i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

LE SEZIONI UNITE SUI RAPPORTI TRA L'AZIONE DI RISOLUZIONE E IL SUCCESSIVO FALLIMENTO DEL CONTRAENTE

Cassazione civile sez. un., 18.03.2026, n. 6481

Avv. Pierluigi Salvatori

Con la sentenza n. 6481/2026, le Sezioni Unite Civili della Cassazione, sono state investite della questione concernente il percorso processuale da assegnare alle domande di risoluzione contrattuale a seguito del fallimento.

Il presente contributo si propone, pertanto, di ripercorrere l'interessante dibattitto giurisprudenziale che ha portato alla pronuncia delle Sezioni Unite, analizzandone criticamente sul piano giuridico-sostanziale le principali argomentazioni, al fine di metterne in luce le decisive ricadute pratiche sulle liquidazioni giudiziali disciplinate dal Codice della Crisi (ovvero post 15 luglio 2022).

I fatti di causa

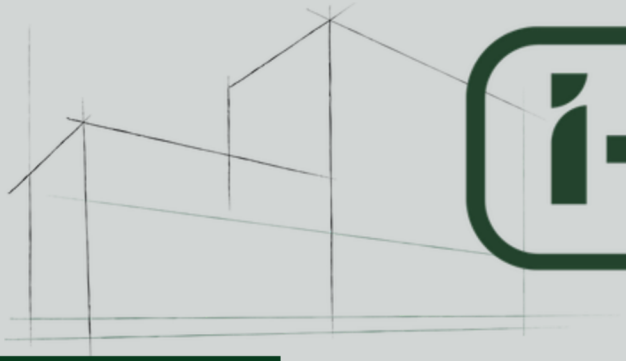
La vicenda processuale trae origine da una compravendita immobiliare, nella quale il trasferimento dei beni in favore di una società era stato sottoposto ad una precisa condizione risolutiva: la mancata concessione di un finanziamento.

Avveratasi la condizione risolutiva e scaduto il termine pattuito senza alcun versamento del prezzo, parte alienante adiva le vie ordinarie per ottenere la risoluzione del contratto per inadempimento e la conseguente restituzione degli immobili.

Nelle more del giudizio interveniva il fallimento della società acquirente, con conseguente interruzione del processo.

Parte alienante con ricorso ex art. 93 L.F., ha proposto in sede fallimentare, anche in via di "riassunzione" del giudizio ordinario interrotto, domanda di "restituzione" o "rivendica degli immobili" chiedendo: i) in via principale che il Fallimento venisse condannato al ritrasferimento dei medesimi asset in suo favore; ii) in via subordinata, l'ammissione al passivo per il controvalore dei beni.

Il vero snodo arriva in sede di verifica dello stato passivo: il Giudice Delegato ha rigettato la



i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

domanda sull'assunto che l'istanza di risoluzione del contratto non può trovare ingresso, né essere esaminata, in detta specifica sede.

Avverso lo stato passivo esecutivo, l'istante ha tempestivamente proposto opposizione ex art. 98 L.F. Accogliendo il ricorso, il Tribunale ha ribaltato la decisione del Giudice Delegato, condannando il Fallimento alla restituzione degli immobili all'opponente "mediante ritrasferimento, a mezzo notarile da trascriversi".

Il Fallimento ha quindi proposto ricorso per cassazione facendo valere due motivi di impugnazione:

(i) Con il primo motivo di ricorso, viene sollevata un'eccezione tranciante: l'estinzione del giudizio ordinario (ex art. 307 c.p.c.) avrebbe fatto caducare gli effetti della trascrizione della domanda originaria. Di conseguenza, l'istanza presentata al passivo costituirebbe a tutti gli effetti una "domanda nuova". Essendo successiva all'apertura del concorso, essa risulterebbe inammissibile ex art. 72 L.F., norma che esige la promozione e la trascrizione dell'azione di risoluzione in epoca anteriore al fallimento.

