

Civile Ord. Sez. 1 Num. 38693 Anno 2021

Presidente: CRISTIANO MAGDA

Relatore: SCOTTI UMBERTO/ LUIGI CESARE GIUSEPPE

Data pubblicazione: 06/12/2021



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati		Oggetto
MAGDA CRISTIANO	Presidente	LEASING - LEASE BACK- DIVIETO DI PATTO COMMISSORIO
UMBERTO L.C.G. SCOTTI	Consigliere - Rel.	
ALBERTO PAZZI	Consigliere	Ud. 17/11/2021 CC Cron. R.G.N. 14864/2015
PAOLA VELLA	Consigliere	
ALDO CENICCOLA	Consigliere	

ORDINANZA

sul ricorso [redacted] proposto da:

[redacted] società a socio unico, in persona del legale
rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliata in [redacted]
[redacted] presso lo studio dell'avvocato [redacted]
[redacted] e rappresentata e difesa dall'avvocato [redacted], in forza
di procura speciale a margine del ricorso,

-ricorrente -

contro

[redacted]

- intimato -

nonché contro





Numero registro generale 14864/2015

Numero sezionale 4719/2021

Numero di raccolta generale 38693/2021

Data pubblicazione 06/12/2021

[REDACTED]
in persona del curatore *pro tempore*, elettivamente domiciliato in
[REDACTED], presso lo studio dell'avvocato [REDACTED]
[REDACTED] che lo rappresenta e difende unitamente agli avvocati
[REDACTED], in forza di procura
speciale a margine del controricorso,

-controricorrente -

avverso il decreto del TRIBUNALE di PERUGIA,
depositato l'11.5.2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
17.11.2021 dal Consigliere UMBERTO LUIGI CESARE
GIUSEPPESCOTTI

lette le conclusioni del Pubblico Ministero in persona del Sostituto
Procuratore Generale GIOVANNI BATTISTA NARDECCHIA

RILEVATO CHE

1. Con ricorso depositato il 5.11.2012 la [REDACTED] (di
seguito, semplicemente, [REDACTED] ha proposto opposizione al decreto di
esecutività dello stato passivo del [REDACTED]
[REDACTED] (di seguito,
semplicemente, [REDACTED]), chiedendo l'accoglimento della
propria domanda di rivendica e restituzione della porzione di
immobile oggetto del contratto di *sale and lease back* stipulato con
la società poi fallita in data 1 [REDACTED] registrato il [REDACTED] e
trascritto il [REDACTED]

Con altro, separato ricorso la [REDACTED] ha proposto opposizione al
medesimo decreto lamentando l'esclusione del proprio credito di €
[REDACTED], vantato a titolo di canoni insoluti del contratto di
locazione finanziaria.

Entrambe le domande erano state respinte dal giudice
delegato che, conformandosi all'eccezione svolta in principalità dal

Corte di Cassazione - copia non ufficiale
Firmato Da: BIANCHI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b0f88fa0ba3f095434a7d47f080af1 - Firmato Da: CRISTIANO MAGDA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4aa23d5130388bb4b626ef532e4f14ab



curatore, aveva ritenuto il contratto nullo per difetto o illiceità della causa.

Il Tribunale di Perugia, con decreto dell'11.5.2015, ha riunito e rigettato le due opposizioni, condannando [REDACTED] al pagamento delle spese di lite.

Il giudice del merito, escluso che si fosse verificata decadenza o prescrizione «*dei fatti costitutivi e impeditivi*» del diritto dedotti dalla curatela, ha ritenuto che l'operazione, con la quale [REDACTED] aveva acquistato l'immobile di proprietà di [REDACTED] per poi concederlo in locazione finanziaria alla stessa venditrice, realizzasse il risultato vietato dall'art.2744 cod.civ., con conseguente nullità del contratto perché stipulato in frode alla legge.

2. Avverso il predetto decreto la [REDACTED] ha proposto ricorso per cassazione, con atto notificato il 10.6.2015, svolgendo diciannove motivi, ripartiti in nove gruppi.

Con atto notificato il 23.7.2015 il [REDACTED] ha proposto controricorso, chiedendo la dichiarazione di inammissibilità o il rigetto dell'avversaria impugnazione.

Il Procuratore generale con atto del 26.10.2021 ha concluso per il rigetto del ricorso.

La ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

RITENUTO CHE

1. I primi tre motivi del ricorso (sub. 5.1.3.1, 5.1.3.2., 5.1.3.3) investono il capo del decreto impugnato che ha escluso che il curatore fosse decaduto dall'eccezione di inadempimento contrattuale.

1.1. Con tutti e tre i motivi, proposti, rispettivamente, ai sensi dei nn. 4, 5, e 3 dell'art. 360, primo comma, cod.proc.civ., la ricorrente denuncia la violazione degli artt. 112, 115, 132, comma 2, n.4, cod. proc. civ., 99 l.fall., 2,3,24,42,111 Cost., 1322, 1325



n.3, 1343,1344, 1345, 1418, 1422, 1490, 1492, 1495, 2740, 2744, 2934, 2935, 2939, 2946, 2947, 2949, 2958 cod.civ., lamentando nell'ordine: a) che il tribunale non abbia pronunciato *"su tutto quanto da essa richiesto"*, limitandosi, per l'appunto, a ritenere il curatore non decaduto dall'eccezione di inadempimento, senza considerare che *"dopo 11 anni, 9 mesi e 12 giorni, qualsiasi diritto, se esistente, è prescritto, come pure qualsiasi pretesa, o qualsivoglia fatto modificativo, impeditivo o estintivo..."* e che *"il concorso non può ripetere nulla ex art. 1422 cod. civ."*; b) che sul punto ricorre anche il vizio di motivazione apparente del decreto, posto che *"le azioni di ripetizione sono prescritte e così anche le eccezioni"*; c) che il tribunale *"ha violato i principi generali in tema di prescrizione e decadenza, il cui limite superiore invalicabile è posto dagli artt. 1422 e 2936 cod. civ."* e non ha tenuto conto *"che le eccezioni del concorso tendono alla ripetizione dell'immobile"*.

1.1.1. È necessario formulare, con riferimento ai motivi in esame, una considerazione preliminare, valevole anche in relazione ad altri numerosi mezzi di censura.

La ricorrente deduce in rubrica la violazione di ben ventotto articoli di legge (tre del codice di rito, uno della legge fallimentare, diciannove del codice civile, cinque della Costituzione), senza far seguire nel corpo dei motivi la puntuale illustrazione delle ragioni per le quali il provvedimento impugnato sarebbe incorso nella violazione di ciascuna delle norme menzionate.

Il ricorso a tale tecnica «a pioggia» non è consentito.

Giova infatti ricordare che in tema di ricorso per cassazione, l'onere di specificità dei motivi, sancito dall'art. 366, comma 1, n. 4), cod.proc.civ., impone al ricorrente che denunci il vizio di cui all'art. 360, comma 1, n. 3), cod.proc.civ., a pena d'inammissibilità della censura, di indicare le norme di legge di cui intende lamentare la violazione, di esaminarne il contenuto precettivo e di raffrontarlo con le affermazioni in diritto contenute nella sentenza



impugnata, che è tenuto espressamente a richiamare, al fine di dimostrare che queste ultime contrastano col precetto normativo, non potendosi demandare alla Corte il compito di individuare - con una ricerca esplorativa ufficiosa, che trascende le sue funzioni - la norma violata o i punti della sentenza che si pongono in contrasto con essa (da ultimo, Sez. U, n. 23745 del 28.10.2020, Rv. 659448 - 01).

Ciò premesso le sole doglianze che possono ritenersi in qualche modo dedotte nei motivi in esame attengono a pretesi vizi di omessa pronuncia/omessa motivazione/violazione di legge in ordine alle eccezioni di prescrizione e decadenza che la ricorrente avrebbe sollevato con riferimento all'azione di ripetizione svolta dal curatore.

Senonché il tribunale non ha accolto alcuna domanda di ripetizione, ma si è limitato a negare accesso alla richiesta di [REDACTED] di ottenere in restituzione l'immobile acquistato e locato per la ritenuta nullità del contratto di locazione finanziaria stipulato nella variante del *sale and lease back*.

I motivi vanno dunque dichiarati inammissibili, prima ancora che per la loro assoluta genericità, perché sostanzialmente estranei al *decisum*, ovvero inerenti questioni sulle quali non si registra la soccombenza della ricorrente.

2. Con i due motivi successivi (sub. 5.2.2.1 e 5.2.2.2) la ricorrente censura l'affermazione del tribunale secondo cui essa dovrebbe restituire le somme che la società poi fallita le aveva versato in esecuzione del contratto dichiarato nullo.

