



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE CIVILE DI LATINA**  
**I SEZIONE CIVILE**

in composizione monocratica, in persona della dott.ssa Concetta Serino, ha emesso la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero [REDACTED] del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2019, trattenuta in decisione con i termini di legge all'udienza del 24.11.2020, tenuta con trattazione scritta, successivamente rimessa sul ruolo istruttorio e trattenuta nuovamente in decisione senza i termini di legge all'udienza del 10.06.21, sempre tenuta con trattazione scritta,

**TRA**

**PARTE** [REDACTED] rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in [REDACTED] alla [REDACTED]

**PARTE ATTRICE**

**E**

**FALLIMENTO** la SOCIETA' [REDACTED] SRL, in persona del Curatore fallimentare legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avv. Corrado Mattarelli ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Latina [REDACTED]

**PARTE CONVENUTA**

**E**

la SOCIETA' [REDACTED] a capitale ridotto S.r.l., cod. fisc. [REDACTED] in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Latina [REDACTED]

**PARTE CONVENUTA**

**E**

**CESSIONARIA** [REDACTED] S.r.l. (Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale [REDACTED] e per essa quale procuratrice e mandataria **MANDATARIA** [REDACTED] S.p.A. (nuova denominazione assunta da **MANDATARIA** [REDACTED] S.p.A.”), in forza di procura autenticata in data [REDACTED] per notaio [REDACTED] notaio in Milano, [REDACTED] in data [REDACTED] al n. [REDACTED] serie 1T, in persona dell'avv. [REDACTED] rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED] ed elettivamente dom.ta in Roma, [REDACTED]

**PARTE INTERVENUTA**

## E

BANCA S.p.A., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avvocato [REDACTED] in forza di procura generale per atto a rogito notaio [REDACTED] di Bologna del [REDACTED] al n. [REDACTED] serie 1T ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Latina, [REDACTED]

## PARTE CONVENUTA

### RAGIONI INFATTO E IN DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato PARTE [REDACTED] conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Latina, il Fallimento la SOCIETA' srl, BANCA spa e la SOCIETA' a capitale ridotto S.r.l., deducendo di essere divenuta nel 2009 proprietaria *iure hereditario* di un terreno sito in [REDACTED]

[REDACTED] edificatoria e di aver stipulato, dinnanzi al Notaio Dott. [REDACTED] di Latina, in data [REDACTED] con la la SOCIETA' S.r.l. *in bonis*, un contratto di Appalto-Cessione in forza del quale cedeva a quest'ultima una parte della proprietà del suddetto terreno (ossia la [REDACTED] e la stessa si impegnava a realizzare sull'intero terreno quattro villini quadrifamiliari, tre dei quali sulla [REDACTED] terreno non oggetto di cessione (ossia la [REDACTED] la quale rimaneva, quindi, nella sua proprietà.

Adduceva che, successivamente alla stipula del contratto, in data [REDACTED] la la SOCIETA' S.r.l. *in bonis* contraeva con BANCA un mutuo volto a finanziare la realizzazione delle opere sopraindicate, costituendo un'ipoteca volontaria sull'immobile ad essa trasferito e che, nelle more, con atto del [REDACTED] cedeva alla società la SOCIETA' S.r.l. il suddetto immobile, che le opere convenute non venivano avviate e concluse nei termini pattuiti e che, nelle more, con sentenza n. 63 del [REDACTED] il Tribunale di Latina dichiarava il fallimento della la SOCIETA' S.r.l. e, in conseguenza del mancato pagamento delle rate del Contratto di Mutuo da parte della la SOCIETA' S.r.l. e della la SOCIETA' S.r.l., BANCA sottoponeva a pignoramento l'immobile, avviando una procedura esecutiva.

Poste tali premesse, la Sig.ra PARTE [REDACTED] allegava, quindi, l'inadempimento agli impegni assunti con il Contratto di Appalto-Cessione e, in particolare, a quello di avviare i lavori entro il termine di 60 giorni dalla stipula, sicché esso si era risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. in forza della clausola risolutiva espressa contenuta nell'art. 5.