(ii) Con il secondo motivo, spiegato in via subordinata, il Fallimento ha eccepito l'inopponibilità alla massa (ex art. 45 L.F.) di una scrittura privata non trascritta, seppur avente data certa. Secondo il ricorrente, il Tribunale avrebbe ignorato il noto principio di assorbimento: le pattuizioni del preliminare non riprodotte nel contratto definitivo perdono efficacia. A chiudere il cerchio, viene denunciata la violazione dell'art. 1455 c.c., avendo il Giudice dichiarato la risoluzione omettendo qualsiasi valutazione sulla gravità dell'inadempimento

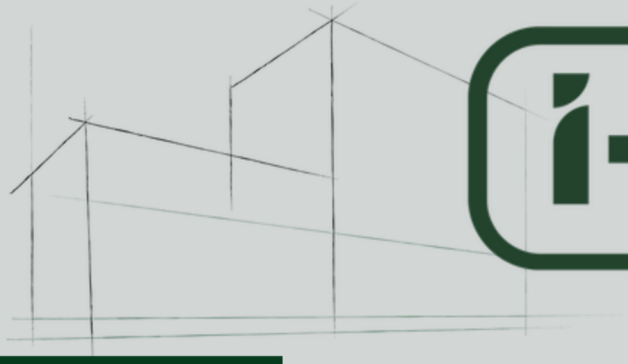
La Corte di Cassazione rigettava quindi il ricorso e compensava le spese del giudizio di legittimità.

Il quadro normativo

Per cogliere l'impatto di questa pronuncia, facciamo un passo indietro all'art. 72, comma 5, L.F.

Questa norma, fondamentale prima dell'avvento del Codice della Crisi, stabilisce un principio chiaro nella sua prima parte: le pretese legate a una risoluzione avviata prima del fallimento sono opponibili alla massa, purché (in caso di immobili) vi sia la tempestiva trascrizione della domanda giudiziale (Cass. 22280/2017).

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni



i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

Ma è la seconda parte della norma a creare il vero nodo interpretativo. Il legislatore impone infatti che, per ottenere restituzioni o risarcimenti, la domanda debba seguire le forme dell'accertamento passivo (Capo V). È esattamente su questa interazione processuale tra giudizio ordinario pendente e rito fallimentare che si è scatenato il dibattito giurisprudenziale risolto oggi dalle Sezioni Unite.
L'applicazione pratica dell'art. 72, comma 5, L.F. fa emergere un triplice ordine di problemi:

- **L'oggetto della trasmigrazione**: occorre chiarire se al procedimento di ammissione al passivo debbano soggiacere solo le domande restitutorie/risarcitorie, o se l'intera controversia (risoluzione inclusa) debba spostarsi in sede fallimentare.
- **La cognizione del giudice delegato**: si pone un tema di competenza sulla domanda di risoluzione originariamente introdotta in sede ordinaria, che ha generato profondi contrasti giurisprudenziali.
- **Il coordinamento tra i riti**: è la questione centrale. L'interazione tra i due procedimenti ha richiesto l'elaborazione di plurime teorie giurisprudenziali, nel tentativo di trovare una sintesi operativa.

Il dibattito giurisprudenziale

Tratteggiato il quadro normativo di riferimento, passiamo a soffermarci sull'ordinanza interlocutoria (Cass. n. 1679 del 2025) la quale, concentrandosi sui nodi problematici della disciplina contenuta nell'art. 72, comma 5, L.F., sopra richiamati, ha rilevato come la norma in questione abbia dato corpo a tre distinti orientamenti, riflettenti distinte posizioni dottrinali, a loro volta sovrapponibili a contrastanti indirizzi della giurisprudenza di legittimità, in merito alla tematica inerente all'interazione della domanda di risoluzione contrattuale con la procedura concorsuale.

