

News

a cura di **s|dm** STUDIO LEGALE DEHÒ MASSERELLI



IN QUESTO NUMERO

Focus:	2
• Locandina Convegno del 22.04.2024	
Prassi:	3
• OCC Roma, 15 febbraio 2024, Codice Etico e di condotta dei gestori della crisi da sovraindebitamento	
• Provvedimento Autorità Garante Privacy - Riconoscimento per monitorare le presenze	
• Ministero dell'interno, Circolare n. 2829/2024, Condizioni di ingresso e soggiorno dei cittadini di Paesi terzi	
Sentenze:	4
• Lavoro	
• Condominio	
• Real Estate	
• Assicurazioni – Circolazione stradale – Danno e responsabilità	
• Successioni	
• Fallimentare	
• Bancario	

FOCUS

LUNEDÌ 22.04.2024

presso sala convegni della Fondazione Forense di Monza

Parleremo di

#PARITÀDIGENERE, #ESG, VANTAGGI ED OPPORTUNITÀ PER LE IMPRESE.

The poster features logos at the top: the Italian Republic, the Order of Lawyers of Monza, the CPO Lombardia, and the Fondazione Forense di Monza. The main title is 'LA CERTIFICAZIONE DELLA PARITÀ DI GENERE - DALLA TEORIA ALLA PRATICA -'. Below the title, it states the date and time: 'Lunedì 22 aprile 2024, dalle ore 09:30 alle ore 18:00'. The location is 'IN PRESENZA presso la Sala Convegni della Fondazione Forense in via Mantegazza 2, in Monza' and 'e VIA WEBINAR tramite la piattaforma Zoom Meeting'. A central image shows three wooden figures: a green female figure, a white figure with a black horizontal bar, and a purple male figure. The bottom section is divided into three columns: '5 CREDITI FORMATIVI in MATERIA GENERICA NON OBBLIGATORIA' with details on registration and cost; 'SESSIONE MATTUTINA' with speakers Prof.ssa Stefania LEONE, Avv. Gabriele CONSONNI, Prof.ssa Elena PASQUALETTO, and Avv.ta Barbara MASSERELLI; and 'SESSIONE POMERIDIANA' with speakers Avv.ta Alberta Graziella GANDINI, Dr.ssa Paola CAIROLI, Dr.ssa Commercialista Presidente CPO DOCEC Monza, and Dr. Matteo BODEI.

**LA CERTIFICAZIONE DELLA PARITÀ DI GENERE
- DALLA TEORIA ALLA PRATICA -**

Lunedì 22 aprile 2024, dalle ore 09:30 alle ore 18:00

IN PRESENZA presso la Sala Convegni della Fondazione Forense in via Mantegazza 2, in Monza
e
VIA WEBINAR tramite la piattaforma Zoom Meeting

SALUTI ISTITUZIONALI
Avv.ta Barbara TODESCHINI
Presidente CPO Ordine Avvocati di Monza
Avv.ta Federica TUCCI
Presidente della Rete CPO Lombardia

INTRODUZIONE E MODERANO
Avv.ta Alessia PLACCHI
Avvocata del Foro di Milano
Avv. Matteo ROVATI
Avvocato del Foro di Pavia
Avv.ta Maria Antonietta CATANIA
Avvocata del Foro di Brescia

**5 CREDITI FORMATIVI
in
MATERIA GENERICA
NON OBBLIGATORIA**

Iscrizioni su SFERA,
selezionando il corso della
modalità prescelta

GRATUITO
per tutte le gli iscritti
agli Ordini Forensi
Lombardi

€ 70,00 (fuori campo Iva)
per gli iscritti ad altri Fori

SESSIONE MATTUTINA
dalle ore 09:30 alle ore 13:00

INTERVENGONO
Prof.ssa Stefania LEONE
Prof.ssa associata di Diritto costituzionale presso
l'Università degli Studi di Milano
- Principi costituzionali sulla parità di genere: tra
obiettivi e discriminazioni persistenti

Avv. Gabriele CONSONNI
Dottore di ricerca in Diritto del Lavoro presso
l'Università degli Studi di Pavia
- Agenda europea 2030: un'accelerazione al processo
di emancipazione femminile