2.1. In particolare, con il quarto motivo, proposto ex art.360 1° comma, n.4, cod.proc.civ., [REDACTED] denuncia violazione degli artt.112, 132, comma 2, n.4, cod.proc.civ. e 99 l.fall. non avendo il Fallimento avanzato la domanda di restituzione.

2.2. Con il quinto motivo, proposto ex art.360,n.3, cod.proc.civ., la ricorrente denuncia invece violazione di legge, in



relazione agli artt. 1422, 1343,1344, 1418, 2744, 2936 cod.civ. e lamenta che il Tribunale, anziché limitare la sanzione di cui all'art. 2744 cod.civ. all'esclusione del trapasso automatico della proprietà del bene oggetto di garanzia in caso di inadempimento del debitore, abbia imposto la restituzione delle somme già conseguite, violando il limite massimo dell'eccepita prescrizione, e non le abbia accordato il credito insinuato per i canoni di locazione finanziaria.

2.3. Il quarto motivo e la prima delle due censure articolate nel quinto sono inammissibili, perché il Tribunale non ha affatto disposto la restituzione delle somme già versate dalla fallita alla [REDACTED] ma si è limitato ad affermare, nel corpo della motivazione ed incidentalmente (pag.8, primo capoverso del decreto) l'esistenza di un principio generale in tal senso («*Non si può chiedere l'esecuzione di prestazioni derivanti da un contratto nullo, e quelle eseguite vanno restituite*»), senza però trarne alcuna conseguenza decisoria e dispositiva.

2.4. Quanto alla seconda censura dedotta nel quinto motivo, il vizio lamentato non sussiste e il mezzo appare infondato, atteso che la declaratoria di nullità travolge l'intero contratto, con conseguente venir meno di ogni diritto vantato dalle parti in base ad esso.

3. I motivi da sei ad otto (sub. 5.3.3.1., 5.3.3.2 e 5.3.3.3) investono il capo del decreto con il quale il tribunale ha ritenuto che la mancanza di una pregressa situazione debitoria di [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] non valesse ad escludere la frode, essendo sufficiente, ai fini della violazione del divieto del patto commissorio, che il rapporto di debito sorga contestualmente alla vendita.

3.1. Con il sesto, proposto ex art.360, n.4, cod.proc.civ., la ricorrente denuncia la violazione degli artt. 112 cod. proc. civ., 2722, 2729 e 2744 cod.civ., a suo dire consumata dal Tribunale



per non aver pronunciato su un elemento indiziario dirimente, ossia l'assenza di rapporti pregressi fra le parti.

3.2. Con il settimo, proposto ex art.360,n.5, cod.proc.civ., [REDACTED] pur denunciando la violazione degli artt. 112, 115, 132, comma 2, n.4, cod.proc.civ., 99 l.fall., 1322, 1343, 1344, 1428, 2722, 2744 cod.civ., lamenta l'omesso esame del fatto decisivo costituito dalla medesima circostanza.

3.3. Con l'ottavo, proposto ex art.360,n.3, cod.proc.civ., la ricorrente denuncia violazione di legge, in relazione agli artt. 1322, 1344, 1418, 2722, 2744 cod.civ., agli artt.3, 24, 111 e 117 n.2, lettera a), Cost., agli artt.56, 57, Trattato UE (già artt.49 e 50 TCE) e capo III°, all'art.114 e segg. Trattato UE (già art.95 TCE), all'art.102, comma 2, lettera d), del Trattato UE (già art.82 TCE), al Regolamento 44/2001, alla Direttiva 2002/47/CE, artt.4 e 6, e all'art.116 cod.proc.civ. Sostiene in primo luogo che l'art. 2744 cod.civ. non é espressione di un principio generale e deve essere interpretato restrittivamente, sì da precluderne l'applicazione al di fuori dei casi in cui l'autotutela sia accordata a un creditore già munito di garanzia reale attraverso il diritto di pegno o di ipoteca; lamenta inoltre la violazione da parte del tribunale dei criteri in base ai quali, secondo la giurisprudenza di questa Corte, va accertata la ricorrenza di una fattispecie elusiva del divieto di patto commissorio; assume, infine, che il Tribunale ha applicato la norma di cui all'art. 2744 cit. al di fuori del suo ambito, nonostante il divieto di estensioni analogiche, imposto anche dalla normativa europea, valorizzando solamente il fatto che la [REDACTED] si fosse fatta finanziare, oltre undici anni prima del fallimento, per procurarsi liquidità per pagare debiti pregressi.

