

TRIBUNALE DI CREMONA
Sezione civile – procedimenti speciali

Nel procedimento di cui al ricorso ex artt. 702bis e ss. c.p.c. iscritto al n. di RG xxx/2021 proposto da **SOCIETA'ALFA S.r.l.**

contro

- ricorrente -

ALIENANTE

- resistente -

e contro

ACQUIRENTE

- resistente -

Il Giudice, dott.ssa Cristina Bassi,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 17.06.2021, ritenuta la propria competenza, visti gli artt. 702bis e ss. c.p.c.;
ha pronunciato la seguente

Ordinanza ex art. 702ter c.p.c.

Con ricorso ex art. 702bis c.p.c. depositato in data 07.04.2021, la parte ricorrente **SOCIETA'ALFA S.r.l.** nella qualità ivi indicata ha promosso azione revocatoria ordinaria convenendo in giudizio **ALIENANTE** e **ACQUIRENTE**.

Il Giudice istruttore, con provvedimento del 12.04.2021 fissava udienza di comparizione delle parti assegnando i termini di cui all'art. 702bis co. 3 c.p.c. per la notifica del ricorso e del decreto nonché per la costituzione in giudizio delle parti convenute.

Le parti convenute resistenti **ALIENANTE** e **ACQUIRENTE** si costituivano in giudizio entrambe in data 04.06.2021 contestando quanto dedotto dalla parte ricorrente e chiedendo il rigetto della domanda.

All'udienza del 17.06.2021, le parti hanno insistito rispettivamente per l'accoglimento delle conclusioni di cui agli atti introduttivi del procedimento. E in particolare:

per parte ricorrente **SOCIETA'ALFA S.r.l.** “voglia accogliere le seguenti conclusioni, revocare, in principalità, ex artt. 2901 e ss., cod. civ., e quindi, dichiarare inefficace nei confronti di **SOCIETA'ALFA S.r.l.** il seguente atto: “VENDITA, 6 ottobre 2020, a ministero dott. **OMISSIS**, notaio in Pandino, (rep. n. **omissis**, racc. n. **omissis**, trascritto a Lodi l'8 ottobre 2020, Reg. Gen. n. **omissis** – Reg. Part. n. **omissis**, con cui **ALIENANTE** vende la piena proprietà a **ACQUIRENTE**, degli immobili ubicati in Pianengo, come in appresso meglio descritti: **OMISSIS**

Foglio 2 **OMISSIS**.

Foglio 2 **OMISSIS**.

Con diritto proporzionale alle parti comuni per legge, documenti catastali e provenienza e con obbligo di osservare il regolamento condominiale ove esistente;

accertare, in via subordinata e/o alternativa la simulazione assoluta dell'atto di cui sopra con ogni conseguente statuizione;

con ogni conseguente statuizione anche in tema di rimborso del compenso professionale nonché delle spese, anticipate da parte ricorrente”

- - per parte resistente **ALIENANTE** “Piaccia all’Ill.mo Tribunale di Cremona, contrariis rejectis, per le ragioni sopra esposte, qui da intendersi richiamate e ritrascritte, rigettare le domande svolte da **SOCIETA’ ALFA S.r.l.** in quanto destituite di ogni fondamento.

Con vittoria di spese e competenze di causa”

- per parte resistente **ACQUIRENTE** “Piaccia all’Ill.mo Tribunale di Cremona, contrariis rejectis, per le ragioni sopra esposte, qui da intendersi richiamate e ritrascritte, rigettare le domande svolte da **SOCIETA’ALFA S.r.l.** in quanto destituite di ogni fondamento.

Con vittoria di spese e competenze di causa”

Il Giudice, pertanto, all’esito della celebrata udienza si riservava la decisione. Breve ricostruzione della vicenda fattuale.

Emerge dagli atti di causa che il sig. **ALIENANTE** con atto dell’11.03.2010 si è costituito fideiussore della Cooperativa Edilizia **BETA** per le obbligazioni assunte dalla stessa nei confronti della **Banca S.p.A.** fino alla concorrenza di Euro 950.000,00. A fronte dello scioglimento e della messa in liquidazione della cooperativa nel corso del 2015, secondo quanto dedotto dalla parte ricorrente, al 15.04.2021 il saldo di quanto complessivamente dovuto ammonterebbe ad Euro 370.069,71.

Le ragioni creditorie di cui sopra sono state azionate nell’ambito di un procedimento monitorio a fronte del quale è stato emesso un decreto ingiuntivo (d.i. xxx/2020 del 22.04.2020, nel procedimento di cui al n. di RG xx/2020) oggetto di opposizione attualmente pendente innanzi al Tribunale di Cremona.

Dagli atti di causa emerge che, con atto del 6.10.2020 a rogito del Notaio dott. **OMISSIS** (rep. **omissis**, racc. **omissis**) il resistente **ALIENANTE** in qualità di venditore ha ceduto alla moglie **ACQUIRENTE**, in qualità di acquirente l’immobile sito nel Comune di Pianengo (CR), via Montegrappa n. 20/A (censito all’Ufficio Tecnico Erariale di Cremona, catasto Fabbricati del Comune di Pianengo al Fog. 2, mapp. 494, sub 523 e Fog. 2, mapp. 494, sub 507) per il prezzo di Euro 66.061,87.

L’atto di compravendita sopra richiamato è stato concluso tra le parti resistenti del presente procedimento legate da matrimonio – in particolare il venditore è il marito della compratrice.

Secondo quanto indicato in sede di atto notarile, a fronte della pattuizione del prezzo della compravendita in Euro 66.061,87 le parti hanno espressamente dato atto che “- Euro 32.500,00 [...] la parte venditrice riconosce di avere prima d’ora ricevuto, rilasciando relativa quietanza; - Euro 33.561,87 /...J per il cui pagamento la parte alienante delega ed accolla alla parte acquirente, che accetta, di pagare alla **Banca Popolare OMISSIS** ora **Banca** la detta somma quale ammontare odierno del debito originariamente contratto mediante scrittura privata autenticata /...J”.

Con riferimento alla somma di 32.500,00 Euro che – per quanto sopra – risulterebbe già essere stata corrisposta in momento antecedente alla conclusione dell’atto revocando, in sede di atto di compravendita le parti hanno dato atto che la parte acquirente ha corrisposto alla parte venditrice le somme di cui sopra mediante assegni e bonifici avvenuti tra il luglio 2017 ed il luglio 2020.

Emerge altresì dall’atto di vendita che “La parte alienante rinuncia all’ipoteca legale ed esonera il Conservatore da ogni responsabilità”.

Motivi della decisione

L’azione revocatoria di cui all’art. 2901 c.c. è uno strumento con funzione conservativa della garanzia patrimoniale, con il quale il creditore agisce per far dichiarare la c.d. inefficacia relativa degli atti di disposizione che il debitore abbia compiuto in suo pregiudizio; si tratta di uno strumento con finalità eminentemente conservative che consente al creditore di rendere a lui inopponibili gli atti dispositivi ripristinando nei suoi riguardi la consistenza della garanzia patrimoniale generica.

Elementi costitutivi dell'azione revocatoria ordinaria sono rappresentati: (i) dall'esistenza del credito (i.e. dalla qualità di creditore dell'attore); (ii) l'eventus damni, (iii) il consilium fraudis e (iv) la participatio fraudis.

(i) Quanto alla esistenza del credito

Sul punto si rileva che legittimato ad agire in sede di revocatoria è il creditore (anche se il credito è sottoposto a condizione o termine) che sia tale al momento della proposizione dell'azione.

Nel caso di specie il credito che fonda la legittimazione ad agire del creditore è stato oggetto di un procedimento monitorio a ed è attualmente oggetto di opposizione nell'ambito della quale è stata concessa dal Giudice Istruttore la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo.

È noto che per la giurisprudenza maggiormente condivisibile e condivisa, il credito litigioso può essere posto a fondamento dell'azione revocatoria ordinaria. In particolare, si ritiene che ove l'azione revocatoria sia proposta rispetto a crediti aventi natura litigiosa, il risultato ambito dal creditore non possa che essere in via di fatto condizionale e non potrà apportare alcuna utilità al creditore per il caso in cui dovesse risultare soccombente nell'azione di merito avente ad oggetto il credito stesso – in questo caso, infatti, il creditore non avrà titolo per agire.

Diversamente opinando, si giungerebbe a risultati non coerenti (a fronte della non necessità dell'accertamento giudiziale del credito) e che si presterebbero facilmente ad atteggiamenti dilatori anche in contrasto con la ratio stessa dell'istituto.

Sul punto, peraltro, si osserva che nel caso di specie non vi è contestazione in ordine alla legittimazione dell'attore ricorrente in funzione della litigiosità del credito.

Orbene, risulta pertanto, che il creditore procedente sia titolare di una ragione creditoria che ben può integrare il fatto costitutivo in esame.

(ii) Quanto all'eventus damni

L'eventus damni può essere qualificato come il pregiudizio che dall'atto revocando può derivare rispetto alle ragioni del creditore. Sul punto è stato precisato che non si ritiene necessaria la prospettiva di un danno effettivo ed attuale, bastando che in conseguenza della attività dispositiva posta fraudolentemente in essere dal debitore, si profili il semplice pericolo concreto che il debitore non adempia l'obbligazione e che l'azione esecutiva eventualmente intentata nei suoi confronti si riveli infruttuosa (Cass. 16464/2009).

Si ritiene, peraltro, che il pregiudizio di cui si tratta, possa consistere – inter alia – in una maggiore difficoltà o incertezza o dispendiosità, per il creditore, di agire in via esecutiva nei confronti del debitore. A tale proposito, infatti, è stata ritenuta ammissibile la revocatoria anche rispetto a atti dispositivi aventi ad oggetto beni gravati da garanzia ipotecaria tale da consumarne tutto il valore (Cass. 9635/2018).

Orbene, le parti resistenti contestano la sussistenza dell'eventus damni affermando che: in primo luogo, il prezzo percepito dal resistente **ALIENANTE** in ragione della vendita sia stato da questo utilizzato per il pagamento di debiti; in secondo luogo la congruità del prezzo di vendita ed in terzo luogo il fatto che l'immobile oggetto di compravendita sia gravato da ipoteca per un valore di Euro 30.000,00 circa.

Le eccezioni sopra brevemente richiamate sono infondate e non meritano accoglimento. In particolare, quanto al prezzo percepito da **ALIENANTE** e destinato al pagamento di debiti si osserva che quanto indicato non è elemento idoneo a impedire il perfezionamento dell'eventus damni – a maggior ragione se si considerano le peculiari modalità di pagamento della quota di prezzo richiamata che – in

particolare – risulterebbe essere stata corrisposta in un momento antecedente al perfezionamento dell'atto di compravendita e rispetto alla quale sussiste la sola qualificazione causale in termini di prezzo al momento (postumo rispetto alla dazione) del perfezionamento dell'atto di compravendita.

Quanto alla destinazione al pagamento dei debiti, si ritiene che l'elemento non sia in alcun modo rilevante in questa sede.

Con riferimento alla congruità del prezzo di vendita si osserva che le concrete modalità di pagamento del prezzo mediante riconoscimento della precedente corresponsione di somme di denaro e mediante accollo del contratto di mutuo ipotecario rendano evidente che, considerata la presenza dell'ipoteca, al più si possa considerare quale prezzo di vendita la quota relativa alla precedente dazione di denaro che – pertanto – è pari all'incirca al 50% del prezzo di vendita e dell'affermato valore dell'immobile.

Infine, quanto al fatto che l'immobile oggetto di compravendita risulta gravato da ipoteca, per le considerazioni di cui sopra (richiamata Cass. 9635/2018) è evidente che a fronte di un valore di vendita dell'immobile di poco superiore ai 60.000 euro (come dedotto dai resistenti) l'ipoteca risulta posta a garanzia di un credito pari al 50% dello stesso e pertanto con possibilità di soddisfazione sul residuo.

Si osserva, inoltre, che la parte resistente non ha fornito prova in ordine alla sussistenza di ulteriori cespiti facilmente aggredibili in capo al debitore mentre è stata – di converso – offerta prova della già avvenuta costituzione di fondo patrimoniale su altri beni di titolarità del debitore stesso.

Da quanto sopra consegue che sussistono elementi gravi precisi e concordanti che portano a ritenere che l'atto revocando abbia reso – quanto meno – maggiormente difficoltosa la possibile soddisfazione del credito.

(iii) In ordine alla sussistenza del *consilium fraudis*

Per *consilium fraudis* si intende la connotazione soggettiva del comportamento del debitore che consti di un intento frodatario. In particolare, affinché si integri detto elemento non è necessaria la specifica conoscenza nel debitore del pregiudizio che l'atto arreca alle ragioni del titolare del diritto di credito ritenendosi sufficiente l'effettiva conoscenza del carattere pregiudizievole del proprio comportamento che investa genericamente la riduzione della consistenza del patrimonio in pregiudizio dei creditori complessivamente considerati (cfr. Cass. 2792/2002 e Cass. 7262/2000 e nello stesso senso Cass 23509/2015, Cass 13343/2015, Cass 2940/2015, Cass. 4044/2013).

Secondo quanto dedotto dalle parti resistenti, il *consilium fraudis* sarebbe escluso “in radice dal fatto che il venditore abbia utilizzato i denari per pagare i propri creditori e dal fatto che la sig.ra **ACQUIRENTE** abbia iniziato a pagare il prezzo della vendita nel 2017 e si sia accollata il mutuo ipotecario stipulato dal marito nel lontano 2003” (cfr. pag. 9 comparsa di costituzione e risposta **ALIENANTE** e pag. 9 comparsa di costituzione e risposta **ACQUIRENTE**).

Sul punto si osserva che sussistono plurimi elementi che portano a ritenere sussistente la coscienza del debitore in ordine alla lesione della garanzia patrimoniale generica. In particolare, infatti, non può ritenersi plausibile che **ALIENANTE** non fosse consapevole della consistente situazione debitoria alla quale era esposto in ragione della fideiussione prestata e dei debiti che assume aver pagato precedentemente con le dazioni poi imputate a prezzo.

Si ritiene che detta consapevolezza non sia esclusa da quanto eccepito dalle parti convenute – tutt'altro: l'esistenza ed il pagamento di debiti da parte del debitore mediante provvista fornita dalla moglie rende evidente che le stesse parti resistenti (entrambe) fossero ben consapevoli della situazione debitoria del debitore stesso.

Peraltro, le stesse singolari modalità di pagamento del prezzo sono tali da manifestare detto elemento – è evidente, infatti, che **ALIENANTE** a fronte della vendita dell'immobile di cui si tratta non ha

ricevuto alcuna provvista in modo immediato ma è stato in parte quietanzato rispetto alle precedenti elargizioni ed ha accollato alla parte acquirente il mutuo sull'immobile compravenduto comunque oggetto di ipoteca sull'immobile stesso.

(iv) Quanto all'elemento della *participatio fraudis*

Infine, è elemento costitutivo della fattispecie di cui all'art. 2901 c.c. che prende in considerazione l'interesse del terzo che, in particolare, trova protezione solo laddove l'acquisto sia a titolo oneroso ovvero – in questo ultimo caso – laddove questi non sia stato co-partecipe dell'intento fraudolento.

A tale proposito rileva anche la anteriorità o posteriorità dell'atto revocando rispetto a quello in forza del quale è sorto il credito. In particolare, nel caso in cui – come nel caso di specie – il credito sia sorto in un momento anteriore rispetto all'atto del quale si richiede la revoca si ritiene sufficiente una generica consapevolezza in capo al terzo che – attraverso il perfezionamento dell'atto dispositivo – si arrechi pregiudizio alle ragioni dei creditori complessivamente considerati (Cass. 3676/2011) senza che sia necessaria la specifica conoscenza del credito a fronte del quale è richiesta la revocatoria ovvero la collusione tra il debitore ed il terzo.