Prof.ssa Elena PASQUALETTO
Prof.ssa associata di Diritto del Lavoro presso
l'Università degli Studi di Padova
- La certificazione nel contesto normativo in tema di
parità e pari opportunità di genere

Avv.ta Barbara MASSERELLI
Avvocata Giurista iscritta all'Ordine degli Avvocati
di Monza
- Parità di genere: una opportunità per lo sviluppo
dell'impresa e nella ricerca di talenti

SESSIONE POMERIDIANA
dalle ore 15:00 alle ore 18:00

INTERVENGONO
Avv.ta Alberta Graziella GANDINI
Consigliere di Parità - provincia MB
- Certificazione della parità di genere e miglioramento
delle condizioni di lavoro delle lavoratrici in termini
qualitativi e quantitativi

Dr.ssa Paola CAIROLI
Dr.ssa Commercialista
Presidente CPO DOCEC Monza
- Vantaggi contributivi della certificazione e altre
premiabilità per le imprese

Dr. Matteo BODEI
Consulente del Lavoro - Mediatore Civile
Albo di Brescia
- Certificazione uni pdr 125:2022: simulazione di
compilazione e strumenti pratici applicati dalle
organizzazioni per la parità di genere

PRASSI

OCC ROMA, 15 FEBBRAIO 2024, CODICE ETICO E DI CONDOTTA DEI GESTORI DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

Il codice stabilisce una serie di principi e di obblighi a cui tutti i gestori dell'organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento istituito presso il Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Roma hanno l'obbligo di aderire, impegnandosi ad osservarli sotto la propria responsabilità, a pena di sospensione o cancellazione dall'albo.

PROVVEDIMENTO AUTORITÀ GARANTE PRIVACY – RICONOSCIMENTO PER MONITORARE LE PRESENZE

L'uso del riconoscimento facciale per monitorare le presenze dei lavoratori in azienda infrange il diritto alla privacy dei dipendenti. Attualmente, non ci sono leggi che permettano l'impiego di informazioni biometriche per questo scopo, come indicato dal Regolamento. In seguito a ciò, l'Autorità garante per la protezione dei dati personali, con provvedimenti del 22.02.2024, ha imposto multe a cinque aziende – tutte operanti in un impianto di trattamento rifiuti – con sanzioni che ammontano rispettivamente a 70.000, 20.000, 6.000, 5.000 e 2.000 euro, per aver gestito in maniera non autorizzata i dati biometrici di numerosi lavoratori, oltre ad imporre la cancellazione di tutte le informazioni raccolte.



MINISTERO DELL'INTERNO, CIRCOLARE N. 2829/2024, CONDIZIONI DI INGRESSO E SOGGIORNO DEI CITTADINI DI PAESI TERZI

Il Ministero dell'Interno ha emanato, di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, la circolare 2829/2024 sulle condizioni di ingresso e soggiorno dei cittadini di Paesi terzi che intendono svolgere lavori altamente qualificati.

Nel documento viene precisato che il cittadino extracomunitario altamente qualificato, nei cui riguardi è stato richiesto il rilascio del nulla osta per la Carta blu Ue, può svolgere l'attività lavorativa ancora prima di essere convocato presso lo sportello unico per l'immigrazione per sottoscrivere il contratto di soggiorno.

La circolare fa seguito al d.lgs. 152/2023 che recepisce la direttiva dell'Unione europea 2021/1883 che apporta importanti novità sull'accesso al mercato del lavoro dei Paesi membri di lavoratori e lavoratrici altamente qualificati.

SENTENZE

LAVORO



CASSAZIONE CIVILE SEZ. LAVORO 12/04/2024 N. 9937

Licenziamento per inidoneità del lavoratore

In caso di licenziamento intimato per inidoneità fisica o psichica, la violazione dell'obbligo datoriale di adibire il lavoratore ad alternative possibili mansioni, idonee e compatibili con il suo stato di salute, integra l'ipotesi di difetto di giustificazione, suscettibile di reintegrazione.

Così ha stabilito la Cassazione con l'ordinanza in commento, nella quale, preliminarmente, viene precisato che, nell'ipotesi di licenziamento per inidoneità fisica sopravvenuta, sul lavoratore non grava alcun onere di indicare nel ricorso le posizioni alternative cui avrebbe potuto essere adibito.

