

N° 0305/13

Repubblica Italiana

In Nome del Popolo Italiano

Tribunale di Salerno

Prima sezione civile

Il Tribunale di Salerno - prima sezione civile - in persona del dott. Giuseppe Fortunato ha pronunciato la presente

Sentenza parziale

nel giudizio n. 12567/2007 r.g., avente ad oggetto risoluzione contrattuale e riconvenzionale promosso da [redacted] difeso dall'avv. [redacted] nei confronti di [redacted] in persona del curatore, difesa dall'avv. [redacted] con l'intervento di [redacted] sp.a., difesa dall'avv. [redacted] e dall'avv. [redacted]

All'udienza del 19.10.2012 la causa è stata assunta in decisione sulle definitive conclusioni delle part, previa concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c..

Svolgimento del giudizio

Il Consorzio Asi di [redacted] ha convenuto in giudizio la [redacted] s.r.l., esponendo che, dopo aver acquistato dal Ministero dell'industria, un immobile sito in [redacted] meglio descritto in atti, successivamente ha attivato il contratto per le aree industriali della Provincia di [redacted], che, vagliate le singole proposte di investimento e verificata l'affidabilità delle imprese, in data 6.9.2000 sono stati stipulati gli accordi tra le amministrazioni interessate per l'attuazione, prevedendo il trasferimento dei singoli lotti alle imprese richiedenti; che quindi con atto del 26.9.2003 la convenuta ha acquisito la proprietà del lotto 13, partt. 429 e 446 fl. 3, obbligandosi:

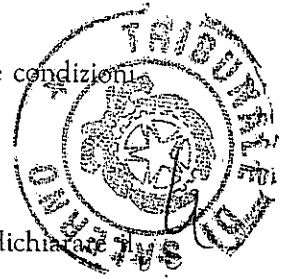
- a rispettare le normative in tema di assunzioni e ad applicare ai lavoratori il CCNL, osservando le norme in tema di sicurezza, prevenzione e tutela della salute;

R.G. 12567/2007
ORDN. 1083
REP. 316
OGGETTO DELLA CAUSA
risoluzione
Contrattuale
TERMINI
DECISIONE 13-01-2013
DEP. MINUTA 21-01-2013
PUBBLICAZIONE 01/02/2013



- a sottoscrivere con l'ASI o con enti da essa designate il contratto relativo alla fornitura dei servizi alle aziende dell'area del cratere;
- di avviare e completare la costruzione dell'opificio entro due anni dal trasferimento e di avviare l'attività entro quattro anni dalla costruzione, salvo proroghe motivate e non superiori ad un anno;
- di comunicare all'Asi l'inizio delle precedenti attività.

Ha dedotto che la █████ s.r.l. ha violato il contratto di trasferimento e le menzionate condizioni essenziali, avendo anche costituito sul bene locato un diritto reale a favore di terzi.



Ha chiesto accertarsi la risoluzione del contratto del 26.9.2003 o in subordine di dichiarare grave inadempimento della convenuta, emettendo pronuncia costitutiva della risoluzione, con condanna delle penali contrattuali come indicate in atti, liquidazione delle indennità a titolo di occupazione del bene fino al rilascio, con gli accessori di legge e i danni provocati dall'inadempimento, compensando dette somme con quanto richiesto a titolo di restituzione del prezzo.

Si è costituita la █████ eccependo l'invalidità de giudizio, non essendo stata convenuta anche la società titolare di un'ipoteca sull'immobile; ha sostenuto l'invalidità della clausola risolutiva espressa, per genericità del suo contenuto, e quindi l'infondatezza delle contestazioni.

Ha chiesto il rigetto della domanda principale e ha formulato riconvenzionale per i danni, imputando all'Asi di aver consegnato con grave ritardo l'immobile, pregiudicando l'attuazione del programma e la perdita delle sovvenzioni.

Ha altresì chiesto la restituzione delle somme versate pe il trasferimento.

In pendenza di giudizio la █████ è stata dichiarata fallita ed il giudizio è proseguito su riassunzione da parte della Curatela fallimentare.

E' intervenuta la [redacted] s.p.a. quale garante della convenuta, dichiarando di aver interesse all'esito del giudizio per i riflessi su altra lite pendente tra le stesse parti e vertente sul pagamento del prezzo della cessione dell'immobile di cui si discute.

