

**CORTE DI APPELLO DI PERUGIA  
(SEZIONE CIVILE)  
REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

La Corte di appello civile così composta  
Dott. Claudia Matteini Presidente  
Dott. Simone Salcerini Consigliere  
Dott. Ombretta Pains Consigliera rel.  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di II grado iscritta al n. r.g. xxxx/2020

**Tra:**

**SOCIETÀ CESSIONARIA** e, per essa, **SERVICER.**,

Appellante

e

**MARITO DELL'ACCOMANDATARIA,**

Appellato

**Nonché**

**FIDEIUSSORE**

Contumace

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

Come nelle note depositate per l'udienza del 13/10/2022

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione ritualmente notificato, la **SOCIETÀ CESSIONARIA**, premesso di essere cessionaria, dalla **BANCA CEDENTE**, di un portafoglio di crediti fra cui quello per cui si procede vantato nei confronti del **FIDEIUSSORE**, deduceva che quest'ultima, dopo essersi costituita fideiussore in suo favore in relazione al finanziamento chirografario dell'originario importo di euro 203.000,00 concesso da essa appellante il 19/12/11 in favore della società **SOCIETÀ DEBITRICE** (società che faceva capo a **OMISSIS** e alla di lei figlia) e successivamente al fallimento della società nonché della socia **ACCOMANDATARIA**, con rogito in data 23/3/13 aveva venduto in favore del **MARITO DELL'ACCOMANDATARIA** la nuda proprietà dell'unico bene immobile in sua proprietà, riservandosi, vita natural durante, il relativo diritto di abitazione. Ritenuto che si fosse trattato di un atto posto in essere al fine di sottrarre tale immobile alla garanzia patrimoniale dei creditori, la **SOCIETÀ CESSIONARIA** dava atto di aver convenuto innanzi al Tribunale di Perugia sia il **FIDEIUSSORE** che il **MARITO dell'ACCOMANDATARIA** domandando che venisse dichiarata l'inefficacia di tale compravendita ai sensi dell'art. 2901 cc., domanda che però il Tribunale aveva rigettato con sentenza n. xxxx/19.

Con l'atto di appello in esame, quindi, la **SOCIETÀ CESSIONARIA** impugnava tale decisione precisando anzitutto che risultavano riconosciuti nella predetta sentenza, oltre che incontestati, sia l'esistenza del proprio credito che l'avvenuta prestazione, da parte del **FIDEIUSSORE**, della garanzia fideiussoria, così come il primo Giudice aveva riconosciuto anche la sussistenza dell'*eventus damni*, posto che all'esito della compravendita oggetto della presente revocatoria non residuava nel patrimonio del **FIDEIUSSORE** alcun altro bene di rilevante valore e facilmente aggredibile.

Deduceva poi l'appellante che il Giudice di I grado non avrebbe però dovuto accogliere le tesi di parte convenuta secondo cui la compravendita del 23/3/13 altro non era che l'adempimento di un precedente contratto preliminare stipulato fra le parti, con scrittura privata non registrata né trascritta, molto tempo prima ossia il 28/12/05 ed avrebbe quindi dovuto revocare la compravendita in quanto posta in essere in epoca successiva al sorgere del proprio credito e con la consapevolezza del pregiudizio che in tal modo si andava ad arrecare alle ragioni di essa creditrice: l'acquirente era infatti il genero del **FIDEIUSSORE** ed era ben a conoscenza anche dei debiti e dell'intervenuto fallimento della società del deceduto **CONIUGE DEL FIDEIUSSORE**, amministrata poi da sua moglie, **SOCIA ACCOMANDATARIA**.