Di contro, il datore di lavoro ha l'onere di provare la sussistenza delle giustificazioni del recesso. In particolare, per i Giudici di legittimità, grava su parte datoriale, non solo il sopravvenuto stato di inidoneità del lavoratore e l'impossibilità di adibirlo a mansioni, eventualmente anche inferiori, compatibili con il suo stato di salute, ma anche l'impossibilità di adottare accomodamenti organizzativi ragionevoli.

CASSAZIONE CIVILE SEZ. LAVORO 9/04/2024 N. 9444

Contratto a tempo determinato e mancata informazione sul diritto di precedenza

La Corte di Cassazione ha affermato che in mancanza di informazione da parte del datore di lavoro, in un contratto a tempo determinato sia "ordinario" che stagionale, del diritto di precedenza di cui gode il lavoratore, ai sensi dell'art. 24, comma 4, del decreto legislativo n. 81/2015, pur in presenza di un obbligo, seppur non sanzionato, nasce, in favore del lavoratore, un diritto al risarcimento del danno la cui determinazione è rimessa al giudice del merito.

Secondo la Corte, oltre al risarcimento del danno ex art. 1218 c.c., risulta inibito al datore di lavoro opporre al lavoratore il mancato esercizio del diritto di precedenza, chiaramente espresso dalla norma.

CASSAZIONE CIVILE SEZ. LAVORO 01/04/2024 N. 8626

Orario di lavoro e fruizione di pausa retribuita

Nel caso di mancato godimento da parte del lavoratore delle pause retribuite di dieci minuti, la Corte di Cassazione ha affermato che, l'onere del lavoratore di allegazione e prova del fatto costitutivo del proprio diritto riguarda la prestazione di una attività giornaliera superiore alle sei ore consecutive, senza aver goduto della pausa retribuita.

Le modalità alternative, così come il godimento di riposi compensativi, devono essere, invece, provati dal datore di lavoro.

CONDOMINIO

CASSAZIONE CIVILE SEZ. II, 15/03/2024, N. 7053

I singoli condomini non possono opporsi al decreto ingiuntivo emesso contro il Condominio per debiti da beni comuni

Il singolo condomino non è legittimato a proporre opposizione al decreto ingiuntivo emesso nei confronti del condominio, in quanto, in tale giudizio, oggetto della domanda è un credito vantato dall'ingiungente nei riguardi dell'ingiunto, cosicché, dal punto di vista soggettivo, le parti del processo possono essere esclusivamente colui che ha proposto la domanda e colui contro il quale essa è diretta, regola che non trova eccezione con riguardo al condominio.

CASSAZIONE CIVILE SEZ. II, 20/03/2024, N. 7609

Poteri dei condomini per l'installazione di un ascensore in area comune e la non rilevanza dell'art. 907 c.c. in ambito condominiale

Al fine di eliminare le barriere architettoniche, l'installazione di un ascensore da parte di un condomino in area comunale rientra nei poteri spettanti ai singoli condomini ai sensi dell' art. 1102 c.c. senza che, ove siano rispettati i limiti di uso delle cose comuni stabiliti da tale norma, rilevi, la disciplina dettata dall'art. 907 c.c., sulla distanza delle costruzioni dalle vedute, neppure per effetto del richiamo ad essa operato nell'art. 3, comma 2, l. n. 13/1989, non trovando detta disposizione applicazione in ambito condominiale.



TRIBUNALE DI MODENA, SEZIONE I CIVILE, SENTENZA DEL 9 GENNAIO 2024 N. 18

Sostituire i portoni di accesso ai garage? Potrebbe alterare l'armonia dell'edificio e ledere il decoro architettonico

Il Tribunale di Modena, accogliendo la domanda avanzata in giudizio del Condominio, ha ritenuto che la sostituzione di due portoni di accesso ai garage dal prospetto principale del condominio, alteri la complessiva armonia e fisionomia dell'edificio condominiale e ledendone anche il decoro.

Il Tribunale ha quindi condannato il condomino al ripristino dell'infisso originario o di altro a quest'ultimo esteticamente uniforme.