Formulate le istanze di prova e acquisita documentazione, la causa è stata rimessa in decisione sulle definitive conclusioni delle parti.

Motivi della decisione

E' da respingere la censura di non integrità del contraddittorio per il fatto che non è stato evocato in giudizio il terzo creditore della convenuta, che ha iscritto ipoteca sull'immobile oggetto di lite.

L'azione di risoluzione sostanzia un rimedio di carattere contrattuale, esperibile fisiologicamente solo tra le parti stipulati.

Rispetto al terzo può eventualmente profilarsi una questione di opponibilità della pronuncia, regolata secondo i principi dell'art. 1458 comma II c.c., ossia facendo salvi i soli effetti della trascrizione della domanda giudiziale.

A prescindere poi dal riscontro dell'antiorità della iscrizione ipotecaria rispetto alla trascrizione della domanda giudiziale - non vi è ragione di estendere soggettivamente il giudizio anche al creditore del convenuto, mancando una necessaria connotazione di inscindibilità del rapporto sostanziale riguardo al terzo e non ricorrendo alcuna pratica impossibilità di definire la res litigiosa senza regolare parimenti la garanzia reale.

L'avvenuta riassunzione del giudizio da parte della fallita non comporta alcun ostacolo per l'esame nel merito delle domande di parte attrice, che non possono ritenersi abbandonate, essendo esse relative a un giudizio che prosegue nella nuova fase, dotata di tutti gli effetti processuali e sostanziali dell'originario rapporto e ciò anche quando la parte non si sia costituita nella fase successiva all'interruzione (Cass. 19.6.2009, n. 14351).

La pronuncia di fallimento della convenuta non osta - infine - alla procedibilità della domanda in sede ordinaria con effetti pieni nei confronti della massa.

Già prima della riforma di cui al d.lgvo 5/2006 si era ritenuto che le domande di risoluzione fossero sottoposte alle regole del giudizio ordinario ove quesite prima del fallimento, essendo invece assoggettate all'onere della verifica mediante insinuazione al passivo le sole domande di risarcimento del danno e di restituzione delle somme versate.

Poiché la pronuncia di risoluzione retroagisce alla data della sua proposizione, l'eventuale accoglimento comporta - difatti - che il bene debba ritenersi come mai entrato nel patrimonio del fallito, non essendo quindi attinta la consistenza della massa da liquidare.



Per contro, le pretese restitutorie e risarcitorie, azionabili anche indipendentemente dall'esercizio della domanda di risoluzione, sono sempre idonee a ridurre l'attivo e quindi sono attratte alla sede fallimentare.

A handwritten signature, possibly "J", written in dark ink.

Su tali premesse si era poi sempre negato che il contraente in bonis potesse esperire le azioni di risoluzione dopo la dichiarazione di fallimento e ciò anche nel caso in cui fosse chiesta solo una pronuncia di accertamento della risoluzione contrattuale per effetto ad es. di una clausola risolutiva espressa.

L'attuale formulazione dell'art. 72 comma V l.f. - nel testo applicabile in relazione alla data della pronuncia di fallimento - prevede ora che l'azione di risoluzione promossa prima del fallimento nei confronti della parte inadempiente spieghi i suoi effetti nei confronti del curatore, fatta salva, nei casi previsti, l'efficacia della trascrizione della domanda; se il contraente intende ottenere con la pronuncia di risoluzione la restituzione di una somma o di un bene, ovvero il risarcimento del danno, deve proporre la domanda secondo le disposizioni di cui al Capo V.

Il dettato normativo ha fatto sospettare che nel nuovo sistema l'azione di risoluzione, ove non disgiunta dalle istanze patrimoniali, soggiaccia al rito della verifica.

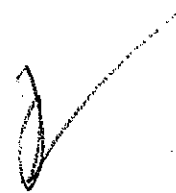
La domanda menzionata nel capoverso del comma quinto sarebbe difatti proprio l'azione di risoluzione, essendo tale l'oggetto della previsione letta nel suo insieme, ossia nell'articolazione delle due proposizioni che la compongono.