Evidenziava peraltro la **SOCIETA' CESSIONARIA** che nella scrittura privata adottata dalla controparte quale preliminare della compravendita si dava atto che tale alienazione avrebbe dovuto rappresentare una *datio in solutum* della suocera in favore del genero che, nel periodo successivo al decesso del **CONIUGE DEL FIDEIUSSORE** ed a causa delle difficoltà economiche in cui la famiglia era venuta a trovarsi subito dopo, le aveva prestato, nel giro di poco tempo, circa 80.000,00 euro, peraltro in contanti e quindi in assenza di ogni possibilità di verificare l'effettiva dazione di tali somme da parte del **MARITO DELL'ACCOMANDATARIA**: ciò che – continuava l'appellante – rendeva alquanto strana la circostanza che poi il **MARITO DELL'ACCOMANDATARIA**, fino al 2013 (e quindi per ben 8 anni dopo la stipula di tale contratto preliminare), non avesse mai richiesto la stipula del definitivo in suo favore.

Ritenuta insomma evidente l'anomalia dell'operazione posta in essere tra suocera e genero ai danni dei creditori, la **SOCIETA' CESSIONARIA** concludeva chiedendo dichiararsi l'inefficacia della compravendita del 23/3/13 con ordine alla competente Conservatoria di trascrizione dell'emananda sentenza e con vittoria di spese.

Il **FIDEIUSSORE**, benché ritualmente citato, restava contumace.

Si costituiva il **MARITO DELL'ACCOMANDATARIA** eccependo preliminarmente l'inammissibilità dell'appello ex art.342 cpc, deducendo, nel merito, che la compravendita in questione non si era caratterizzata per alcun intento fraudolento.

Precisava anzitutto che dall'esame della scrittura privata intercorsa fra le parti in data 28/12/05 – avente data certa risultante dal timbro postale, contrariamente a quanto *ex adverso* opinato - risultava chiaro come con essa le stesse si fossero obbligate alla futura stipula della compravendita dell'immobile e che ciò avessero fatto in ragione di una serie di circostanze, precisamente indicate in tale scrittura, relative in particolare alla situazione di difficoltà che si era venuta a creare nella famiglia a seguito del decesso del **CONIUGE DEL FIDEIUSSORE**, situazione che aveva richiesto il suo aiuto economico, realizzatosi attraverso l'esborso in più occasioni di somme di denaro per un totale di 80.000,00 euro; ed era stato proprio in cambio di tale aiuto che la suocera si era obbligata a cedergli la nuda proprietà del suo immobile seppure riservandosi il diritto di abitazione nello stesso, senza che alcuna rilevanza in contrario potesse annettersi alla circostanza per cui tale contratto preliminare non fosse poi stato registrato.

Il **MARITO DELL'ACCOMANDATARIA** assumeva poi che non v'era agli atti alcuna prova in ordine alla sussistenza, in capo a sé medesimo e alla **FIDEIUSSORE**, dell'elemento soggettivo necessario ai fini di cui all'art.2901 cc, precisando come tale elemento, per costante giurisprudenza, debba identificarsi in caso di atto a titolo oneroso nel c.d. *consilium fraudis* tra i due contraenti e come, in caso di atto definitivo dovuto a seguito della stipula di un precedente preliminare, il *consilium fraudis* debba sussistere all'epoca di tale ultimo accordo, il preliminare, e non al momento della stipula del definitivo; osservava quindi il **MARITO DELL'ACCOMANDATARIA** che controparte non aveva provato la sussistenza di tale elemento soggettivo in capo ai contraenti al momento della sottoscrizione del contratto preliminare del 28/12/05, non vedendosi del resto come potesse configurarsi un intento fraudolento nel 2005 in relazione ad un credito sorto ben 6 anni dopo (la **FIDEIUSSORE** si era costituita fideiussore della società in relazione al finanziamento da questa ottenuto in data 19/12/11) e finalizzato ad un atto di compravendita stipulato 8 anni dopo, il 23/3/13. Per tali motivi parte appellata

concludeva chiedendo preliminarmente dichiararsi l'inammissibilità dell'appello e, nel merito, rigettarsi integralmente lo stesso, con vittoria delle spese processuali.