REAL ESTATE



CASSAZIONE CIVILE SEZ. II, 03/04/2024, N.8749

Risoluzione del contratto preliminare di vendita immobiliare in caso di valutazione di irrimediabilità dell'abuso nella destinazione d'uso

A fronte della proposizione di una domanda di risoluzione del contratto preliminare di vendita immobiliare per inadempimento del promittente alienante all'obbligo di sanare l'abuso correlato alla variazione della destinazione d'uso del bene, è necessario verificare, in base alle circostanze concrete desumibili dal quadro probatorio offerto, che le difformità riscontrate non siano in alcun modo sanabili.

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD, SENTENZA DEL 26 MARZO 2024 N. 1566

Il conduttore ha il diritto al risarcimento da parte del terzo che, con la sua condotta, gli arrechi un danno nell'uso o nel godimento della cosa locata

La vicenda trae origine dalla richiesta risarcitoria avanzata dal conduttore di un immobile, nel quale si erano verificate infiltrazioni d'acqua provenienti dalle condotte di scarico pluviali condominiali, che avevano cagionato danni sia all'appartamento, sia al mobilio presente.

In particolare, il conduttore ha dedotto che sussistesse una responsabilità del Comune, essendo l'Ente custode ai sensi dell'art. 2051 c.c. dei pluviali.

Il Tribunale, accogliendo la domanda del conduttore, ha condannato il condominio a risarcire il danno patito dal conduttore

ASSICURAZIONI - DANNO E RESPONSABILITÀ - CIRCOLAZIONE STRADALE

CASSAZIONE CIVILE SEZ. III, 28/03/2024, N.8371

Risarcimento del danno per spese di futura assistenza medica ad un soggetto invalido

Il danno patrimoniale per spese di assistenza *vita natural durante*, consistente nella necessità di dovere retribuire una persona che garantisca l'assistenza personale ad un soggetto invalido, è un pregiudizio permanente che si produce «*de die in diem*», per la cui liquidazione occorre distinguere il danno passato, ossia già verificatosi, che presuppone che il danneggiato abbia dimostrato (anche attraverso presunzioni semplici ex art. 2727 c.c.) di aver sostenuto dette spese, dal danno futuro, ossia non ancora verificatosi al momento della decisione ma che si verrà ragionevolmente a determinare per tutta la durata della vita residua del danneggiato.

CASSAZIONE CIVILE SEZ. III, 05/03/2024, N. 5922

Responsabilità medica: la regola del "più probabile che non" - Gli oneri probatori a carico del paziente

L'accertamento del nesso di causalità nella responsabilità sanitaria è improntato alla regola di funzione della preponderanza dell'evidenza (o del "più probabile che non"), la quale, con riguardo al caso in cui, rispetto a uno stesso evento, si pongano un'ipotesi positiva e una complementare ipotesi negativa, impone al giudice di scegliere quella rispetto alla quale le probabilità che la condotta abbia cagionato l'evento risultino maggiori di quelle contrarie, e con riguardo, invece, al caso in cui, in ordine allo stesso evento, si pongano diverse ipotesi alternative, comporta che il giudice dapprima elimini, dal novero delle ipotesi valutabili, quelle meno probabili e poi analizzi le rimanenti ipotesi ritenute più probabili, selezionando, infine, quella che abbia ricevuto, secondo un ragionamento di tipo inferenziale, il maggior grado di conferma dalle circostanze di fatto acquisite al processo, in ogni caso esercitando il proprio potere di libero apprezzamento di queste ultime tenendo conto della qualità, quantità, attendibilità e coerenza delle prove disponibili, dalla cui valutazione complessiva trarre il giudizio probabilistico.

Nel caso di lesioni occorse ad un paziente in seguito all'errata esecuzione dell'anestesia nell'ambito di un intervento chirurgico per ipertrofia prostatica, la Cassazione ha cassato la pronuncia di merito che rigettava la domanda di parte attrice sull'erroneo presupposto che competesse a quest'ultimo l'onere di provare la condotta imperita del medico, omettendo di formulare qualsivoglia valutazione, in punto di nesso causale, degli elementi di prova forniti dall'attore e in punto di ATP (Accertamento tecnico preventivo), che individuavano una relazione probabilistica tra la manovra anestetica e i postumi neurologici ed ortopedici riportati.