La teoria "della separazione"

Una prima ricostruzione, ripresa dalla recente Cass. n. 1679/2025 e fondata sul principio di Cass. n. 3953/2016, propone la tesi della "separazione dei giudizi".
Secondo questa ricostruzione analitica, occorre distinguere nettamente le sorti delle domande proposte dall'attore in bonis. Da un lato, la domanda principale (prodromica) di risoluzione contrattuale prosegue legittimamente il suo iter davanti al giudice della cognizione ordinaria; ciò in quanto, essendo stata

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni

i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

trascritta prima dell'apertura del fallimento, la futura sentenza beneficerà dell'effetto prenotativo, risultando pienamente opponibile alla massa.

Dall'altro lato, le pretese accessorie – ossia le istanze restitutorie e risarcitorie – subiscono una sorte diversa. Essendo strettamente assoggettate alla regola del concorso e al principio della par condicio creditorum, esse non possono sopravvivere in sede ordinaria: devono essere necessariamente separate dalla domanda principale e riproposte nelle forme dell'accertamento del passivo (artt. 93 e ss. L.F.) per essere valutate dal Giudice Delegato.

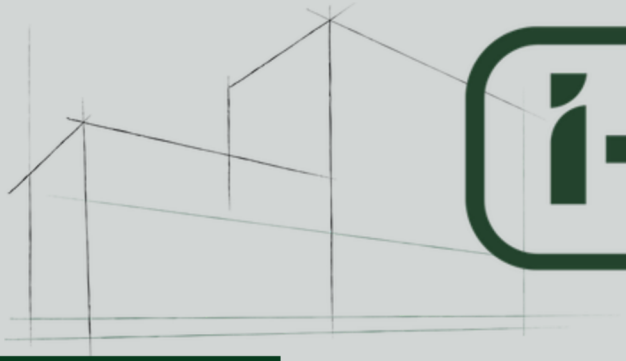
Questa rigida scissione ha tuttavia innescato delicati problemi di coordinamento pratico tra i due fori. Per far dialogare il giudizio ordinario e la sede concorsuale, senza incorrere in giudicati contrastanti, la giurisprudenza ha dovuto fare ricorso a vari "correttivi" processuali: dalla sospensione per pregiudizialità (ex art. 295 c.p.c.), fino all'ammissione del credito al passivo con riserva, sfruttando le previsioni alternative dell'art. 96, comma 2, L.

La teoria "della concentrazione o della trasmigrazione integrale"

La seconda soluzione, riassunta in Cass. n. 2990/2020, ribalta la prospettiva sostenendo la tesi della "trasmigrazione integrale". Questa impostazione fonda la propria ratio sui principi di specializzazione, concentrazione e speditezza (sottesi agli artt. 24 e 52 L.F.), evidenziando come una frammentazione dei giudizi finirebbe per ledere la tutela della massa. Al contrario, il rito fallimentare garantisce quel "contraddittorio incrociato" tra i creditori che è il vero fulcro della verifica del passivo.

Per questo orientamento, l'inscindibile vincolo di connessione tra le domande impone un arresto del giudizio civile: l'azione di risoluzione, essendo finalizzata a ottenere restituzioni o risarcimenti, non può proseguire in sede ordinaria. Le domande originarie subiscono inevitabilmente una declaratoria di improcedibilità (o inammissibilità), costringendo l'attore a riproporre l'intero "pacchetto" secondo il rito speciale degli artt. 93 e ss. L.F. Non si tratta, peraltro, di una semplice riassunzione, ma della proposizione di una nuova istanza al Giudice Delegato,

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni



i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

pur potendosi riutilizzare le prove già raccolte nel giudizio civile.