Assumeva, ancora, che il verificarsi della clausola risolutiva in epoca di gran lunga antecedente la declaratoria di fallimento, intervenuta nel 2016, faceva sì che la stessa avesse diritto a far valere nei confronti della procedura il credito dalla stessa vantato nei confronti della società fallita, credito per

il quale riservava di proporre insinuazione al passivo separatamente e rispetto al quale la presente azione aveva natura di *litis denuntiatio*.

Esponendo, poi, che la titolarità della detta particella era pervenuta alla **la SOCIETA'** in forza del ripetuto atto per notar **██████████** la cui efficacia era già venuta meno per effetto della clausola risolutiva espressa, non avendo la **la SOCIETA'** ottemperato agli obblighi nascenti dal contratto.

Assumeva, infine, che conseguiva a ciò che alla **la SOCIETA'** s.r.l., che era subentrata nella posizione della **la SOCIETA'** S.r.l., erano opponibili tutte le clausole che avevano caratterizzato il rapporto tra la **PARTE** e la **la SOCIETA'** S.r.l. e che era suo diritto ottenere nei confronti della **la SOCIETA'** S.r.l. che, subentrata, rispondeva nell'inadempimento della propria dante causa, la retrocessione della titolarità del fondo.

Concludeva in tal senso: *“Voglia il Tribunale adito accertare la intervenuta risoluzione ex art. 1456 c.c. del contratto per notar ██████████ del ██████████ tra la sig.ra PARTE e la la SOCIETA' S.r.l. oggi in fallimento. Per lo effetto dichiarare la inefficacia o comunque la intervenuta risoluzione o comunque la inopponibilità alla concludente dell'atto per notaio ██████████ del ██████████ con cui la la SOCIETA' S.r.l. ha ceduto alla la SOCIETA' S.r.l. la titolarità del bene in*

*per effetto della risoluzione del primo contratto e ritenuta la nullità o comunque annullato il secondo, la sig.ra PARTE è tuttora proprietaria del terreno con i sovrastanti manufatti in*

*Conservatoria dei Registri Immobiliari le opportune trascrizioni con esonero dello stesso da ogni responsabilità. Voglia il Tribunale adito dichiarare la intervenuta risoluzione anche del contratto di appalto intercorso con la la SOCIETA' S.r.l. In subordine voglia in ragione dell'inadempimento della la SOCIETA' S.r.l. al contratto intercorso, condannare essi convenuti ciascuno per quanto di ragione al risarcimento del danno subito dall'istante da determinarsi all'esito espletando istruttoria o comunque in separato giudizio. Voglia condannare essi convenuti al pagamento del prezzo pattuito per la cessione del fondo. Voglia dichiarare nei confronti della Banca mutuante la inopponibilità alla concludente del contratto di mutuo stipulato il ██████████ per notaio ██████████ dichiarando l'inefficacia dell'ipoteca iscritta sul bene e degli atti conseguenti tra cui il pignoramento iscritto il ██████████ al n. 9901 part. e n. ██████████ gen. Con vittoria di spese”.*

Si costituiva parte convenuta Fallimento **la SOCIETA'** srl eccependo e impugnando tutto quanto *ex adverso* dedotto e prodotto, la nullità per indeterminatezza della citazione avversaria, la inammissibilità e improcedibilità di tutte le domande svolte, nonché la loro infondatezza.

Concludeva chiedendo: *“Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, respinta ogni contraria domanda ed eccezione: 1) In via preliminare, accertare e dichiarare l'inammissibilità di tutte le domande*

avversarie e comunque l'incompetenza funzionale del Tribunale ordinario e comunque la infondatezza delle domande formulate dall'attrice nei confronti della Curatela; ) In subordine, per la denegata ipotesi in cui l'Ecc.mo Tribunale adito dovesse ritenere le domande ammissibili e dovesse accogliere la domanda risolutorie ex adverso avanzata nei confronti della Curatela, per effetto di detta risoluzione accertare il diritto della Curatela a ricevere la restituzione della somma di € [REDACTED] nonché a ricevere un importo pari all'aumento del valore arrecato ai terreni per effetto delle opere ad oggi costruite sui medesimi dalla la SOCIETA' S.r.l., ovvero il rimborso del valore dei materiali e il prezzo della mano d'opera nella misura che risulterà accertata in corso di causa e, per l'effetto, condannare l'attrice al pagamento di dette somme in favore della Curatela. 3) In ogni caso, con vittoria di spese di lite, con la precisazione, ad ogni effetto di legge, che con provvedimento del 13 gennaio 2020 il Giudice Delegato del Fallimento di la SOCIETA' S.r.l. (c.f. [REDACTED] ha dichiarato la assenza dei fondi della procedura e conseguente ammissione dell'Istante al gratuito patrocinio”

Si costituiva anche BANCA spa eccependo il proprio difetto di legittimazione passiva e l'infondatezza della domanda.