4. Il nono e il decimo motivo (sub. 5.4.2.1 e 5.4.2.2) denunciano entrambi, sotto i rispettivi profili di cui ai nn. 4 e 5 dell'art. 360, primo comma, cod. proc. civ., la violazione degli artt. 112, 116, 132, comma 2, n.4, cod. proc. civ., 99 l.fall., 1344,



1418, 2697, 2698, 2722, 2729, 2744 cod. civ. La ricorrente rileva che il tribunale non ha accertato alcun utilizzo anomalo della somma da essa erogata, né ha individuato altri elementi (quali la sproporzione del maxicanone iniziale o del prezzo finale di opzione) ritenuti essenziali per integrare la fattispecie vietata dall'art. 2744 cod. civ.

5. I motivi dal sesto al decimo, che sono fra loro connessi e possono essere congiuntamente esaminati, sono fondati nei limiti che di seguito si precisano.

5.1. Va escluso, innanzi tutto, che l'omessa considerazione di uno o più elementi indiziari nella ricostruzione dei fatti possa integrare violazione del principio di corrispondenza fra chiesto e pronunciato; neppure può riscontrarsi un vizio di motivazione, denunciabile ai sensi del n. 5 dell'art. 360 cod. proc. civ., rispetto a un fatto storico che il giudice ha esaminato attribuendogli però un valore diverso da quello, decisivo, ascrittogli dalla parte.

5.2. Va pure rilevata l'infondatezza del rilievo volto ad ottenere un'interpretazione restrittiva dell'art. 2744 cod. civ.: secondo la giurisprudenza di questa Corte il divieto di patto commissorio si estende infatti a qualsiasi negozio, quale ne sia il contenuto, che venga impiegato per conseguire il risultato concreto, vietato dall'ordinamento, dell'illecita coercizione del debitore a sottostare alla volontà del creditore (Sez. 6 - 2, n. 23617 del 09/10/2017, Rv. 646791 - 01); e l'infrazione del divieto è ravvisabile rispetto a più negozi tra loro collegati, qualora l'assetto di interessi complessivo sia tale da far ritenere che il trasferimento di un bene sia effettivamente volto, più che alla funzione di scambio, ad uno scopo di garanzia, a prescindere sia dalla natura meramente obbligatoria o traslativa o reale del contratto, sia dal momento temporale in cui l'effetto traslativo è destinato a verificarsi, nonché dagli strumenti negoziali destinati alla sua attuazione e, persino, dalla identità dei soggetti che



abbiano stipulato i negozi collegati, complessi o misti, sempre che tra le diverse pattuizioni sia ravvisabile un rapporto di interdipendenza e le stesse risultino funzionalmente preordinate allo scopo finale di garanzia (Sez. 2, n. 27362 del 08/10/2021, Rv. 662360 - 01; Sez. 2, n. 23553 del 27/10/2020, Rv. 659604 - 01).

5.3. Le censure illustrate nei motivi vanno invece accolte laddove denunciano la violazione dei principi giurisprudenziali enunciati da questa Corte in ordine ai criteri in base ai quali ravvisare la sussistenza di un patto commissorio nonché la violazione della norma processuale di cui all'art. 132 n. 4 cod. proc. civ.

5.4. La specifica tipologia contrattuale di locazione finanziaria denominata in inglese «*sale and lease back*» è ben nota alla giurisprudenza di questa Corte.

Tale figura contrattuale ricorre quando un'impresa vende un bene strumentale a una società finanziaria, la quale ne paga il prezzo e contestualmente lo concede in locazione finanziaria alla stessa impresa venditrice, verso il pagamento di un canone e con possibilità di riacquisto del bene al termine del contratto per un prezzo normalmente molto inferiore al suo valore.

Il predetto schema negoziale viene usualmente definito come contratto d'impresa socialmente tipico, in linea di massima astrattamente valido, ferma la necessità di verificare, caso per caso, la presenza di elementi sintomatici atti ad evidenziare che la vendita sia stata posta in essere in funzione di garanzia e sia volta ad aggirare il divieto del patto commissorio (Sez. 3, n. 4664 del 22.2.2021, Rv. 660707 - 01; Sez. 1, n. 13305 del 28.5.2018, Rv. 649159 - 01; Sez. 2, n. 21042 del 11.9.2017, Rv. 645552 - 01; Sez. 1, n. 1625 del 28.1.2015, Rv. 634838 - 01).

