

Fallimento ed altre procedure concorsuali Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 20194 del 14/07/2023 (Rv. 668037 - 01)

Responsabilità patrimoniale - cause di prelazione - privilegi - efficacia - del privilegio speciale rispetto al pegno ed alle ipoteche - fallimento - effetti - sui rapporti preesistenti - vendita - Privilegio ex art. 2775-bis c.c. - Fattispecie di cui all'art. 72, commi 7 e 8, l.fall. - Riconoscimento del privilegio ex art. 2775-bis c.c. - Trascrizione ex art. 2645-bis c.c. del preliminare - Necessità - Trascrizione dell'atto recante il vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c. - Insufficienza - Ragioni.

In tema di accertamento del passivo, la fattispecie di cui all'art. 72, commi 7 e 8, l.fall. postula, ai fini del riconoscimento del privilegio di cui all'art. 2775-bis c.c., che del contratto preliminare di vendita immobiliare oggetto di scioglimento sia stata eseguita la trascrizione ex art. 2645-bis c.c., che in quanto collegata all'esecuzione del negozio preparatorio comporta l'insorgenza del privilegio in parola a favore del credito del promissario acquirente derivante dall'inadempimento della promessa di vendita; non è, per converso, sufficiente la trascrizione dell'atto costitutivo del vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c. sui beni promessi in vendita, la quale, ancorché recante la menzione del preliminare, giova soltanto a rendere opponibile ai terzi l'effetto segregativo del patrimonio vincolato, limitando l'impiego dei beni in esso conferiti alla finalità destinataria e consentendone la sottoposizione ad esecuzione esclusivamente per i debiti contratti in funzione di essa.

Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 20194 del 14/07/2023 (Rv. 668037 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_2645_2, Cod_Civ_art_2645_3, Cod_Civ_art_2775_2