

Civile Ord. Sez. 3 Num. 15874 Anno 2019

Presidente: VIVALDI ROBERTA

Relatore: ROSSETTI MARCO

Data pubblicazione: 13/06/2019

ORDINANZA

sul ricorso 18108-2015 proposto da:

CANTORO FIORELLA, elettivamente domiciliata in ROMA,
CORSO D'ITALIA 19, presso lo studio dell'avvocato
RIUNITI STUDI LEGALI, rappresentata e difesa dagli
avvocati SERGIO DELLA ROCCA, CARLO BENEDETTI;

- **ricorrente** -

contro

DI PAOLO PAOLO, elettivamente domiciliato in ROMA,
VIALE GORIZIA 14, presso lo studio dell'avvocato
FRANCO SABATINI, che lo rappresenta e difende;

- **controricorrente** -

nonchè contro

BERTINI PIERINO;

2019

657

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

- *intimato* -

avverso la sentenza n. 356/2015 della CORTE D'APPELLO
di L'AQUILA, depositata il 12/03/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 19/03/2019 dal Consigliere Dott. MARCO
ROSSETTI;



Corte di Cassazione - copia non ufficiale



FATTI DI CAUSA

1. La ricostruzione dei fatti di causa è consentita solo dall'esame, oltre che del ricorso, anche del controricorso e della sentenza impugnata.

2. Nel 1984 il Tribunale di Pescara dichiarò fallito Franco Santilli, imprenditore individuale.

La curatela acquisì alla massa tre immobili (una casa, un capannone ed un terreno) che vennero messi in vendita nel 1988, ed aggiudicati a Paolo Di Paolo e Pierino (o Piero) Bertini con tre distinti decreti di trasferimento, nel 1991, nel 1992 e nel 1993.

2. I decreti di trasferimento vennero messi in esecuzione nei confronti di Fiorella Cantoro, coniuge del fallito e dichiaratasi comproprietaria del 50% dei beni alienati, occupante degli immobili suddetti (nel ricorso non si precisa quando iniziò l'esecuzione).

3. Nel 2005 Fiorella Cantoro propose un ricorso possessorio ex art. 1170 c.c. nei confronti dei due aggiudicatari, dinanzi al Tribunale di Pescara, sezione di San Valentino in Abruzzo Citeriore.

Nel ricorso si riferisce che a fondamento dell'azione possessoria la ricorrente dedusse che:

-) era legittima posseditrice dei beni trasferiti;
-) il bando di vendita; l'ordinanza che dispose la vendita; il decreto di trasferimento ed i "*verbali di immissione nel possesso*" dei beni aggiudicati erano nulli.

La nullità, secondo la ricorrente, derivava dalla circostanza che i due fabbricati ed il terreno su cui insistevano erano stati messi in vendita in tre lotti diversi; e che nell'avviso di vendita dei due fabbricati si

me

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



faceva menzione solo di questi, "senza alcuna particella di terreno ad essi sottostante".

4. Il Tribunale di Pescara con sentenza n. 38/2013 rigettò la domanda. Il ricorso non ne riferisce le motivazioni.

La soccombente appellò la sentenza, e la Corte d'appello de L'Aquila con sentenza 12.3.2015 n. 356 rigettò il gravame.

La Corte d'appello ritenne che:

-) il decreto di trasferimento dei beni espropriati era valido, perché non vi erano state nullità nella procedura.

La circostanza che il terreno sul quale sorgevano i due immobili fosse stato messo in vendita separatamente da questi (definita dalla Corte "incongruenza") venne ritenuta sanata per essersi proceduto, dopo il bando ma prima della vendita, all'accatastamento dei tre immobili suddetti in questo modo: una parte del terreno messo in vendita venne "staccata" catastalmente dalla particella in cui originariamente rientrava, per costituire una nuova particella al servizio comune dei due fabbricati per garantirne l'accesso;

-) di conseguenza, l'immissione in possesso dell'acquirente non aveva costituito uno spoglio, ed anzi "la ricorrenza di elementi concretizzanti fatti di spoglio non era stata nemmeno dedotta" (così la sentenza, p. 5, quinto capoverso);

-) l'azione di manutenzione era stata correttamente ritenuta inammissibile dal Tribunale per decorso del termine annuale.

5. La suddetta sentenza è stata impugnata per cassazione da Fiorella Cantoro, con ricorso fondato su quattro motivi ed illustrato da memoria.

Ha resistito il solo Paolo Di Paolo con controricorso illustrato da memoria.



RAGIONI DELLA DECISIONE

1. I motivi di ricorso.

1.1. Col primo motivo la ricorrente lamenta – formalmente - i vizi di cui all'art. 360 n. 3 e 5 c.p.c..

Il motivo contiene plurime censure, così riassumibili:

-) l'ufficiale giudiziario ha messo in esecuzione un titolo esecutivo per rilascio (costituito dal decreto di trasferimento) nullo, perché emanato all'esito di una procedura nulla, viziata dalla nullità dell'avviso pubblico di vendita all'asta e dalla nullità derivata dell'ordinanza che disponeva la vendita;
-) tale nullità derivava dalla circostanza che i due fabbricati espropriati (casa e capannone) erano stati messi in vendita separatamente dal terreno su cui sorgevano;
-) ciò aveva tenuto lontano i potenziali acquirenti;
-) tale nullità non poteva essere stata sanata dal successivo accatastamento compiuto dagli organi fallimentari (la ricorrente richiama al riguardo le norme sulla nullità dei contratti);
-) in ogni caso i beni alienati insistevano su un terreno sottoposto a vincolo archeologico, con conseguente *"lesione degli interessi della sovrintendenza dei beni archeologici"*.