La conseguenza dogmatica e pratica più rilevante di questa trasmigrazione riguarda la natura stessa dell'accertamento. Il giudice fallimentare, infatti, sarà chiamato a esaminare i presupposti della risoluzione per inadempimento (art. 1453 c.c.) esclusivamente *incidenter tantum*: la sua decisione non acquisirà l'autorità della cosa giudicata all'esterno, ma produrrà effetti limitati alla sola ammissione del credito, esaurendosi nel perimetro della procedura concorsuale

La teoria "trasmigrazione o della concentrazione parziale"

L'ordinanza interlocutoria dà conto di una terza soluzione, ascritta a Cass. 18 febbraio 2022, n. 5368, secondo cui - si spiega - la domanda pregiudiziale di risoluzione che non sia "autonoma" (cioè formulata per conseguire finalità estranee alla partecipazione al concorso, come la liberazione della parte in bonis dagli obblighi contrattuali o l'escussione di una garanzia di terzi), ma costituisca l'antecedente logico-giuridico delle domande accessorie di risarcimento restituzione, se proposta in sede di cognizione ordinaria prima del fallimento del debitore, deve essere necessariamente trasferita e decisa nella sede dell'accertamento del passivo.

Dal contrasto appena delineato emergono rilevanti problemi applicativi e di sistema. Il nodo centrale riguarda l'individuazione della sede in cui debba proseguire la domanda di risoluzione, vero e proprio antecedente logico-giuridico per le richieste di restituzione e risarcimento. Su questi temi l'ordinanza interlocutoria sollecita l'intervento chiarificatore delle Sezioni Unite. In sintesi, le questioni aperte riguardano:

(i) Procedura: come deve proseguire, in concreto, il giudizio una volta trasferito in sede fallimentare.

(ii) Valore della decisione: che valore ed efficacia ha la decisione sulla risoluzione del contratto se viene presa dal giudice delegato al fallimento.

(iii) Coordinamento: Se si dovesse invece decidere che la risoluzione resta al giudice ordinario, come si coordinano i due giudizi? In particolare, come si fanno ammettere al passivo fallimentare le domande di

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni

i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

restituzione/risarcimento mentre il giudice ordinario decide sulla risoluzione?

(iv) Effetti sulle restituzioni e trascrizioni: Se viene accolta la domanda di restituzione di beni soggetti a registri pubblici (es. immobili), il decreto del tribunale fallimentare (ex artt. 96 o 99 Legge Fallimentare) deve essere trascritto per essere opponibile ai terzi? E con quali forme?

La decisione della Corte

I principi fondanti enucleati dalla sentenza in commento, utili a superare il dissenso giurisprudenziale, sono i seguenti:

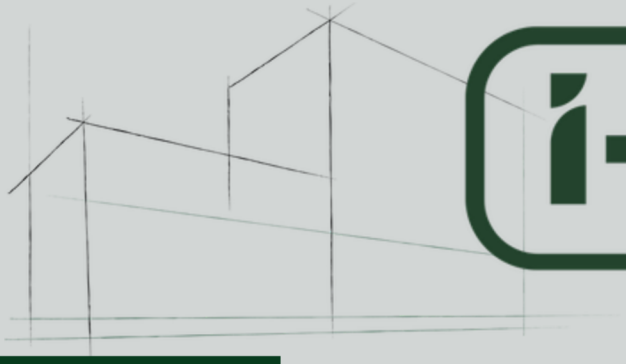
i) **Improcedibilità del giudizio ordinario relativo alla domanda di risoluzione** - *«La domanda di risoluzione del contratto per inadempimento che costituisca premessa di domande di restituzione o risarcimento del danno nei confronti della massa, e che sia proposta prima del fallimento, oltre che trascritta prima di esso, ove riguardante beni soggetti al regime pubblicitario, diventa improcedibile in sede di cognizione ordinaria e va proposta secondo il rito speciale disciplinato dal Titolo II, Capo V della legge fallimentare, mentre resta procedibile in sede di cognizione ordinaria se diretta a conseguire utilità estranee alla partecipazione al concorso o se su di essa sia stata pronunciata sentenza non passata in giudicato»*;