Anche la giurisprudenza tributaria di legittimità, da una diversa angolazione, non ha mai dubitato della astratta liceità del contratto di *sale and lease back* (Sez. 5, n. 18239 del 24.6.2021,



Rv. 661793 – 02; Sez. 5, n. 17710 del 22.6.2021, Rv. 661778 – 01; Sez. 5, n. 11023 del 27.4.2021, Rv. 661222 – 01; Sez. 5, n. 11023 del 27.4.2021, Rv. 661222 – 02; Sez. 5, n. 15024 del 15.7.2020, Rv. 658202 - 01).

5.5. L'operazione contrattuale in questione può tuttavia definirsi fraudolenta nel caso in cui si accerti la compresenza delle seguenti circostanze: l'esistenza di una situazione di credito e debito tra la società finanziaria e l'impresa venditrice utilizzatrice, le difficoltà economiche di quest'ultima, la sproporzione tra il valore del bene trasferito ed il corrispettivo versato dall'acquirente (Sez. 3, n. 4664 del 22.2.2021, Rv. 660707 – 01; Sez. 6 - 1, n. 20634 del 7.8.2018, Rv. 650200 – 01; Sez. 2, n. 21042 del 11.9.2017, Rv. 645552 – 01; Sez.3, n.16646 del 6.7.2017; Sez.3 n.2552 del 21.10.2008 ;Sez. 3, n. 5438 del 14.3.2006, Rv. 587332 – 01).

Al riguardo il Procuratore generale ricorre all'efficace immagine dello «*stress test*» e ribadisce l'essenzialità dei tre elementi ordinariamente sintomatici della frode alla legge: la presenza di una situazione di credito e debito fra la società finanziaria e l'impresa utilizzatrice; le difficoltà economiche dell'impresa venditrice, tali da legittimare il sospetto di un indebito sfruttamento della sua situazione di debolezza; la sproporzione tra il valore trasferito e il bene versato.

La giurisprudenza del tutto prevalente esige il concorso dei citati elementi per fondare ragionevolmente la presunzione che il *lease back*, pur astrattamente lecito, sia stato impiegato per eludere il divieto di patto commissorio.

Da ultimo, va ricordato che le Sezioni unite di questa Corte, con la sentenza del 3.4.1989, n. 1611, hanno ritenuto nulla per illiceità della causa, in quanto costituisce il mezzo per eludere il divieto del patto commissorio, la vendita con patto di riscatto o di retrovendita ad effetti traslativi immediati, stipulata in funzione di



un preesistente rapporto obbligatorio tra le parti per costituire una garanzia reale a favore del creditore.

Non è questo tuttavia il caso configurabile nella fattispecie per cui è causa, ove, pacificamente non esisteva alcun rapporto pregresso e tantomeno una esposizione debitoria di [REDACTED] verso [REDACTED].

5.5 Così ricapitolati i principi di riferimento, occorre passare all'esame della loro applicazione nel caso concreto.

Il Tribunale di Perugia ha dato rilievo (a pag.4 del decreto impugnato) allo scopo dell'operazione e ha osservato che esso sarebbe stato non già quello di far acquisire a [REDACTED] la proprietà dell'immobile ma quello di fornire liquidità alla [REDACTED] cosa questa che avrebbe disvelato la funzione di garanzia provvisoria dello strumento adottato.

E ciò perché nel contratto le parti avevano dato atto dell'esigenza di liquidità della [REDACTED].

In tal modo ragionando, lungi dall'evidenziare elementi patologici nello schema negoziale, il tribunale ha prospettato gli elementi naturali che configurano il contratto socialmente tipico in questione, che altro non è che un finanziamento volto a sopperire a un bisogno di liquidità del finanziato, che aliena un cespite (bene strumentale) di sua proprietà al finanziatore, mirando però a non perderne la disponibilità attraverso la sua riacquisizione in locazione finanziaria ed eventualmente a riacquistarlo progressivamente con il pagamento dei canoni e l'esercizio dell'opzione a fine rapporto.

Lo schema è del tutto analogo a quello della locazione finanziaria ordinaria, salvo il fatto che l'utilizzatore è già proprietario del bene e lo cede al finanziatore-acquirente che glielo riloca, mentre nella locazione finanziaria ordinaria il finanziatore reperisce il bene *aliunde* sul mercato.