1.2. Col secondo motivo la ricorrente torna a sostenere che la procedura di vendita forzata era viziata, che l'ufficiale giudiziario non poteva perciò immettere gli aggiudicatari nel possesso dei beni espropriati; che di conseguenza la Corte d'appello ha errato nel non ravvisare la sussistenza dello spoglio.

1.3. Col terzo motivo la ricorrente deduce che:



-) i beni espropriati erano di proprietà del fallito, Franco Santilli, solo per il 50%, mentre per l'altra metà erano di sua proprietà, in quanto acquisiti dopo il matrimonio e caduti in comunione legale.

Di conseguenza il decreto di trasferimento era inefficace nei suoi confronti, e inidoneo a spossessarla dei beni da lei occupati.

1.4. Col quarto motivo la ricorrente sostiene che la Corte d'appello avrebbe trascurato di esaminare il suo terzo motivo d'appello, col quale lamentava la "inesistenza" giuridica della sentenza dichiarativa del fallimento di Franco Santilli, perché pronunciata oltre l'anno dalla cessazione dell'attività d'impresa.

2. Inammissibilità del ricorso.

2.1. Il ricorso è inammissibile per plurime ragioni, indipendenti tra loro.

La prima e più evidente di esse è che in esso l'indicazione dei fatti di causa, richiesta a pena di inammissibilità dall'art. 366, n. 3, c.p.c., è gravemente carente.

Il ricorso infatti non chiarisce:

-) in cosa consistette lo spoglio o la molestia;
-) con quali ragioni venne giustificata la domanda di manutenzione;
-) chi ha espropriato gli immobili e perché;
-) con quali ragioni venne rigettata la domanda dal Tribunale.

2.2. In secondo luogo, v'è da rilevare che la ricorrente ha proposto un'azione di manutenzione ai sensi dell'art. 1170 c.c. per resistere all'esecuzione per rilascio iniziata dall'aggiudicatario, all'esito d'una vendita all'asta in sede fallimentare.

Ma la Corte d'appello ha rigettato tale domanda ritenendo tra l'altro, con autonoma *ratio decidendi*, che l'azione era stata proposta oltre



l'anno dalla molestia (p. 5-6). Tale *ratio decidendi* non risulta impugnata ed è di per sé idonea a sorreggere la decisione d'appello.

2.3. Infine, non può sottacersi come l'odierna ricorrente abbia proposto un'azione di manutenzione nei confronti dell'aggiudicatario d'un bene espropriato, invocando la nullità della procedura di vendita forzata.

Ma quando lo spoglio o la molestia nel possesso derivi dall'attività dell'ufficiale giudiziario in forza di un titolo esecutivo, l'azione possessoria è proponibile solo in due casi:

(a) o quando si sia ecceduto, in ordine all'oggetto, dai limiti del titolo, immettendosi l'avente diritto nel possesso di un immobile diverso da quello contemplato nel titolo stesso;

(b) oppure allorché il titolo esecutivo sia inefficace nei confronti dello *spoliatus* (Sez. 2, Sentenza n. 180 del 20/01/1951, Rv. 882235 - 01).

Al di fuori di questi casi limite, tutti gli altri vizi del titolo in forza del quale si chiede il rilascio devono essere fatti valere con le opposizioni esecutive, come già ripetutamente stabilito da questa Corte (Sez. 3 - , Ordinanza n. 1259 del 19/01/2018, Rv. 647357 - 01; Sez. 1, Sentenza n. 13664 del 17/09/2003, Rv. 566909 - 01; Sez. 2 - , Ordinanza n. 25687 del 15/10/2018, Rv. 650833 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 517 del 12/01/2011, Rv. 616632 - 01).

Nel caso di specie, è la stessa ricorrente a dedurre – per di più assai confusamente – che la nullità del decreto di trasferimento derivava dall'erronea indicazione dei beni staggiti contenuta nell'avviso di vendita, e dunque prospetta un vizio che si sarebbe dovuto far valere nelle forme dell'opposizione all'esecuzione.

3. Le spese.



3.1. Le spese del presente giudizio di legittimità vanno a poste a carico del ricorrente, ai sensi dell'art. 385, comma 1, c.p.c., e sono liquidate nel dispositivo.

3.2. L'inammissibilità del ricorso costituisce il presupposto, del quale si dà atto con la presente sentenza, per il pagamento a carico della parte ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione, ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, legge 24 dicembre 2012, n. 228).

Per questi motivi

la Corte di cassazione:

- (-) dichiara inammissibile il ricorso;
- (-) condanna Fiorella Cantoro alla rifusione in favore di Paolo Di Paolo delle spese del presente giudizio di legittimità, che si liquidano nella somma di euro 2.500, di cui 200 per spese vive, oltre I.V.A., cassa forense e spese forfettarie ex art. 2, comma 2, d.m. 10.3.2014 n. 55;
- (-) dà atto che sussistono i presupposti previsti dall'art. 13, comma 1 *quater*, d.p.r. 30.5.2002 n. 115, per il versamento da parte di Fiorella Cantoro di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione civile della Corte di cassazione, addì 19 marzo 2019.

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

Il Presidente
(*Roberta Vivaldi*)