CASSAZIONE CIVILE SEZ. III, 27/03/2024, N.8306

Il trasporto di passeggero a bordo di un ciclomotore progettato ed omologato per circolare con il solo conducente incide nella determinazione del sinistro quale comportamento colposo del soggetto leso

In tema di responsabilità ex art. 2051 c.c., per la ricostruzione dell'incidenza causale nella determinazione del danno occorre tener conto del comportamento del danneggiato, alla luce del principio di auto responsabilità, desumibile dall'art. 2 Cost., che richiede a ciascun consociato l'adempimento dei "doveri di solidarietà sociale" (indicati come "inderogabili"); nonché dell'art. 1227 comma 1 c.c., che impone al giudice di merito di esaminare d'ufficio l'eventuale incidenza causale del comportamento colposo del danneggiato nella produzione dell'evento dannoso.

Il trasporto di passeggero a bordo di un ciclomotore, progettato ed omologato per circolare con il solo conducente, incide di per sé sulla sicurezza della marcia e va preso, per cui, in adeguata considerazione ai fini della ricostruzione dell'eziologia del sinistro, per l'alterazione della stabilità del veicolo, della possibilità di controllo del mezzo e della capacità di arresto e di manovra. Ai fini della ricostruzione del determinismo causale del sinistro è, quindi, necessario, tenere in considerazione la condotta colposa del leso.



CASSAZIONE CIVILE SEZ. III, 14/03/2024, N.6829

Sinistro stradale con pluralità di danneggiati – Risarcimento dovuto superiore alle somme assicurate

In tema di sinistro stradale con pluralità di danneggiati, qualora il risarcimento dovuto dal responsabile superi le somme assicurate, ai fini della riduzione proporzionale dei diritti dei danneggiati, ex art. 27 della l. n. 990 del 1969 *ratione temporis* applicabile, l'onere di creare i presupposti della par condicio degli aventi diritto grava sull'assicuratore, il quale, per consentire a tutti di concorrere alla ripartizione del massimale in proporzione del danno subito da ciascuno, usando l'ordinaria diligenza, deve provvedere all'identificazione di tutti i danneggiati, provocare le richieste risarcitorie da parte loro e liquidare ognuno con l'accordo di tutti e, nell'ipotesi in cui taluno di essi abbia agito giudizialmente, estendere il giudizio mediante chiamata in causa degli altri al fine di consentire la congiunta disamina delle pretese risarcitorie; ove ciò non abbia fatto, una volta convenuto in giudizio da uno dei danneggiati, non può opporre l'incapienza del massimale per aver già risarcito gli altri, ma deve rispondere fino alla concorrenza dell'ammontare dello stesso nei confronti di ciascun danneggiato, salva l'ipotesi di sua incolpevole ignoranza circa la pluralità di danneggiati.



CASSAZIONE CIVILE SEZ. II, 02/04/2024, N.8647

Il recesso unilaterale del committente non esclude la condanna al risarcimento del danno dell'appaltatore e del direttore dei lavori

Il recesso unilaterale del committente non esclude la condanna dell'appaltatore al risarcimento del danno subito dal committente stesso per l'inadempimento già verificatosi prima del recesso; in tale evenienza l'azione rivolta ad ottenere il risarcimento del danno è sottoposta alle regole generali di cui all'art. 1453 c.c., e non ricade nella disciplina speciale della garanzia per i vizi, che esige necessariamente il totale compimento dell'opera. Qualora si accerti anche la responsabilità professionale del direttore dei lavori lo stesso è condannato in solido con l'appaltatore.

CASSAZIONE CIVILE SEZ. III, 23/03/2024, N.7913

Contratto di assicurazione - Dichiarazioni del contraente in ordine al rischio

In tema di contratto di assicurazione, l'eventuale reticenza dell'assicurato, rilevante ai fini dell'annullamento del contratto ex art. 1892 c.c., deve aver avuto un'influenza determinante sulla formazione del consenso dell'assicuratore, sicché non può, per definizione, riguardare circostanze sopravvenute alla conclusione del contratto stesso.