All'udienza del 13/10/22 la Corte, lette le note di trattazione scritta depositate dalle parti, tratteneva la causa in decisione con concessione dei termini ex art.190 cpc.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Va preliminarmente rigettata l'eccezione di inammissibilità dell'appello sollevata dal **MARITO DELL' ACCOMANDATARIA** ai sensi dell'art.342 cpc: è pur vero infatti che l'atto di appello non è articolato in capitoli separati specificamente riferiti a ciascun motivo di impugnazione, ma è anche vero che, a fronte dell'indicata volontà, da parte della **SOCIETA' CESSIONARIA**, di impugnare l'intera sentenza, le varie questioni oggetto di censura risultano comunque chiaramente delineate nell'appello. In esso peraltro la società appellante aveva anche espressamente escluso dall'oggetto dell'impugnazione alcune questioni ritenute già pacifiche in atti e riconosciute anche dal primo Giudice, concentrando dunque le proprie doglianze solo su una parte delle argomentazioni addotte dal Tribunale.

Venendo al merito si osserva quanto segue.

Va anzitutto rigettata la doglianza di parte appellante secondo cui il primo Giudice aveva errato nel conferire alla scrittura privata del 28/12/05 il valore di un contratto preliminare di compravendita, che emerge invece chiaramente dall'esame di tale scrittura: in essa infatti si legge che "La signora **FIDEIUSSORE** ha interesse ed intenzione, una volta che sarà perfezionata la pratica notarile di divisione ereditaria, di vendere i diritti di nuda proprietà sul proprio immobile ove risiede, con riserva del diritto di abitazione . . . " e che quindi "si conviene – **IL FIDEIUSSORE** vende con tutte le garanzie di legge, al **MARITO DELL'ACCOMANDATARIA** sopra generalizzato che per se e/o persona e/o società che lo stesso si riserva di nominare in sede di definitivo atto di acquisto quanto di seguito descritto . . . ". Dunque, nonostante l'utilizzo dell'indicativo presente nel verbo "vende", il successivo riferimento alla riserva, per il **MARITO DELL' ACCOMANDATARIA**, di nominare altro acquirente "in sede di definitivo atto di acquisto" non può lasciare dubbi circa il carattere preliminare della scrittura in esame.

Del resto alla data della scrittura il **FIDEIUSSORE** non era ancora proprietario esclusivo dell'immobile oggetto di tale accordo – tanto che la vendita era stata prevista per un tempo successivo ossia, come si è visto, "una volta che sarà perfezionata la pratica notarile di divisione ereditaria" - sicché ancora, a quella data, la stessa non avrebbe nemmeno potuto alienare la nuda proprietà dell'intero immobile.

Alla scrittura in questione deve poi attribuirsi data certa come risultando dal timbro postale apposto a margine del primo foglio della stessa, non essendo stato contestato che, come osservato anche dal Tribunale nella sentenza impugnata, la stessa era "composta di due pagine e stampata in un unico foglio" (cfr. pag.18 della sentenza) sicché, risultando il foglio unico, i timbri apposti sulla prima facciata fanno fede della data certa anche in relazione alla seconda.

Ciò posto va però anche osservato che la Corte non ritiene che tale scrittura possa essere qualificata nei termini di una *datio in solutum* in relazione al dedotto obbligo del **FIDEIUSSORE** di restituire al genero gli 80.000,00 euro che questi le avrebbe prestatato, attraverso versamenti in contanti effettuati in più occasioni, quale aiuto in favore della famiglia di sua moglie: ed invero della dazione di tale ingente somma non v'è agli atti alcuna prova sicché l'attribuzione dell'immobile del **FIDEIUSSORE** non può essere considerato un atto a titolo oneroso ma un atto a titolo gratuito. Si tratta allora di verificare se, in riferimento a tale tipologia di atto, sussistano i requisiti di revocabilità previsti dall'art. 2901 cc e, pacifico essendo l'*eventus damni* (da valutarsi con riguardo all'epoca di conclusione del contratto definitivo così come correttamente argomentato dal primo Giudice) si tratta di valutare non – trattandosi di atto (il preliminare) anteriore al sorgere del credito (la fideiussione rilasciata dal **FIDEIUSSORE** in data 19/12/11) - la dolosa preordinazione tra i due contraenti ma la sola dolosa preordinazione in capo al debitore **FIDEIUSSORE**.