Concludeva in tali termini: “Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, disattesa ogni diversa e contraria istanza ed eccezione, in via preliminare dichiarare l'improcedibilità del presente giudizio per omesso tentativo di mediazione obbligatoria; nel merito rigettare le domande svolte da parte attrice nei confronti della BANCA Spa perché infondate in fatto ed in diritto. Con vittoria di spese e competenze professionali. così divenendo titolare delle sole situazioni giuridiche attive oggetto della cessione stessa.

Interveniva CESSIONARIA S.r.l., chiedendo: “Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, per le causali di cui alla narrativa del presente atto, contrariis reiectis, accertare e dichiarare la carenza di legittimazione passiva della CESSIONARIA S.r.l. in merito alle vicende dedotte dall'attrice, Sig.ra PARTE e per l'effetto rigettare tutte le domande ex adverso proposte in quanto inammissibili e, comunque, infondate in fatto ed in diritto; in ogni caso con vittoria di spese e compensi oltre agli oneri di legge”.

Si costituiva anche la la SOCIETA' Srl, concludendo in tali termini: “Voglia l'On.le Tribunale adito, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, per i motivi tutti fatti valere nella parte espositiva della presente comparsa di costituzione e risposta: - in via preliminare, accertare e dichiarare nullo l'avverso atto di citazione per difetto di causa petendi nei confronti della la SOCIETA' Srl; - sempre in via preliminare accertare e dichiarare la carenza di legittimazione passiva di la SOCIETA' s.r.l. e per l'effetto dichiarare infondata ed illegittima la domanda attorea nei suoi riguardi; - nel merito rigettare l'avversa domanda perché infondata sia in fatto che in diritto, quantomeno nei

confronti della **la SOCIETA' Srl**. Con vittoria di spese, competenze ed onorari di giudizio da distrarsi in favore dello scrivente procuratore che si dichiara antistatario”.

Con la memoria ex art. 183, comma 6, n. 1 c.p.c., l'attrice ha precisato la propria domanda nei confronti del fallimento *“nel senso che nessun ristoro è stato o viene chiesto alla procedura chiedendosi soltanto l'accertamento della risoluzione del contratto intercorso tra la istante e la società in bonis”*.

Concessi i termini ex art. 183 cpc, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza del [REDACTED] e trattenuta in decisione con i termini di cui all'art. 190 c.p.c.

Su istanza di parte attrice, venivano nuovamente concessi a parte attrice i termini ex art. 190 cpc e alle parti convenuta per memorie di replica, visto che il provvedimento di assunzione della causa in decisione non risultava comunicato al suo difensore.

Con nota del [REDACTED] parte attrice adduceva che l'azione era stata promossa al fine di sentir dichiarare la nullità degli atti di compravendita in forza dei quali era stata trasferita la proprietà degli immobili, che, nelle more, il fallimento aveva aggiudicato la proprietà a terzi e di aver raggiunto accordi con l'aggiudicatario per il trasferimento dell'intera struttura inclusa la sua residua proprietà, per cui era venuto meno l'interesse alla azione proposta ed era cessata la materia del contendere.

Dichiarava, pertanto di rinunciare agli atti del giudizio ed al diritto azionato non avendo più né legittimazione né interesse alla domanda proposta.

La causa veniva, quindi, nuovamente rimessa sul ruolo istruttorio al fine di far dedurre le parti convenute in ordine alla rinuncia di parte attrice e alla cessazione della materia del contendere.

Veniva, quindi, nuovamente trattenuta in decisione senza i termini di legge.

