

Civile Sent. Sez. 1 Num. 25799 Anno 2015

Presidente: FORTE FABRIZIO

Relatore: NAPPI ANIELLO

Data pubblicazione: 22/12/2015

SENTENZA

1990
sul ricorso proposto da

Mario Ottaviani e Giuseppa Vari, domiciliati in
Roma, via Martiri di Belfiore 2, presso l'avv.
Pierfilippo Coletti, rappresentati e difesi
dall'avv. Angelo Perfumo, come da mandato a margine
del ricorso

- ricorrente -

Contro

2015
Fallimento di Vincenzo Paravani, domiciliato in Ro-
ma, circonvallazione Clodia 29, presso l'avv. Fran-
co Di Meo, rappresentato e difeso dall'avv. Giusep-

pe Salvitti, come da mandato a margine del contro-
ricorso

- controricorrente -

avverso

la sentenza n. 5064/2008 della Corte d'appello di
Roma, depositata il 4 dicembre 2008

Sentita la relazione svolta dal Consigliere dott.
Aniello Nappi

uditi i difensori, avv. L.Fiore delegata per i
ricorrenti e avv. Salvitti per il fallimento
resistete

Udite le conclusioni del P.M., dr. Alberto Cardino,
che ha chiesto il rigetto del ricorso

Svolgimento del processo

Con la sentenza impugnata la Corte d'appello di
Roma ribadì il rigetto della domanda proposta da
Mario Ottaviani e Giuseppa Vari per l'esecuzione in
forma specifica del contratto preliminare di
compravendita di un alloggio stipulato il 28 set-
tembre 1985 con Vincenzo Paravani, successivamente
fallito nel corso del giudizio promosso dai
promessi compratori.

Ritennero i giudici del merito che il curatore del
fallimento, nel costituirsi in giudizio in sostitu-
zione del fallito, si era riportato alle difese già

formulate da Vincenzo Paravani, che aveva richiesto in via principale la risoluzione del contratto per inadempimento e in via subordinata l'esecuzione del contratto con pagamento del prezzo pattuito e interessi. Sicché il curatore aveva poi legittimamente esercitato la facoltà di sciogliersi dal contratto prima del definitivo trasferimento della proprietà agli attori, la cui domanda doveva essere perciò respinta.

Contro la sentenza d'appello hanno proposto ricorso per cassazione Mario Ottaviani e Giuseppa Vari, deducendo due motivi d'impugnazione, illustrati anche da memoria, cui resiste con controricorso il Fallimento di Vincenzo Paravani.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo i ricorrenti deducono violazione e falsa applicazione dell'art. 72 legge fall. Sostengono che la scelta per l'esecuzione del contratto preliminare inizialmente manifestata dal curatore, con il richiamo alle conclusioni di Vincenzo Paravani nel giudizio già pendente, precludeva la successiva scelta di sciogliersi dal contratto. Il motivo è palesemente infondato.

La domanda riconvenzionale proposta da Vincenzo Paravani era intesa in via principale alla risoluzio-



ne del contratto preliminare. E dunque il richiamo a tale domanda non può essere considerato incompatibile con la successiva scelta del curatore per lo scioglimento del contratto.

2. Con il secondo motivo i ricorrenti deducono ancora violazione dell'art. 72 legge fall., eccependone la sopravvenuta inapplicabilità «al contratto preliminare di vendita trascritto ai sensi dell'articolo 2645 bis del codice civile avente ad oggetto un immobile ad uso abitativo destinato a costituire l'abitazione principale dell'acquirente». Sostengono che, avendo essi trascritto la domanda ex art. 2392 c.c. prima della dichiarazione del fallimento, la scelta del curatore non è a essi opponibile.

Il motivo è fondato nella parte in cui deduce l'inopponibilità al promissario della scelta ex art. 72 legge fall. pur ancora consentita al curatore.

Secondo la più autorevole giurisprudenza di questa corte, anche precedente alla riforma del 2006, quando il promissario acquirente abbia proposto e trascritto prima del fallimento la domanda di esecuzione in forma specifica del contratto preliminare di compravendita, il sopravvenuto fallimento del promittente venditore non priva il curatore della



facoltà di scelta riconosciutagli dall'art. 72 legge fall., ma l'eventuale scelta compiuta in tal senso non è opponibile al promissario acquirente che ottenga la sentenza costitutiva ex art. 2392 c.c., perché gli effetti di tale sentenza retroagiscono al momento della trascrizione della domanda (Cass., sez. un., 7 luglio 2004, n. 12505, m. 574280). Come è stato ben chiarito «la sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. fissa l'an dell'effetto traslativo, la trascrizione della domanda giudiziale fissa il quando di tale effetto» (Cass., sez. un., 16 settembre 2015, n. 18131, m. 636343).

Ne consegue che erroneamente i giudici del merito hanno respinto la domanda degli attori Mario Ottaviani e Giuseppa Vari in conseguenza del mero esercizio da parte del curatore della facoltà di sciogliersi dal contratto preliminare.

La sentenza impugnata va pertanto cassata con rinvio alla Corte d'appello di Roma in diversa composizione, perché si pronunci sulla domanda di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto preliminare stipulato da Vincenzo Paravani il 28 settembre 1985 con i coniugi Mario Ottaviani e Giuseppa Vari.

P.Q.M.

La Corte rigetta il primo motivo del ricorso, accoglie il secondo, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia anche per le spese alla Corte d'appello di Roma in diversa composizione.

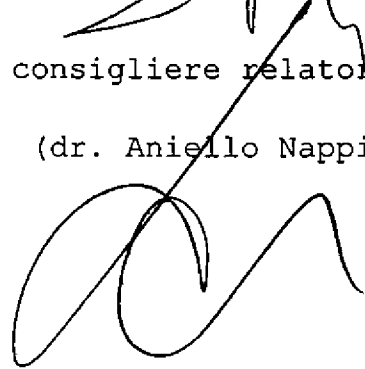
Roma, 2 dicembre 2015




Il Presidente

Il consigliere relatore

(dr. Aniello Nappi)




Cancellaria