Orbene sul punto deve però convenirsi con le conclusioni del Tribunale laddove, pur in presenza di diverse anomalie che avevano caratterizzato la vicenda in esame, ha ritenuto però insussistente la prova della dolosa preordinazione dell'atto a pregiudicare il soddisfacimento del credito in questione e ciò a fronte del notevole lasso di tempo intercorso fra la scrittura privata ed il sorgere di tale credito, ben 6

anni dopo: diversamente opinando si dovrebbe affermare che il **FIDEIUSSORE** nel dicembre del 2005 si prefigurasse già che nel dicembre del 2011 la società di famiglia avrebbe avuto difficoltà economiche e che ella stessa si sarebbe trovata a dover rilasciare garanzie o assumere altre obbligazioni; ma che il **FIDEIUSSORE** il 28/12/05 fosse in condizione di prevedere tali, lontanissimi, eventi non è sostenibile in assenza di ogni indizio al riguardo in atti. Peraltro alla data della scrittura privata non era nemmeno prossimo il fallimento della società di costruzioni di famiglia, fallimento che sarebbe stato dichiarato ben 8 anni dopo (in data 28/29 ottobre 2013) sicché non è nemmeno possibile affermare che il **FIDEIUSSORE**, quando aveva stipulato il preliminare in esame, avesse già almeno il “sentore” di imminenti richieste di pagamento da parte dei vari creditori dell’attività del marito defunto; e non solo non era imminente il fallimento ma non risulta nemmeno agli atti che il **FIDEIUSSORE** o la **SOCIETA’ DEBITRICE** stesse ricevendo, o stesse per ricevere, altre richieste di pagamento, per altri motivi, da parte di altri creditori nei mesi, e nemmeno negli anni, immediatamente, successivi al 28/12/05.

Circa poi talune ulteriori circostanze che, secondo la difesa di parte appellante, avrebbero dovuto comunque evidenziare, in capo al **FIDEIUSSORE**, la dolosa preordinazione del preliminare a danno dei creditori, va anche osservato che le stesse, per quanto sussistenti, non risultano del tutto univoche nel senso indicato dalla banca: a cominciare dal fatto che il **MARITO ACCOMANDATARIA**, solo molti anni dopo, aveva richiesto la stipula del definitivo, circostanza che potrebbe essere spiegabile anche con il rilievo per cui comunque egli non avrebbe potuto utilizzare, per molto tempo, quell’immobile visto il diritto di abitazione che la suocera si era riservata, situazione, questa, che certo poteva far sì che l’odierno appellato non avesse tutta questa fretta di ottenerne il trasferimento in suo favore; senza considerare che quest’ultimo, dopo il preliminare, era rimasto ancora per diversi anni sposato con la figlia della promittente venditrice sicché un atteggiamento protratto di tendenziale fiducia nel fatto che a quel preliminare si sarebbe prima o poi dato seguito poteva verosimilmente derivare dagli stretti rapporti familiari fra le parti.

Da quanto sin qui evidenziato consegue il rigetto dell’appello. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo di cui appresso, tenuto conto del valore della controversia, della non elevata complessità delle questioni trattate e dell’assenza della fase istruttoria.

**P.Q.M.**

- rigetta l’appello proposto da **SOCIETA’ CESSIONARIA** e, per essa, dalla **SERVICER**;
- condanna la **SOCIETA’ CESSIONARIA** alla rifusione delle spese processuali sostenute dal **MARITO DELL’ACCOMANDATARIA** che si liquidano in euro 6.100,00 per compenso professionale, oltre IVA, CAP e borsuali forfetari pari al 15% come per legge;
- da atto della sussistenza, a carico dell’appellante, dei presupposti di cui all’art.13, comma 1 quater, del dpr n.115/02.

Così deciso in Perugia nella camera di consiglio del 4/5/23.

**La Consigliera rel.**  
(d.ssa O. Pains)

**La Presidente**  
(d.ssa C. Matteini)

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