Sarebbe perciò rimessa al giudice fallimentare la cognizione anche dell'azione proposta prima del fallimento congiuntamente alle richieste patrimoniali, conseguenza questa che avrebbe l'indubbio pregio di favorire la definizione di tutte le questioni pertinenti al contratto nel più celere e semplificato rito della verifica, sì da non rendere più necessario adottare una pronuncia con riserva in sede di verifica, destinata ad essere sciolta solo al momento del passaggio in giudicato della sentenza di risoluzione.



Tale approdo interpretativo non è però del tutto persuasivo.

La norma, nel sancire l'efficacia della domanda di risoluzione verso il curatore, salvi gli effetti della trascrizione, vuole che tale azione prosegua in sede ordinaria.



La permanente efficacia della domanda si traduce - difatti - nella possibilità di avvalersi della successiva sentenza con effetti verso la massa fallimentare, posto che si ha riguardo ad azioni già pendenti alla data del fallimento.

Qualora l'attore voglia poi ottenere anche il risarcimento e le restituzioni, non sembra affatto inevitabile il trasferimento in sede di verifica anche dell'azione di risoluzione, ben potendo ritenersi che a dover esser proposte secondo le disposizioni del capo V l.f. siano solo le azioni risarcitorie o restitutorie, ciò conformemente agli insegnamenti prevalenti della giurisprudenza di legittimità che la nuova disposizione sembra abbia voluto confermare e non innovare (come si legge anche nella relazione al d.lgvo 5/2006).

Peraltro, se il meccanismo evocato dall'art. 72 comma V non è diverso da quello già operante nell'assetto della legge fallimentare ante riforma, le domande di danno o restitutorie azionate prima del fallimento in sede ordinaria, destinate ad essere trasferite in sede fallimentare, vanno definite con pronuncia di improcedibilità, ossia con decisione di mero rito, e infine proposte ex

novo in sede concorsuale: di conseguenza, una volte introdotte nella verifica concorsuale, valgono quali autonome manifestazioni dell'esercizio del potere di azione e non come mera prosecuzione di quelle pendenti alla data del fallimento, come invero dispone espressamente l'art. 72 comma quinto l.f. ove vuole che - per tale effetto - la domanda sia appunto (ri)proposta (non quindi proseguita o riassunta).

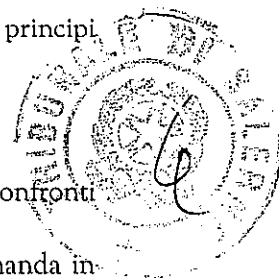
Se si estendono tale principi alla domanda di risoluzione congiunta a quella risarcitoria o restitutoria, anche la prima dovrebbe essere necessariamente riproposta dopo l'apertura del concorso, essendo gli effetti di quella già pendente destinati a consumarsi - secondo i principi generali - con la pronuncia in rito adottata nel giudizio a quo.

E tuttavia ciò non solo stride con la ritenuta inammissibilità di siffatte iniziative nei confronti della massa, ma appare problematico anche conciliare la salvezza degli effetti della domanda in quanto anteriore al fallimento e definita in rito in sede ordinaria con l'autonomia dell'azione che sarebbe necessario insinuare nel fallimento, una volta escluso un meccanismo - neppure contemplato dall'art. 72 l.f. - di riassunzione o di prosecuzione del primo giudizio dinanzi agli organi del fallimento.

La norma in esame va perciò interpretata nel senso che le azioni di risoluzione quesite prima dell'apertura del concorso restano assegnate al giudice ordinario e sottoposte al rito del giudizio di cognizione, con opponibilità della sentenza alla massa (proprio in quanto già pendenti), anche quando il contraente voglia ottenere il risarcimento o le restituzioni, che però andranno sempre richieste nella verifica del passivo.

Adattando tali conclusioni al caso concreto ne discende la procedibilità della domanda di risoluzione e l'improcedibilità di quelle di risarcimento e di restituzione indirizzate nei confronti della fallita.

La domanda dell'Asi merita accoglimento.



Il consorzio ha dichiarato di essersi avvalso, ancor prima dell'instaurazione della causa, della clausola risolutiva espressa contenuta nel contratto del settembre 2003, nel punto ove sono specificati nel dettaglio i singoli obblighi la cui violazione ha dato luogo all'esercizio dei poteri di autotutela contrattuale.