ii) **Natura dichiarativa/costitutiva della decisione assunta in sede fallimentare** - *«La decisione sulla domanda di risoluzione trasferita in sede fallimentare, pur avendo efficacia endoconcorsuale, non ha natura incidentale, ma il tipico contenuto, a seconda dei casi dichiarativo o costitutivo, della pronuncia risolutoria»;*

iii) ***Interazione tra i procedimenti*** *- "Il giudizio contenzioso relativo alla domanda di risoluzione divenuta improcedibile in ragione della dichiarazione di fallimento non va riassunto, essendo il contraente in bonis semplicemente onerato di proporre la detta domanda avanti al giudice delegato, unitamente a quelle conseguenziali di contenuto risarcitorio o restitutorio";*

iv) ***Trascrizione della domanda di risoluzione*** *- "In caso di domanda di risoluzione trascritta, l'accoglimento della stessa, disposto col decreto che rende esecutivo lo stato passivo o col decreto pronunciato in sede di impugnazione, a norma dell'art. 99, comma 11, l. fall., deve essere annotato a margine*

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni



i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

dell'atto trascritto al fine di conseguire l'effetto previsto dall'art. 2655, comma 3, c.c.".

Parafrasando i principi sopra enunciati, la Corte chiarisce che la domanda di risoluzione del contratto per inadempimento, che costituisca la premessa di domande di restituzione o risarcimento del danno, diventa improcedibile in sede di cognizione ordinaria e va (ri)proposta secondo il rito speciale disciplinato dal Titolo II, Capo V della legge fallimentare, laddove sia stata proposta e trascritta prima del fallimento e riguardi beni soggetti al regime pubblicitario.

La domanda di risoluzione resta invece procedibile in sede di cognizione ordinaria se diretta a conseguire utilità estranee alla partecipazione al concorso o se su di essa sia stata pronunciata sentenza non passata in giudicato.

Le S.U. hanno poi rilevato che la decisione sulla domanda di risoluzione trasferita in sede fallimentare non ha natura incidentale, ma dichiarativa o costitutiva. Ulteriormente, che il giudizio relativo alla domanda di risoluzione divenuta improcedibile a seguito della dichiarazione di fallimento non va riassunta, ma va avanzata nelle forme tecniche della domanda nell'accertamento del passivo.

In ultimo, una volta ottenuto l'accoglimento della domanda di risoluzione, la parte interessata è tenuta a far annotare il provvedimento a margine dell'atto trascritto al fine di conseguire l'effetto previsto dall'art. 2655, comma 3, c.c. e, quindi, l'opponibilità ai terzi della decisione e la c.d. continuità delle trascrizioni.

Considerazioni finali sui risvolti pratici della pronuncia delle Sezioni Unite:

Tirando le fila di questa analisi, appare evidente come la pronuncia in esame meriti particolare attenzione, in primo luogo perché una simile fattispecie può ripresentarsi in innumerevoli circostanze. Si pensi, ad esempio, a chi acquista un immobile in corso di costruzione versando caparra e acconti sul prezzo; oppure al caso di chi subisca danni per l'inadempimento del venditore – successivamente fallito – e chieda quindi di sciogliersi dal vincolo contrattuale.

Da notare poi che la problematica affrontata dalle Sezioni Unite non è circoscritta alla sola legge fallimentare (destinata ormai a regolare le procedure aperte prima del 15 luglio 2022), ma è destinata ad avere rilevanza anche nella vigenza del nuovo Codice della Crisi, il cui

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni

i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

articolo 172, comma 5, è esattamente corrispondente – salvo la doverosa sostituzione della liquidazione giudiziale con il fallimento – al previgente art. 72, comma 5, L.F.

In conclusione, l'odierna decisione delle S.U. rappresenta una risposta attenta e articolata ad una problematica apparentemente settoriale, ma destinata ad avere forte rilievo pratico anche in futuro, per tutte le liquidazioni giudiziali aperte dopo il 15 luglio 2022 e disciplinate dal Codice della crisi.

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni