

[www.expartecreditoris.it](http://www.expartecreditoris.it)

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE ORDINARIO di AVELLINO  
SEZIONE PRIMA CIVILE**

In composizione monocratica e in persona del dottor Pasquale Russolillo  
ha emesso la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. *omissis* del Ruolo Generale degli Affari Civili Contenziosi  
dell'anno 2013 R.G.

Oggetto: Azione di nullità, simulazione, restitutoria e risarcitoria  
Vertente

SOCIETA - INTERPOSTO	tra	
		<i>parte attrice in riassunzione</i>
	e	
BANCA		<i>parte convenuta</i>
	e	
SOCIETA ALFA.		<i>parte convenuta</i>
	e	
DIRETTORE DI BANCA		<i>parte convenuta</i>
	e	
TECNICO (che aveva stimato il cespite)		<i>parte convenuta</i>
	e	
CURATELA DEL FALLIMENTO DELL'INTERPONENTE		<i>parte convenuta in riassunzione contumace</i>
	e	
SOCIETA BETA		<i>parti convenute contumaci</i>

Conclusioni delle parti: come da verbale del 6 ottobre 2017

**ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELLA DECISIONE**

*Sentenza, Tribunale di Avellino, Giudice Pasquale Russolillo, n.588 del 22 marzo 2018.*

TIZIO, in proprio ed in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della SOCIETA INTERPOSTA, ha convenuto in giudizio le parti indicate in epigrafe per sentir accertare e dichiarare la nullità, conseguente agli artifici e raggiri architettati ai propri danni:

a) del contratto di compravendita a rogito del notaio in data 19 agosto 2009, con il quale la società attrice aveva acquistato la proprietà di un fabbricato, in corso di ultimazione, censito in catasto fabbricati al fg. Omissis, p.lla Omissis sub. Omissis, parte di un più esteso complesso a destinazione commerciale, da potere della SOCIETA ALFA, al prezzo di € 1.140.000,00;

b) del contratto di mutuo fondiario stipulato in pari data con la BANCA, garantito da fideiussione, avente ad oggetto la concessione di un finanziamento di complessivi € 1.200.000,00 garantito con ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto del contratto di compravendita, nonché dalla cessione dei crediti derivanti dalla locazione commerciale di cui al successivo punto c);

c) del contratto di locazione commerciale siglato in pari data con la società BETA, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Avellino il 24 agosto 2009 e dell'atto di rettifica del 23 settembre 2010;

d) del contratto modificativo ed integrativo del mutuo sub b), stipulato con Banca della Campania in data 29 giugno 2012.

In via subordinata, per il caso di mancato accoglimento dell'azione di nullità, gli istanti hanno chiesto accertarsi la natura simulata dei predetti contratti e la conseguente inefficacia degli stessi.

In ambo i casi hanno chiesto accertarsi che nulla è ulteriormente dovuto dagli attori alla BANCA in forza del contratto di mutuo fondiario; condannarsi la società ALFA, unitamente ai legali rappresentanti, a restituire alla SOCIETA INTERPOSTA la somma di € 1.140.000 versata a titolo di corrispettivo della compravendita; condannarsi tutti i convenuti, in solido fra loro, a restituire l'intero importo delle somme versate all'attualità per onorare il contratto di mutuo fondiario, oltre interessi dai pagamenti fino al soddisfo, nonché a risarcire l'ulteriore danno arrecato agli interessi dei deducenti, con rivalutazione monetaria ed interessi compensativi.

A sostegno delle domande proposte gli esponenti hanno dedotto che i suddetti contratti (a, b e c) erano stati contestualmente stipulato al solo scopo di assicurare ad un soggetto terzo, INTERPONENTE, amico del padre di TIZIO e titolare di un'impresa edile, l'erogazione di un finanziamento destinato a ripianare una pregressa esposizione debitoria verso la BANCA;

che, non potendo INTERPONENTE procurarsi autonomamente tale disponibilità essendo esposto per ingenti somme di denaro verso l'istituto, era stato consigliato dall'allora direttore della filiale di omissis, di dar corso ad una complessa operazione simulata, consistente nel far apparire la SOCIETA INTERPOSTA acquirente dell'immobile di proprietà della società ALFA, in realtà già promesso in permuta all'INTERPONENTE, con contestuale accensione del mutuo fondiario a carico della società interposta; che TIZIO era stato rassicurato dall'INTERPONENTE e dallo stesso direttore della Banca che l'operazione non avrebbe avuto impatto economico sulla SOCIETA INTERPOSTA, atteso che le rate di mutuo sarebbero state pagate alla banca mediante canalizzazione dei proventi derivanti dalla locazione commerciale dell'immobile compravenduto in favore di una società facente capo allo stesso INTERPONENTE, la SOCIETA BETA;

che la fattibilità economica dell'operazione era stata favorita dal tecnico stimatore nominato dalla banca, responsabile di aver ampiamente sovrastimato il cespite; che all'atto della stipula dell'atto di vendita, del mutuo fondiario e del contratto di locazione commerciale, dinanzi al

*Sentenza, Tribunale di Avellino, Giudice Pasquale Russolillo, n.588 del 22 marzo 2018.*

notaio erano presenti i già citati legali rappresentanti delle società ALFA, la legale rappresentante della società BETA., la nuora dell'interposto, direttore di banca, interposto ed il figlio;

che la somma di € 1.200,000 concessa a titolo di mutuo fu erogata mediante assegni circolari, che furono, in un unico contesto spazio temporale, prima consegnati a TIZIO, poi da questi al legale rappresentante della simulata venditrice SOCIETA ALFA., quindi dal secondo all'INTERPONENTE ed infine da quest'ultimo al direttore di banca affinché provvedesse a versarli sul suo conto "in sofferenza" al fine di chiudere il cerchio;

che, tuttavia, a partire dal mese di gennaio 2011, la SOCIETA BETA interruppe i pagamenti eseguiti per conto e nell'interesse dell'INTERPONENTE, così esponendo ad insolvenza la società INTERPOSTA ed i suoi fideiussori.

Gli attori hanno evidenziato che i fatti narrati palesavano l'ordito fraudolento ai propri danni dell'intera operazione, così da configurare un'ipotesi di truffa aggravata ed inficiare di nullità tutti i contratti fra loro collegati; che, pur a volere escludere tale ipotesi di invalidità per violazione di norma imperativa, i negozi in questione dovevano ritenersi comunque inefficaci, essendo stata interposta fittiziamente la società attrice in luogo del reale interessato, Ercolino Vincenzo; a sostegno di questa tesi hanno evidenziato che, sotto il profilo soggettivo, la società simulata acquirente non godeva di merito creditizio sufficiente a consentire una simile operazione, essendo peraltro già esposta nei confronti della BANCA e non godendo di un significativo patrimonio immobiliare, che nessun interesse poteva avere la SOCIETA INTERPOSTA all'acquisto del fabbricato, atteso che era già proprietaria di altro locale commerciale nella stessa area pagato ad un prezzo assai più conveniente, che il bene acquistato non era mai stato posseduto dalla società acquirente, essendo stato subito concesso in locazione ad una società del gruppo Ercolino, che il valore reale dell'immobile era di gran lunga inferiore rispetto a quello stimato dal tecnico della banca, che l'intento simulatorio dell'operazione era palesato dalla scrittura privata a firma dell'INTERPONENTE in data 19 agosto 2009, nella quale si contro dichiarava il contenuto dei negozi giuridici impugnati; hanno quindi concluso per l'accoglimento di tutte le domande spiegate.

Si sono costituiti BANCA, il direttore e il tecnico che aveva stimato il cespite; quindi, essendo stato acclarato il fallimento dell'INTERPONENTE, è stata dichiarata l'interruzione del processo.

Riassunto il giudizio si è costituita oltre alle parti già indicate, la SOCIETA ALFA, in uno con le legali rappresentanti, mentre sono rimasti contumaci la curatela del fallimento, la società BETA e la nuora dell'INTERPONENTE.

La causa è stata istruita mediante produzioni documentali, interpellò del DIRETTORE DI BANCA, TIZIO ed escussione di testimoni, quindi posta in decisione sulle conclusioni rassegnate dalle parti come in epigrafe.

In via preliminare occorre chiarire che il vizio della procura rilasciata dagli attori in favore dell'avvocato, rilevato dai convenuti a cagione dell'unicità della firma apposta sul mandato dal legale rappresentante della SOCIETA INTERPOSTA nella qualità, deve ritenersi superato dalla successiva integrazione documentale del 3 luglio 2015.

Occorre considerare al riguardo che la fattispecie descritte non costituisce ragione di inesistenza del mandato alle liti, ma semmai di nullità dello stesso, a causa dell'incertezza che può ingenerare sull'estensione dei poteri di rappresentanza del procuratore, eventualmente

*Sentenza, Tribunale di Avellino, Giudice Pasquale Russolillo, n.588 del 22 marzo 2018.*

chiariti dal contenuto dell'atto processuale (cfr. Cass. 29 novembre 2016, n. 24263), con la conseguenza che il denunciato vizio è senz'altro emendabile ai sensi dell'art. 182 co. 2 c.p.c.