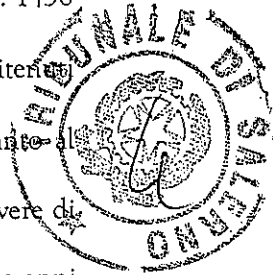
Ha precisato di aver comunicato la volontà di avvalersi della clausola e che la società convenuta non ha provveduto, nei successivi 60 gg., a dare avvio al procedimento arbitrale, essendosi quindi consolidato l'effetto risolutivo.

Vanno anzitutto affermate la validità della clausola e la sua specifica valenza ai sensi dell'art. 1456 c.c., essendo adeguatamente specificati - per quanto qui rileva - gli obblighi contrattuali ritenuti essenziali dalle parti ai fini della corretta attuazione del rapporto (ciò in particolare quanto al divieto di costituire diritti reali di garanzia sul bene per dieci anni dal trasferimento, al dovere di completare l'opificio nel termine previsto dalla scrittura e di avviare le attività entro quattro anni salvo proroghe; al dovere di concludere i contratti di servizio con l'Asi), ed essendo esplicitamente comminato lo scioglimento del contratto in caso di inadempimento.

Sono quindi infondate le contestazioni della [redacted] quanto al presunto deficit di specificità dell'oggetto della pattuizione, che non è apprezzabile alla stregua di una mera clausola di stile.

Risulta poi esternata prima del giudizio la volontà del Consorzio di avvalersi della risoluzione e se ne è quindi perfezionato l'iter a termini di contratto, non avendo la convenuta dato impulso al procedimento arbitrale.

Residua il profilo dell'imputabilità dell'inadempimento, che è, per quanto si dirà, incontestato nella sua oggettività. Difatti, la pattuizione di una clausola conforme all'art. 1456 c.c., pur eliminando ogni necessità di indagine in ordine all'importanza dell'inadempimento, non incide sugli altri principi regolatori dell'istituto della risoluzione né configura un'ipotesi di responsabilità senza colpa, onde, difettando il requisito della colpevolezza dell'inadempimento, la risoluzione non si verifica né può essere legittimamente pronunciata.



L'Asi ha contestato alla convenuta di non aver completato l'intervento di realizzazione dell'opificio cui era finalizzato il trasferimento immobiliare e di aver quindi violato l'impegno assunto in contratto anche con riferimento al termine di avvio delle attività produttive, fissato in quattro anni dall'acquisto.

A sua volta [redacted] r.l. imputa all'Asi il ritardo con cui ha provveduto alla consegna dell'area, indicandolo quale fattore determinate della mancata osservanza delle clausole contrattuali, ed ha richiesto in via riconvenzionale i danni consistenti nella perdita del contributo erogato dal Ministero dell'industria.

Tali deduzioni esigono - all'evidenza - una valutazione unitaria e comparativa dei rispettivi comportamenti inadempienti, che, al di là del pur necessario riferimento all'elemento cronologico, li investa nel loro rapporto di dipendenza (sul piano causale) e di proporzionalità, nel quadro della funzione economico-sociale del contratto, in maniera da consentire di stabilire su quale dei contraenti debba ricadere l'inadempimento colpevole idoneo a giustificare quello dell'altro.

La convenuta ha ottenuto un finanziamento in conto capitale dal Ministero dell'industria pari ad € 3.356.969,80, alle condizioni di cui al DM 320 del 31.7.2000, subordinato alla condizione risolutiva del completamento dell'iniziativa entro 48 mesi dalla domanda di sovvenzione, prorogabile di 12 mesi e con revoca parziale se l'iniziativa fosse stata completata nei sei mesi successivi alla proroga.

Il contratto d'area è stato stipulato il 6.9.2000, mentre la domanda di beneficio è stata presentata nel 1998, ai sensi dell'art. 12 lettera e) del decreto 320/2000. Stando alle deduzione di parte convenuta, già al momento del contratto d'area, erano quindi decorsi circa due dei quattro anni entro i quali l'opera finanziata doveva essere completata.

Solo nel settembre 2003 è stato disposto il trasferimento definitivo dell'immobile mentre la consegna è avvenuta nell'ottobre 2003.