Le parti convenute, con note scritte, per l'udienza del [REDACTED] qualificavano la rinuncia come all'azione e non agli atti del giudizio ai sensi dell'art. 306 cpc, per cui non vi era necessità di accettazione delle controparti.

Tutte insistevano per la condanna di parte attrice alle spese di lite.

Ciò premesso, deve rilevarsi che l'abdicazione di parte attrice alla domanda deve interpretarsi come rinuncia all'azione, che, come noto, diversamente dalla rinuncia agli atti del giudizio, non richiede l'accettazione delle controparti e determina la cessazione della materia del contendere.

In assenza di diverso accordo tra le parti, le spese giudiziali sono poste a carico del rinunciante, sia in caso di rinuncia agli atti che in caso di rinuncia all'azione.

In ogni caso, in caso di cessazione della materia del contendere, ai fini della fondatezza della domanda per la condanna alle spese in relazione alla soccombenza virtuale, si osserva quanto segue.

Inoltre, quanto alla domanda nei confronti del Fallimento, non può dichiararsi cessata la materia del contendere, in quanto essa è improcedibile e inammissibile, per i motivi che saranno di seguito indicati.

Preliminarmente, occorre rilevare che è intervenuta volontariamente la **CESSIONARIA** S.r.l. a seguito di contratto di cessione di crediti pecuniari individuabili “in blocco”, stipulato in data [REDACTED] ai sensi e per l’effetto di cui al combinato disposto degli artt. 1 e 4 della legge 130 e dell’art. 58 T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia, avendo acquistato da **BANCA** S.p.A., tra i suddetti crediti, anche quello derivante dal contratto di mutuo per atto Notaio [REDACTED] del [REDACTED]

[REDACTED] non può dolersi del proprio difetto di legittimazione passiva, non essendo mai stata evocata in giudizio dall’attrice.

Ciò premesso, la domanda di accertamento dell’asserita risoluzione del Contratto di Appalto-Cessione avanzata dall’attrice nei confronti della Curatela è inammissibile e improcedibile in tale sede, atteso che il fallimento preclude anche la possibilità di configurare un inadempimento del Curatore, visto che l’art. 72 l.f. prevede la sospensione del contratto (ineseguito o non compiutamente eseguito da entrambe le parti) fino a quando quest’ultimo non dichiara di subentrare in luogo del fallito ovvero di sciogliersi dal contratto e, d’altro lato, prevede la possibilità per la controparte di mettere in mora il Curatore, facendogli assegnare dal Giudice Delegato un termine di sessanta giorni, decorso il quale il contratto si intende sciolto (cfr. Cass. 15 febbraio 2011, n. 3728). Inoltre, in caso di fallimento, i contratti in corso di esecuzione non possono essere risolti per iniziativa del contraente *in bonis*, il quale è privo del potere di incidere sulla sorte del contratto pendente.

Pertanto, la domanda di risoluzione che costituisca antecedente logico-giuridico della domanda di risarcimento o restituzione deve essere esaminata e decisa dal giudice fallimentare (Cassazione civile, sezione prima, sentenza del 7.2.2020, n. 2990).

Viepiù, ai sensi dell’art. 72, comma 5, l.fall., l’azione di risoluzione del contratto produce i suoi effetti nei confronti della Curatela Fallimentare soltanto a condizione che sia stata introdotta, e debitamente trascritta, prima della dichiarazione di fallimento.

Ne deriva che le domande in oggetto nei confronti del Fallimento avrebbero dovuto essere promosse, a tutto voler concedere, «secondo le disposizioni del Capo V» della Legge Fallimentare, per cui alcuna pronuncia, neppure di accertamento, può essere richiesta in tale sede nei confronti del Fallimento.

Esse sono, quindi, inammissibili e improcedibili.

Quanto, invece, all'azione giudiziaria intrapresa dall'attrice nei confronti della la SOCIETA' s.r.l., non avendo la stessa avuto alcun rapporto contrattuale con la stessa, non può essere accolta.

Il contratto di appalto di cui l'odierna attrice chiedeva accertarsi e dichiararsi l'inadempimento e la conseguente risoluzione ex art. 1456 c.c. si è instaurato tra la sig.ra PARTE e la società la SOCIETA' s.r.l. e non può che riguardare tali parti contrattuali, con ogni estraneità della la SOCIETA' s.r.l..