Ai fini della prova di tale requisito, rilevano, inter alia, le qualità soggettive (Cass. 22464/2017), l'eventuale rapporto parentale tra le stesse (Cass. 12836/2014) l'eventuale coabitazione (Cass. 13447/2013).

Orbene, nel caso di specie risulta che acquirente e venditore fossero legati da rapporto di coniugio ed inoltre – in forza delle stesse affermazioni delle parti resistenti – emerge che quota parte del prezzo sia stata corrisposta alla parte venditrice a partire dal 2017 e finalizzata al pagamento di creditori del sig. **ALIENANTE**.

Gli elementi di cui sopra, valorizzati anche dalla richiamata giurisprudenza, unitamente – anche – alle singolari modalità di pagamento del prezzo rendono evidente che nel caso di specie sussistesse in capo alla parte acquirente odierna resistente quanto meno una generica consapevolezza in ordine al pregiudizio che l'atto revocando avrebbe arrecato alle ragioni dei creditori del debitore-venditore.

A ciò si aggiunga che concorre al convincimento di cui sopra anche il fatto che le parti resistenti (entrambe) non abbiano allegato nei propri atti alcuna motivazione atta a giustificare – anche semplicemente sotto il profilo soggettivo – l'atto di compravendita oggetto di revocatoria.

Infine, per mero scrupolo motivazionale, si osserva che le concrete modalità di pagamento del prezzo sopra più volte richiamate non siano in grado di far ritenere l'atto a titolo oneroso. In particolare, infatti: Euro 33.561,87 sono stati corrisposti a titolo di acollo del mutuo garantito da ipoteca gravante sullo stesso bene oggetto di compravendita; gli ulteriori Euro 32.500 sono stati oggetto di precedenti dazioni da parte dell'acquirente al venditore il cui collegamento causale con la compravendita è intervenuto solo al momento della conclusione dell'atto revocando.

Per tutte le ragioni indicate, pertanto, l'azione revocatoria promossa dal ricorrente merita accoglimento.

Le spese di lite seguono la soccombenza. Le parti convenute devono essere condannate pertanto al pagamento delle spese di lite nei confronti della parte ricorrente che sono liquidate in Euro 5.456,50 (applicato il parametro minimo con riduzione del 30% atteso il rito e l'assenza di peculiari questioni di fatto e di diritto da affrontare), oltre al 15% di rimborso forfettario delle spese, spese esenti per Euro 406,50, IVA e CPA come per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale di Cremona, in persona del Giudice Unico dott.ssa Cristina Bassi, definitivamente pronunciando sul ricorso ex art. 702bis e ss. c.p.c. iscritto al n. di RG xxx/2021, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e domanda.

Ordinanza, Tribunale di Cremona, Giudice Cristina Bassi del 5 luglio 2021

ACCOGLIE le conclusioni rassegnate in via principale dalla parte ricorrente e, per l'effetto, revoca ai sensi dell'art. 2901 c.c. e pertanto DICHIARA INEFFICACE nei confronti di **SOCIETA'ALFA S.r.l.** (nella qualità indicata) l'atto di vendita del 6 ottobre 2020, a ministero del Notaio dott. **OMISSIS**, notaio in Pandino, (rep. n. **omissis**, racc. n. **omissis**, trascritto a Lodi l'8 ottobre 2020, Reg. Gen. n. **omissis** – Reg. Part. n. **omissis**), con cui **ALIENANTE** vende la piena proprietà a **ACQUIRENTE**, degli immobili ubicati in Pianengo, come in sopra meglio descritti e identificati in parte motiva.

CONDANNA le parti resistenti al pagamento delle spese legali nei confronti della ricorrente liquidate in Euro 5.456,50 per compensi, oltre al 15% di rimborso forfettario delle spese, spese esenti per Euro 406,50, oltre IVA e CPA sull'imponibile se dovuti come per legge.

Si comunichi.

Cremona, 05.07.2021

Il Giudice

Dott.ssa Cristina Bassi

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

EX PARTE CREDITORIS