In un caso e nell'altro, il locatore concedente non ha interesse all'acquisizione della proprietà del bene per uso proprio o investimento, ma solo come strumento di garanzia; in un caso e nell'altro, l'utilizzatore non vuole immobilizzare capitale per disporre della risorsa ed è disposto a sostenere gli oneri finanziari, con la differenza che nel *sale and lease back* il bene acquisito in uso era prima di sua proprietà.

5.6. Il tribunale ha poi ritenuto del tutto irrilevante l'assenza di pregresse relazioni fra le due imprese e, dunque, di esposizioni debitorie di [REDACTED] verso [REDACTED] in quanto ha reputato astrattamente sufficiente che il rapporto debitorio sorga contestualmente alla vendita: senonché in tale ipotesi va, almeno di regola, escluso l'intento di rivestire un credito insoddisfatto con la garanzia della proprietà del bene.

È infatti evidente che sussiste sempre una futura esposizione creditoria per i canoni di locazione finanziaria da garantire; ma, poiché il debito non è ancora attuale al momento della stipulazione del contratto, l'equiparazione compiuta dal giudice del merito si risolve in un vizio concettuale, in cui la mera contrazione di un'obbligazione contrattuale viene confusa con l'esistenza di un debito non adempiuto.

5.7 Il tribunale ha, ancora, dato rilievo alla situazione di grave crisi finanziaria in cui versava la [REDACTED] nel giugno del 2001, senza considerare un fatto essenziale, e cioè che il fallimento della società è stato dichiarato nel 2012, a distanza di più di undici anni dalla stipulazione del contratto, e senza neppure domandarsi in qual modo, se non grazie al finanziamento, la società avesse ottenuto le liquidità necessarie a consentirle di proseguire l'attività per un così lungo periodo.

È il caso di aggiungere, come evidenza la ricorrente [REDACTED], che il giudice del merito non ha accertato alcun impiego anomalo del denaro conseguito in forza della vendita con rilocalazione finanziaria;



né, d'altro canto, si può sostenere che il mero, generico pagamento di debiti con le risorse attinte macchierebbe di illiceità il contratto *de quo*.

5.8. Il tribunale ha dunque ravvisato la sussistenza di un'anomalia nello schema causale socialmente tipico del *sale and lease back* in una situazione in cui difettava la ricorrenza di almeno due dei tre necessari elementi sintomatici dello sfruttamento della condizione di debolezza del finanziato.

In conclusione, la decisione impugnata è da ritenersi viziata sia per violazione di legge, sia per carenza assoluta di motivazione, laddove è stata ritenuta irrilevante la mancanza di rapporti pregressi fra la venditrice-utilizzatrice e la concedente, è stata accertata una situazione di grave crisi economica e finanziaria e non di transitoria illiquidità, non è stato considerato che il fallimento è intervenuto a distanza di quasi dodici anni dal contratto, durante i quali la società ha continuato ad operare sul mercato, e non è stato evidenziato alcun uso anomalo del finanziamento concesso.

È evidente che, neutralizzando o tacciando di irrilevanza tutti gli indicati elementi, ogni contratto di *lease back* maschererebbe, sempre e comunque, un patto commissorio.

5.9. All'accoglimento, nei termini di cui si è detto, dei motivi in esame, conseguono la cassazione del decreto impugnato e il rinvio della causa al Tribunale di Perugia in diversa composizione, che liquiderà anche le spese di questo giudizio di legittimità.

Restano assorbiti tutti gli ulteriori motivi del ricorso, attinenti a questioni di merito (validità e utilizzabilità in giudizio della consulenza tecnica di parte prodotta dal curatore; mancato esame delle contestazioni mosse da [redacted] all'elaborato; valore dell'immobile al giugno 2001; interpretazione della clausola 18 del contratto) subordinate al nuovo accertamento demandato al giudice del rinvio.



P.Q.M.

La Corte

accoglie, nei sensi di cui in motivazione, i motivi dal sesto al decimo del ricorso, rigetta i primi cinque e dichiara assorbiti i restanti; cassa il decreto impugnato in relazione ai motivi accolti e rinvia al Tribunale di Perugia, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Prima Sezione civile, il 17 novembre 2021

La Presidente
Magda Cristiano

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

