
 - foglio ~~_____~~ mappale ~~_____~~ sub 2 via ~~_____~~, cat. C06, cl. 2^a, cons. 26, R. 45,65
 - foglio ~~_____~~ mappale ~~_____~~ sub 3 (beni comuni non censibili);

- b) si dia atto, a questo proposito, che il corrispettivo è già stato conseguito da ~~_____~~ S.r.l. e che gli attori ribadiscono la propria disponibilità a versare l'IVA all'atto dell'emissione della fattura e a saldare le opere aggiuntive (rispetto l'originario capitolato progettuale), salvo compensazione sino alla concorrenza con quanto risulterà loro dovuto in forza dell'esperita *actio quanti minoris*;

della

www.unijuris.it

c) dato atto dell'esistenza di carenze e difetti, che incidono sul valore della residenza, nonché d'una vasca di depurazione nello scoperto esterno del lotto (asservita alle altre contermini unità), si determini il deprezzamento che deriva all'immobile in contesto, condannandosi il Fallimento Domus Immobiliare S.r.l. a versare il relativo ristoro;

d) condannarsi il convenuto Fallimento ~~_____~~ S.r.l., ai sensi e per gli effetti dell'art. 1482, 3° comma, c.c., a garantire gli attori in riassunzione dall'evizione che questi dovessero prospettivamente subire da parte di terzi, risultando nota l'esistenza sui cespiti oggetto di trasferimento di iscrizioni pregiudizievoli;

- in ogni caso con vittoria di spese e compensi di causa, più accessori di legge;

in via istruttoria:

- ammettersi la prova per testi nonché la richiesta C.T.U., come da memoria di deduzioni istruttorie in data 19/20 febbraio 2007.

CONCLUSIONI DELL' APPELLATO:

Rigettare l'appello.

In ogni caso accertarsi che il Curatore del Fallimento è receduto dal contratto preliminare proprio stipulato in data 3 ottobre 2002 fra ~~_____~~ srl (promittente venditore) e ~~_____~~ e ~~_____~~ (promissari acquirenti) con conseguente liberazione dagli obblighi previsti nel citato preliminare.

Spese, diritti ed onorari di questo grado d'appello rifiuti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Tribunale di Pordenone, con sentenza in data 6 marzo 2012, dichiarò improcedibili le domande proposte dagli attuali appellanti nei confronti del Fallimento ~~XXXXXXXXXXXX~~ srl; compensò le spese di lite.

Hanno interposto appello i soccombenti, per i seguenti motivi.

www.unijuris.it

La causa era stata da essi originariamente proposta nei confronti della Domus, con citazione regolarmente trascritta ai Registri Immobiliari, per ottenere il trasferimento in proprio favore, ex art. 2932 c.c., di un immobile.

Costituitasi la convenuta, il processo era stato poi interrotto per il suo fallimento.

Riassunto il processo nei confronti del Curatore, questi aveva eccepito l'improcedibilità della domanda ed il Tribunale aveva accolto l'eccezione, ex art. 52 della Legge Fallimentare.

Ma " la trascrizione della domanda ex art. 2652 n. 2 c.c., garantisce un effetto prenotativo, cosicché il successivo accoglimento della stessa, con la trascrizione della relativa sentenza, comporta che l'effetto di questa retroagisca al momento della trascrizione della domanda, prevalendo su tutte le successive vicende che interessano il bene oggetto della pronuncia "

Non aveva quindi rilevanza la nuova formulazione dell'art. 52 L.F., essendo invariata la disciplina della trascrizione.

Né la Curatela poteva sciogliersi ex art. 72 L.F., poiché tale norma si applicava solo ai contratti pendenti, mentre gli appellanti avevano eseguito le loro obbligazioni.

In ogni caso, "ragioni quantomeno di equità sostanziale militano a favore della riconducibilità della presente fattispecie all'ultimo comma dell'art. 72, che esclude l'applicazione del primo comma in caso di preliminare di vendita trascritto avente ad oggetto un immobile ad uso abitativo destinato a costituire

l'abitazione principale dell'acquirente e dei suoi parenti ed affini entro il terzo grado".

Ha concluso come sopra.

Si è costituito l'appellato, chiedendo il rigetto dell'impugnazione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

www.unijuris.it

Ritiene il Collegio che la norma di cui all'art. 52-L.F. sia estremamente chiara nel conferire al giudice fallimentare l'accertamento di "ogni diritto...immobiliare".

La giurisprudenza invocata dagli appellanti si riferisce a fattispecie precedenti alla novella di cui a D. Lgs. n. 7 del 2006.

Si ricorda, altresì, a proposito dell'effetto *prenotativo* della trascrizione, che essa ha effetto *ex nunc* e non *ex tunc*.

Vedasi, in conclusione, la sentenza n. 9619 2014 della Cassazione:

"Nei confronti del Curatore non può essere pronunciata la sentenza costitutiva che produca gli effetti del contratto non concluso sia perchè il fallimento immobilizza il patrimonio sia perchè il curatore è terzo rispetto alle parti.

La sopravvenienza del fallimento consente al curatore di ottenere una pronunzia di rigetto della domanda di esecuzione in forma specifica e di optare per lo scioglimento del contratto anche in presenza della trascrizione della domanda e dell'avvenuto pagamento del prezzo.

L'effetto prenotativo della trascrizione vale solo per le sentenze dichiarative e non può valere per quelle costitutive in relazione alla facoltà di scelta del curatore, che trova il solo limite nel giudicato".

Ogni altra questione è assorbita e l'appello viene quindi respinto.

Le spese di questo grado seguono la soccombenza degli appellanti.

Dall'

www.unijuris.it

P.Q.M.

www.unijuris.it

Respinge l'appello proposto da ~~_____~~ c. ~~_____~~ contro il Fallimento ~~_____~~ srl, avverso la sentenza n. 354/12 del Tribunale di Pordenone, che conferma.

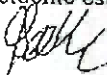
Condanna gli appellanti alla rifusione delle spese di lite dell'appellato che liquida in complessivi € 4.000,00 oltre accessori.

www.unijuris.it

Trieste, 4 novembre 2014

www.unijuris.it

Il Presidente est.



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Anna Maria Petrone



Deposito in cancelleria il 01 DIC 2014

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Anna Maria Petrone



www.unijuris.it