CASSAZIONE CIVILE SEZ. III, 21/03/2024, N.7715

Responsabilità contrattuale dell'istituto scolastico per danni autoinflitti dagli allievi e il nesso causale per il risarcimento

Nel caso di danno arrecato dall'allievo a sé stesso, la responsabilità dell'istituto scolastico e dell'insegnante ricade nell'ambito della responsabilità contrattuale. Ciò comporta che l'istituto ha l'obbligo di vigilare sulla sicurezza dell'allievo durante la prestazione scolastica. Inoltre, per ottenere il risarcimento, il danneggiato deve dimostrare il nesso causale tra il comportamento inadempiente dell'istituto e il danno subito, applicando il regime probatorio dell'art. 1218 c.c.

SUCCESSIONI

CASSAZIONE CIVILE SEZ. III, 25/03/2024, N.7995

L'accettazione tacita dell'eredità può essere desunta anche dalla proposizione di un ricorso giurisprudenziale

Anche la proposizione di ricorso per cassazione può essere considerata quale tacita accettazione per *facta concludentia*, alla stregua della domanda giudiziale volta far valere un diritto ereditario già di spettanza del de cuius. Dato che l'accettazione tacita dell'eredità può desumersi dall'esplicazione di un comportamento tale da presupporre la volontà di accettare l'eredità, essa può legittimamente reputarsi implicita nell'esercizio di azioni giudiziarie, che - in quanto intese alla rivendica o alla difesa della proprietà o ai danni per la mancata disponibilità di beni ereditari - non rientrino negli atti conservativi e di gestione dei beni ereditari consentiti dall'art. 460 c.c., ma superino il semplice mantenimento dello status quo esistente al momento dell'apertura della successione, e che, quindi, il chiamato non avrebbe diritto di proporre se non presupponendo di voler far propri i diritti successori.



CASSAZIONE CIVILE SEZ. III, 13/09/2023, N.26419

Il conferimento al notaio dell'incarico di ricevere l'accettazione di eredità con beneficio di inventario non comprende quello di redigere l'inventario

Il conferimento al notaio dell'incarico di ricevere l'accettazione di eredità con beneficio di inventario non comprende automaticamente quello di redigere l'inventario, trattandosi di due atti diversi che devono costituire oggetto di distinti specifici incarichi.

FALLIMENTARE**CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONI UNITE CIVILI, SENTENZA 12 DEL 19 MARZO 2024 N. 7337**

La vendita stipulata dal Curatore fallimentare, subentrato anche ex lege nel contratto preliminare, è una vendita negoziale e quindi il Giudice delegato non può ordinare la cancellazione delle ipoteche gravanti l'immobile oggetto del trasferimento

La Cassazione ha recentemente risolto il conflitto interpretativo, di cui davamo conto nel numero 2 della nostra Newsletter. Prima di entrare nel merito della decisione, riassumiamo brevemente i fatti.

La vicenda

La questione trae origine da un provvedimento assunto dal Tribunale di Monza nell'ambito di una procedura concorsuale.

In particolare, il Giudice Delegato aveva autorizzato il Curatore fallimentare a subentrare nel contratto preliminare, stipulato dalla società cooperativa in bonis, che prevedeva l'assegnazione in proprietà a un socio di porzioni di immobili, costituenti abitazione principale del socio stesso.

Dopo il subentro del Curatore fallimentare e visto che il prezzo della vendita era già stato pagato, il Giudice aveva disposto la cancellazione dei gravami insistenti sul bene da trasferire, tra cui l'ipoteca iscritta a favore di una Banca.

La Società cessionaria del credito della Banca ha reclamato il provvedimento del Giudice delegato, ma il Tribunale di Monza ha rigettato il reclamo, ritenendo che il trasferimento, seppur eseguito in forme privatistiche, rimane comunque una vendita fallimentare. Diversamente, secondo il Tribunale, non verrebbe adeguatamente tutelato l'interesse dell'acquirente a comprare un immobile, destinato a costituire abitazione principale, libero da pesi tra cui l'ipoteca in questione.

L'impugnazione in Cassazione e il rinvio alle Sezioni Unite

La Società aveva quindi impugnato il provvedimento avanti alla Corte di Cassazione, la quale ha rilevato la sussistenza di un conflitto interpretativo in seno alla Corte stessa e nella giurisprudenza di merito.