Sempre *in limine litis*, va dichiarata l'improcedibilità delle domande spiegate nei confronti della curatela del fallimento di omissis avendo esse ad oggetto la condanna al pagamento di una somma pecuniaria e dunque senz'altro attratte alle regole concorsuali dell'accertamento del passivo.

Nel merito tutte le azioni proposte dalla parte attrice devono essere respinte poiché infondate in fatto ed in diritto.

Quanto alla domanda di nullità, essa è volta a stigmatizzare la contrarietà dell'intera operazione descritta, vale a dire di tutti i negozi causalmente collegati, al divieto sancito dal codice penale con riferimento alla fattispecie della truffa (art. 640 c.p.).

E' noto, tuttavia, per consolidata giurisprudenza, che gli artifici e raggiri richiamati dalla norma in questione non si distinguono sotto il profilo oggettivo e soggettivo da quelli che viciano la formazione del consenso negoziale ai sensi dell'art. 1439 c.c.

Al riguardo si richiama la seguente massima *"il contratto concluso per effetto di truffa, penalmente accertata, di uno dei contraenti in danno dell'altro è non già radicalmente nullo (ex art. 1418 cod. civ., in correlazione all'art. 640 cod. pen.), sebbene annullabile ai sensi dell'art. 1439 cod. civ., atteso che il dolo costitutivo del delitto di truffa non è ontologicamente, neanche sotto il profilo dell'intensità, diverso da quello che vizia il consenso negoziale, entrambi risolvendosi in artifici o raggiri adoperati dall'agente e diretti ad indurre in errore l'altra parte e così a viziarne il consenso"* (Cass. 31 marzo 2011, n. 7468; Cass. 26 maggio 2008, n. 13566).

Non è dunque consentito ascrivere, quale che sia l'intensità del dolo determinante l'altrui errore, ovvero l'incidenza causale dello stesso sulla conclusione dell'accordo, l'ipotesi di truffa contrattuale alla categoria delle nullità.

Quanto alla domanda subordinata di simulazione, è sufficiente considerare che gli istanti hanno ritenuto di ricondurre l'operazione contrattuale descritta alla fattispecie dell'interposizione fittizia, assumendo che il reale destinatario degli effetti dei singoli negozi conclusi non era il soggetto interposto, bensì l'interponente.

Ebbene, va al riguardo considerato che per la configurabilità di una simulazione relativa sotto il profilo soggettivo, è indispensabile un accordo non solo tra l'interponente e l'interposto, ma anche con il terzo, il quale deve consentirvi, esprimendo la propria adesione nella debita forma, che, per i trasferimenti immobiliari, è quella scritta (Cass. 23 marzo 2017, n. 7537).

Ne consegue che quando il contratto dissimulato sia una compravendita immobiliare (o una permuta come si assume nella specie) fra il soggetto alienante e l'interponente, la prova dell'intento simulatorio va necessariamente fornita producendo la controdeklarazione scritta a firma trilatera, vale a dire coinvolgente, anche mediante adesione successiva il terzo contraente, non essendo invece sufficiente una scrittura conclusa fra interponente ed interposto (così Cass. 10 marzo 2015, n. 4738).

E' stato anche precisato che nel caso di allegazione della simulazione relativa per interposizione fittizia di persona di un contratto necessitante la forma scritta "ad substantiam",

la dimostrazione della volontà delle parti di concludere un contratto diverso da quello apparente incontra non solo le normali limitazioni legali all'ammissibilità della prova testimoniale e per presunzioni, ma anche quella, più rigorosa, derivante dal disposto degli articoli 1414, secondo comma, e 2725 cod. civ., di provare la sussistenza dei requisiti di sostanza e forma del contratto diverso da quello apparentemente voluto e l'esistenza, quindi, di una controdiagnosi, dalla quale risulti l'intento comune dei contraenti di dare vita ad un contratto soggettivamente diverso da quello apparente.

Di conseguenza, e con riferimento alla compravendita immobiliare, la controversia tra il preteso acquirente effettivo e l'apparente compratore non può essere risolta, fatta salva l'ipotesi di smarrimento incolpevole del relativo documento (articolo 2724, n. 3, cod. civ.), con la prova per testimoni o per presunzioni di un accordo simulatorio cui abbia aderito il venditore, e neppure, in assenza della controdiagnosi, tale prova può essere data con il deferimento o il riferimento del giuramento (articolo 2739, comma primo, cod. civ.), né tanto meno mediante l'interrogatorio formale, non potendo supplire la confessione, in cui si risolve la risposta positiva ai quesiti posti, alla mancanza dell'atto scritto (Cass. 19 febbraio 2008 n. 4071; Cass. 25 ottobre 2010 n. n. 21822).