Il termine di ultimazione delle opere - previsto a pena di decadenza nel contratto stesso e fissato in due anni dall'atto o entro il più lungo termine fissato dal contratto d'area - è stato prorogato di 12 mesi.

Va in primo luogo evidenziato come la ██████ - pur avendo acquisito l'area nell'ottobre del 2003 e pur avendo aderito al contratto d'area già dal 2000 - abbia presentato la richiesta di autorizzazione amministrativa al Comune di ██████ per la realizzazione degli impianti solo in data 16.3.2004, circa sei dopo l'acquisto della proprietà (avvenuta nel settembre 2003), a conferma del fatto che, pur edotta dei termini di decadenza dalle sovvenzioni e dell'esigenza di operare celermente al fine di non veder pregiudicate le opportunità connesse al finanziamento, non si è attivata con la dovuta sollecitudine per condurre in porto entro il minor tempo possibile gli adempimenti indispensabili per avviare la realizzazione delle opere finanziate, predisponendosi per tempo all'adempimento degli accordi.

Al momento della consegna degli immobili, residuava difatti un periodo di almeno 12 mesi per realizzare gli interventi, termine ulteriormente prorogabile di un ulteriore anno.

Ed invece la convenuta ha acquisito i permessi amministrativi solo nel giugno 2004, avendo inoltrato istanza nel marzo 2004, quindi già con un significativo ritardo rispetto al momento di perfezionamento dell'acquisto - finendo sin da subito per dilatare colpevolmente i tempi di attuazione dell'intervento - in assenza di giustificazioni al riguardo.

Parallelamente - quanto al finanziamento - si evince dal provvedimento dirigenziale del 2.11.2005, che l'amministrazione abbia ritenuto che il termine di adempimento scadesse al 31.10.2004 e quindi - per effetto della proroga di 12 mesi accordata nell'ottobre 2003 - al 31.10.2005, ossia due anni dopo l'immissione in possesso.

Ciò vale a dire che il completamento degli interventi sarebbe stato - con ogni probabilità - ancora utile a distanza di due anni e mezzo dalla consegna delle aree, come conferma il fatto che l'iter della revoca è stata avviata solo il 2.11.2005, dopo che l'impresa ha richiesto un'ulteriore

sospensione dei termini senza però addurre alcun impedimento oggettivo e senza che - per quanto si rileva dal contenuto del provvedimento - fosse stata intrapresa alcuna attività tra quelle finanziate. Non varrebbe poi obiettare che all'epoca non fosse lecito ragionevolmente fidare su un più ampio termine di adempimento, trattandosi di conclusione tutt'altro che controvertibile e che la [redacted] ben avrebbe potuto chiarire attraverso la dovuta e tempestiva interlocuzione con l'amministrazione precedente.

Di fatto al 2.11.2005 l'intervento non risulta neppure iniziato, tanto che nel provvedimento dirigenziale del novembre 2005 è esplicitamente attestata l'impossibilità di ultimare le opere nel semestre successivo alla scadenza già prorogata, ossia entro l'aprile del 2006.

In ogni caso era ben chiaro sin dall'inizio (e di tanto era sicuramente consapevole la convenuta) che gli interventi dovessero essere ultimati entro un arco temporale ristretto.

Il termine di cui al decreto 320/2000 era parzialmente decorso già al momento della sottoscrizione del contratto d'area - risalente al giugno 2000 - rispetto alla domanda presentata nel 1998 - ed era integralmente scaduto - o prossimo alla scadenza - alla data del trasferimento, senza che ciò abbia indotto la convenuta a rivalutare l'opportunità di beneficiare ugualmente delle sovvenzioni pur in presenza di un concreto rischio di revoca dei benefici e di risoluzione del contratto per l'impossibilità di rispettare i termini contrattuali.

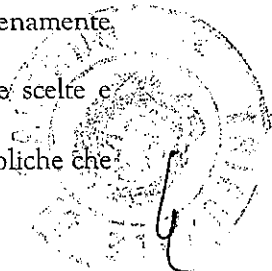
Parimenti, ancora nella convenzione del 2003 era previsto che le opere dovessero essere ultimate entro due anni per cui se, nonostante tutto, la società ha ritenuto di coltivare il progetto finanziato, di acquisire le aree e di assumere ogni onere, ciò non può che far presumere che gli interventi potessero essere concretamente realizzati nel rispetto delle condizioni contrattuali che la Scai ha perciò consapevolmente e volontariamente sottoscritto.