Con l'ordinanza interlocutoria n. 16166/2023 la Sezione Prima della Cassazione aveva rimesso gli atti alle Sezioni Unite, rilevando l'importanza della seguente questione: se l'art. 108, comma 2, L. fall., che riguarda la cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, è applicabile anche alla vendita attuata in forma contrattuale in adempimento di un preliminare, in cui il Curatore è subentrato ex lege in applicazione del disposto dell'art. 72, comma 8, L. fall..

La decisione

Le Sezioni Unite, chiamate a risolvere il conflitto, hanno ritenuto che la vendita stipulata dal Curatore fallimentare, subentrato nel contratto preliminare, resta una vendita negoziale. Il Curatore, infatti, nella stipula dell'atto definitivo si sostituisce al fallito e non rappresenta la massa dei creditori.

La Cassazione inizia con il rilevare che la questione controversa è la seguente: se può o meno considerarsi una vendita concorsuale, ai fini dell'art. 108 L. fall., la cessione della proprietà di un immobile da adibire ad abitazione principale del promissario acquirente, che si realizza a seguito del subentro ex lege del Curatore fallimentare nel preliminare di vendita trascritto ai sensi dell'art. 2645-bis c.c., fattispecie paragonabile a quella del caso in esame della Corte.

La questione è di non poco conto, visto che l'art. 108 L. fall. prevede che, all'esito della vendita concorsuale, il Giudice delegato ordini la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché dei pignoramenti, dei sequestri e di ogni altro vincolo, comprese le ipoteche. L'acquirente così acquista l'immobile purgato, ossia privo dei gravami.

Dopo una disanima delle diverse tesi contrapposte, la Suprema Corte arriva ad affermare che è da escludere che l'effetto purgativo previsto dalla Legge fallimentare possa essere applicato nei casi in cui il Curatore agisca quale semplice sostituto del fallito, nell'adempimento di obblighi contrattuali assunti dal fallito stesso con un preliminare di compravendita.

Insomma, il subentro, anche ex lege, del Curatore fallimentare nel preliminare di compravendita non può essere accostato alla vendita forzata, perché nel primo caso si rimane nell'ambito delle obbligazioni negoziali. La vendita, quindi, effettuata dal Curatore in adempimento del preliminare stipulato dal fallito non possiede natura coattiva, né funzione liquidatoria dell'attivo, neppure quando il preliminare abbia riguardato la casa di abitazione del promissario acquirente e sia stato trascritto prima del fallimento.

Per ritenere che si è davanti ad una vendita c.d. fallimentare non è sufficiente che ci sia l'obbligazione del Curatore fallimentare di stipulare un atto di vendita in conseguenza al subentro nel preliminare (volontario o ex lege). Pertanto, non ogni vendita che avviene nell'ambito di un fallimento è una vendita forzata, a cui conseguono gli effetti purgativi previsti dall'art. 108 L. fall., che traggono origine proprio dalla funzione liquidatoria della vendita espropriativa.

L'assunto delle Sezioni Unite, quindi, è in totale difformità con la decisione assunta dal Tribunale di Monza.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE



Quanto, invece, alla normativa introdotta dal Codice della Crisi di impresa e dell'insolvenza, la Cassazione rileva che l'art. 173 CCII ha introdotto delle novità significative rispetto alla previgente Legge fallimentare, prevedendo espressamente che, in caso di subentro del Curatore in un preliminare di compravendita trascritto avente ad oggetto l'abitazione principale dell'acquirente (o di suoi parenti ed affini entro il terzo grado ovvero un immobile ad uso non abitativo destinato a costituire la sede principale dell'attività di impresa del promissario acquirente), il Giudice delegato può ordinare la cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli.

La Corte ricorda, però, che tale disposizione normativa non è applicabile al caso in esame (la normativa è successiva) e, diversamente da quanto ritenuto dal Tribunale di Monza, non può essere portata come dato rafforzativo della tesi contraria a quella delle Sezioni Unite.

L'art. 173 CCII, infatti, non è in linea di continuità con la Legge fallimentare e, comunque, anche nel caso della nuova disciplina, l'effetto purgativo non è ricollegato al subentro del Curatore nel preliminare e alla conseguente vendita. Piuttosto, l'effetto purgativo è collegato all'onere del promissario acquirente di conformarsi a un preciso schema procedimentale e al fatto che il preliminare sia trascritto e che gli effetti della trascrizione del contratto preliminare non siano cessati anteriormente alla data dell'apertura della liquidazione giudiziale. Insomma, nemmeno nella nuova disciplina dettata dal CCII ogni vendita effettuata nell'ambito concorsuale è una vendita forzata.

In conclusione, le Sezioni Unite hanno avuto modo di ricordare che la normativa in esame e in particolare l'art. 72 L. fall. ultimo comma mira a tutelare l'acquirente dall'eventuale fallimento del promissario venditore e non rispetto a posizioni di terzi, titolari di diritti di prelazione anteriori.

Insomma, la legge fallimentare non considera la tutela del promissario acquirente rispetto al creditore ipotecario; la questione degli effetti dell'iscrizione ipotecaria e della trascrizione del preliminare ex art. 2645-bis c.c. è materia civilistica e nulla rileva il fatto che il fallito si fosse assunto l'obbligo di assicurare la liberazione del bene dalle ipoteche.

La Suprema Corte ha cassato con rinvio al Tribunale di Monza, prescrivendo che il Giudice si attenga al principio di diritto esposto.

**CODICE
DELLA CRISI E
DELL'INSOLVENZA**



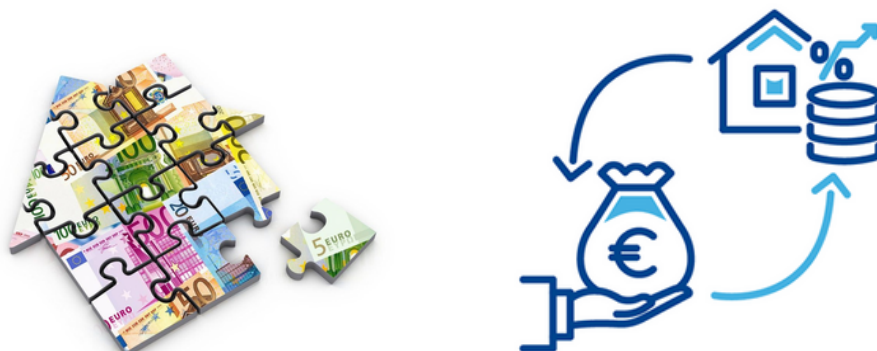
CASSAZIONE CIVILE SEZ. III, 18/03/2024, N.7201

FALLIMENTO (ora LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE) - Azione revocatoria ordinaria

Il commissario liquidatore è assimilabile, per natura e funzioni, al curatore fallimentare e, come questo, nell'azione revocatoria ordinaria di un atto di disposizione patrimoniale compiuto dalla società posta in liquidazione, ha l'onere di provare:

- la consistenza del credito vantato dai creditori ammessi al passivo;
- la preesistenza delle ragioni creditorie rispetto al compimento dell'atto pregiudizievole;
- il mutamento qualitativo o quantitativo del patrimonio del debitore per effetto di tale atto;

conseguentemente, la sussistenza dell'*eventus damni* può ritenersi dimostrata solo se dalla valutazione dei predetti tre elementi emerge che, a causa dell'atto, sia divenuta oggettivamente più difficoltosa il recupero del credito mentre il requisito soggettivo della *scientia damni* va ravvisato nella consapevolezza di tali elementi da parte del terzo convenuto in revocatoria.

**BANCARIO**

TRIB. BUSTO ARSIZIO, 01.03.2024

Liquidazione controllata- Mutuo – Scadenza anticipata

Tra i debiti concorsuali nella liquidazione controllata sono da ricomprendere quelli derivanti da un rapporto di mutuo ancora in corso e stipulato anteriormente alla presentazione della domanda, dal momento che risulta applicabile anche a tale procedura concorsuale l'art. 154 CCII, che nell'ambito della liquidazione giudiziale stabilisce la scadenza agli effetti del concorso dei debiti pecuniari da soddisfare a partire dall'apertura della procedura.

Se non volete più ricevere le nostre comunicazioni, inviate una mail a newsletter@sldm.it

Grazie per l'attenzione