Nella fattispecie in esame parte attrice ha prodotto una scrittura privata, a firma del solo INTERPONENTE, nella quale si dà atto della volontà di rendere TIZIO, nella qualità di titolare della SOCIETA INTERPOSTA., intestatario fittizio di una porzione del fabbricato promesso in permuta dalla SOCIETA ALFA all'interponente, dell'impegno di quest'ultimo a versare l'intero importo del mutuo di € 1.200.000,00 che sarebbe stato concesso da BANCA per l'apparente acquisto, nonché della destinazione di tale somma ad estinguere una precedente esposizione debitoria dello stesso INTERPONENTE verso l'istituto mutuante.

La contro scrittura non ha tuttavia i requisiti necessari ad invalidare i negozi simulati che ne diedero attuazione, atteso che essa non ebbe a coinvolgere i terzi contraenti BANCA, SOCIETA ALFA e SOCIETA BETA.

Per contro la sottoscrizione del documento, eventualmente per successiva adesione, da parte dei suddetti soggetti era indispensabile, dovendo necessariamente l'accordo simulatorio rivestire i medesimi requisiti formali dei negozi simulati, vale a dire il mutuo fondiario, la compravendita immobiliare e la locazione commerciale, tutti richiedenti la forma scritta ad substantiam.

Ne consegue che l'intesa raggiunta fra INTERPONENTE e INTERPOSTO non è idonea ad incidere sulla causa e sugli effetti dei negozi impugnati nel presente giudizio, potendo semmai valere a costituire un rapporto di provvista o di natura fiduciaria fra le sole parti che ebbero a stipularla.

In mancanza di un valido accordo simulatorio concluso per iscritto devono dunque ritenersi irrilevanti le ulteriori prove fornite in giudizio, non potendo a ciò valere né le prove testimoniali e presuntive, soggette ai limiti di cui all'art. 1417 c.c. nei rapporti *inter partes*, né quella per interpellato, inidonea a surrogare la carenza del requisito formale, così come desumibile dal combinato disposto degli artt. 1414 co. 2 e 2725 co. 2 c.c.

Le superiori argomentazioni conducono al rigetto anche della domanda di simulazione, nonché delle domande restitutorie e risarcitorie connesse a quest'ultima ed a quella di nullità proposta in via principale.

Restano assorbite le domande riconvenzionali proposte in via subordinata dalla BANCA.

La parte attrice deve dunque farsi carico, in virtù del principio della soccombenza, delle spese sostenute dalle parti convenute costituite in giudizio nella misura liquidata in dispositivo, che tiene conto del valore della lite, corrispondente all'importo chiesto a titolo di indebito risarcitorio, della media complessità ed onerosità delle attività processuali svolte, nonché della significativa importanza delle questioni trattate.

Non si ravvisano sul piano soggettivo gli estremi per la condanna da lite temeraria chiesta dal tecnico che aveva stimato il cespite, non potendo ravvisarsi colpa grave nel coinvolgimento giudiziale dell'istante, essendo egli stato incaricato di stimare l'immobile acquistato e costituito in garanzia ipotecaria.

### PQM

Il Tribunale di Avellino, in composizione monocratica e in persona del dott. Pasquale Russolillo, definitivamente pronunciando:

- a) Dichiara improcedibili le domande di parte attrice, nei confronti della CURATELA DEL FALLIMENTO dell'INTERPONENTE;
- b) Respinge le domande proposte da parte attrice, nei confronti di tutte le altre parti convenute;
- c) Condanna la parte attrice a rifondere in favore di BANCA le spese di lite, che liquida in € 20.000,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario al 15%, IVA e C.p.a. come per legge;
- d) Condanna la parte attrice a rifondere in favore della SOCIETA ALFA., in persona del legale rappresentante pro-tempore, in solido, le spese di lite, che liquida in € 20.000,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario al 15%, IVA e C.p.a. come per legge, con distrazione in favore degli Avv.ti *omissis*;
- e) Condanna la parte attrice a rifondere in favore del direttore di banca le spese di lite, che liquida in € 20.000,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario al 15%, IVA e C.p.a. come per legge, con distrazione in favore dell'Avv. *omissis*;
- f) Condanna la parte attrice a rifondere in favore del tecnico che aveva stimato il cespite le spese di lite, che liquida in € 20.000,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario al 15%, IVA e C.p.a. come per legge.

Così deciso in Avellino il 21/03/2018

il Giudice  
(dott. Pasquale Russolillo)

*\*Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*