Vi era, quindi, la carenza di legittimazione passiva della convenuta la SOCIETA' Srl.

La stessa, infatti, non è mai subentrata nel contratto di appalto intercorso tra l'attrice e la la SOCIETA' Srl.

Con l'atto di compravendita del [REDACTED] a rogito notaio [REDACTED] la la SOCIETA' s.r.l. si è, infatti, limitata ad acquistare la proprietà del terreno edificabile e del sovrastante scheletro in cemento armato, sito nel Comune di [REDACTED] località [REDACTED] distinto al [REDACTED] [REDACTED] s.r.l., senza subentrare nel contratto di appalto intercorso con la Sig.ra PARTE

Pertanto, era documentalmente provato che, la società la SOCIETA' srl, non è subentrata assolutamente nel rapporto contrattuale intercorso con l'attrice né può essere chiamata a rispondere di alcun danno nei suoi confronti.

Appariva infondata, quindi, la deduzione di parte attrice circa l'estensione della clausola risolutiva prevista nel contratto di appalto, nei confronti anche della la SOCIETA' Srl, che non è mai subentrata nelle obbligazioni assunte dall'appaltatore la SOCIETA' Srl nei confronti della committente.

Né sussisteva alcuna legittimazione passiva della convenuta BANCA SpA.

Non poteva, poi, ottenersi alcuna declaratoria di inopponibilità del contratto di mutuo stipulato dalla la SOCIETA' Srl in bonis e degli atti conseguenti, nello specifico, del pignoramento trascritto sul predetto bene in data [REDACTED]

Né la eventuale risoluzione dei contratti del [REDACTED] tra la signora PARTE e la la SOCIETA' Srl e del [REDACTED] tra quest'ultima e la la SOCIETA' srl, possono incidere sul mutuo, quand'anche ne sussistessero le condizioni.

La eventuale risoluzione non pregiudicava, poi, i diritti acquistati dai terzi, salvi gli effetti della trascrizione della domanda di risoluzione.

Peraltro, l'ipoteca risulta iscritta sulla sola particella di proprietà della la SOCIETA' Srl.

Le domande attoree sarebbero, pertanto, state rigettate.

Le spese sono liquidate sulla base dell'attività difensiva svolta e del valore del giudizio.

Sono da distrarsi in favore della parte la SOCIETA' srl, mentre, per la Curatela, stante l'ammissione al gratuito patrocinio, sono da porsi a carico dello Stato.

Infine quanto alla **CESSIONARIA** S.r.l., non essendo stata evocata in giudizio, ma essendosi costituita volontariamente, esse vanno compensate.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Latina, definitivamente pronunciando in persona della dott.ssa Concetta Serino, ogni ulteriore domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

- dichiara inammissibili e improcedibili le domande proposte da parte attrice nei confronti del Fallimento **la SOCIETA'** srl,
- dichiara cessata la materia del contendere nei confronti delle altre parti convenute,
- condanna parte attrice al pagamento delle spese di lite in favore dello Stato per la parte Fallimento **la SOCIETA'** S.r.l. liquidandole in € **██████** per la fase di studio, € 500,00 per la fase introduttiva e € **██████** per la fase istruttoria e **██████** per la fase decisoria, oltre a iva, spese generali e c.p.a.,
- condanna parte attrice al pagamento delle spese di lite in favore della parte **la SOCIETA'** srl che liquida in € **██████** per la fase di studio, € **██████** per la fase introduttiva e € **██████** per la fase istruttoria e € **██████** per la fase decisoria, oltre a iva, spese generali e c.p.a., da distrarsi in favore del suo procuratore dichiaratosi antistatario,
- condanna parte attrice al pagamento delle spese di lite in favore della parte **BANCA** spa che liquida in € **██████** per la fase di studio, € **██████** per la fase introduttiva e € **██████** per la fase istruttoria e € **██████** per la fase decisoria, oltre a iva, spese generali e c.p.a.,
- compensa le spese di lite tra parte attrice e **CESSIONARIA** S.r.l.

Latina, 12.06.2021

Il Giudice  
(Dott.ssa Concetta Serino)