Il fatto che la società non si sia diligentemente predisposta all'adempimento, anticipando il compimento delle necessarie attività preliminari pur avendo avuto ormai accesso da tempo ai contributi pubblici (avendo inoltrato le istanze di autorizzazione amministrativa solo sei mesi



A handwritten signature, possibly in blue ink, located on the right side of the page.

dopo l'acquisto), che abbia consapevolmente assunto gli impegni con l'Asi pur edotta dei termini di realizzazione delle opere, che poi non abbia mai avviato alcuna attività neppure a distanza di oltre due anni dalla consegna dei suoli, gravando anzi l'immobile da iscrizioni ipotecarie in presenza di un espresso divieto e per conseguire liquidità neppure utilizzate per valorizzare la struttura finanziata, infine che si sia posta colpevolmente in condizione di non poter profittare del più lungo termine accordato dall'amministrazione prima di provvedere alla revoca delle sovvenzioni (come prova la comunicazione del 2.11.2005), valgono quali circostanze pienamente dimostrative della diretta dipendenza dell'inadempimento degli impegni assunti dalle scelte e dalle condotte adottate dalla società convenuta sia per la revoca delle contribuzioni pubbliche che della risoluzione del trasferimento immobiliare.



Sussistono quindi tutte le violazioni già contestate in via stragiudiziale, essendo pacifico che la Scai ha concesso ipoteca sugli immobili acquistati senza la previa autorizzazione dell'Asi e prima del decorso del termine decennale prescritto dal contratto, in chiara violazione degli impegni assunti.

Parimenti non ha completato le opere o avviato le attività nel termine contrattuale né stipulato i contratti di servizi o effettuato le prescritte comunicazioni.

Tanto è sufficiente per confermare l'avvenuta risoluzione del contratto per effetto della clausola in atti.

Seguono quindi le pronunce di cui al dispositivo.

Le sole riconvenzionali per le restituzioni vanno meglio circostanziate, dovendosi accertare l'entità delle somme versati dalla convenuta e degli importi corrisposti dalla garante, e se infine vi sia stata l'ammissione al passivo dei crediti verso la fallita.

Le spese seguono la soccombenza limitatamente alle domande definite. Quelle della parte intervenuta sono compensate, essendo l'intervento finalizzato solo a rendere incontestabile

l'accertamento contenuto nella presente decisione, non configurandosi una situazione di conflitto effettivo tra le parti quanto alla materia del contendere.

p.q.m.

Tribunale di Salerno

Prima sezione civile

pronunciando sulla domanda di risoluzione contrattuale e sulle riconvenzionali nella causa promossa dal Consorzio Asi [redacted], nei confronti di [redacted] s.r.l. in persona del Curatore, con l'intervento volontario di [redacted] s.p.a, così dispone:

accoglie la domanda principale e per l'effetto dichiara che il contratto di trasferimento relativo all'immobile sito in Oliveto Citra, in catasto terreni al fl. 3, particelle 429 e 446, lotto n. 13, fl.3 tivo in concluso tra le parti in data 26.9.2003 si è risolto per inadempimento imputabile alla convenuta;

dichiara improcedibili le domande di restituzione dei beni e di risarcimento dei danni;

condanna la convenuta al pagamento delle spese in favore dell'attore, liquidate in € 360,00 per esborsi, ed in € 6000,00 per compenso, oltre ad iva e cnap;

compensa le spese nei rapporti tra la convenuta e la parte intervenuta;

rimette le parti in istruttoria per l'acquisizione dei chiarimenti di cui in motivazione in merito alla sola domanda di restituzione del prezzo, fissando l'udienza dell'11.3.2013.

Salerno, 13.1.2013.

Il Giudice

dott. Giuseppe Fortunato

Il Funzionario di Cancelleria
[redacted] Lombardella

TRIBUNALE DI SALERNO PRIMA SEZIONE CIVILE Reparto in Cancelleria	
Oggi	- 1 FEB 2013
Il Direttore amministrativo [redacted] Lombardella	

