N. R.G. 514484/2011

TRIBUNALE ORDINARIO di PERUGIA

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Unificazione Contenzioso Civile

Il Giudice Onorario di Pace, dott. Carlo Gambucci, quale Giudice onorario del Tribunale di Perugia, ha pronunciato, in funzione di Giudice monocratico, la seguente

SENTENZA

nella causa n. 514484/2011 R.G. **promossa da:**

F.LLI [redacted] S.N.C. di [redacted] & [redacted] partita IVA [redacted] con sede in Gubbio (PG), [redacted] in persona del contitolare e legale rappresentante Sig. [redacted] ivi residente agli effetti di questo atto, elett.te dom.ta in Gubbio, Corso [redacted] nello studio degli avv.ti [redacted] e [redacted] che la rappresentano e difendono, sia unitamente che disgiuntamente, giusta delega apposta margine dell'originale dell'atto di citazione

- parte attrice

nei confronti di:

[redacted] nato a Gubbio il [redacted] c.f. [redacted] residente in Gubbio, [redacted] elettivamente domiciliato in Gubbio, Via [redacted] n. [redacted] presso lo Studio dell'Avv. [redacted] che lo rappresenta e difende nel presente procedimento, unitamente e disgiuntamente all'avv. [redacted] giusta procura speciale a margine della comparsa di costituzione e risposta

- parte convenuta

e nei confronti di:

[redacted] nato a Gubbio (PG), il [redacted] ed ivi residente in [redacted] n. [redacted] c.f. [redacted] rappresentato e difeso dall'Avv. [redacted] in

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e8444f6b284e656881c250a5443b

forza di mandato apposto a margine della comparsa di costituzione e risposta ed elettivamente domiciliato presso il medesimo in Gubbio (PG), Via [redacted]

- parte convenuta

OGGETTO: azione revocatoria ordinaria - artt. 2901 e ss. c.c.

CONCLUSIONI PER LA PARTE ATTRICE: *"piaccia all'Ecc.mo Tribunale di Perugia – Sezione Distaccata di Gubbio, contrariis reiectis:*

nel merito:

accertare e dichiarare, in accoglimento della presente domanda, per le causali di cui in narrativa, ai sensi degli artt. 2091 e segg. C.C., l'inefficacia, nei confronti della società attrice F.lli [redacted] S.n.c. di [redacted] & [redacted] dell'atto di compravendita rogito Notaio Dott. [redacted] in data 30.10.2008, numero di repertorio 71051/2206, registrato il 6.11.2008, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Perugia il 17/11/2008 Registro Generale n. 31995 Registro Particolare n. 18915, con il quale [redacted] nato a Gubbio (PG) il [redacted] res. In 06024 Gubbio (PG), Via [redacted] C.F. [redacted] ha ceduto a [redacted] nato a Gubbio (PG) il [redacted] res. In 06024 Gubbio (PG), [redacted] C.F. [redacted] i diritti di proprietà sui seguenti beni immobili, siti in Comune di Gubbio (PG):

Diritti di proprietà per la quota di 1/3, Unità negoziale n. 1:

Immobile n. 1 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 32 are, 20 centiare;

Immobile n. 2 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 30 are;

Immobile n. 3 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 6 are, 10 centiare;

Immobile n. 4 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 4 are, 70 centiare;

Immobile n. 5 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 58 are;

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e8444f6b284e656881c250a5443b

Immobile n. 6 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 17 are, 40 centiare;

Immobile n. 7 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 53 centiare;

Immobile n. 8 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno 1, natura R

Fabbricato Rurale, consistenza -;

Immobile n. 9 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 2 are, 45 centiare;

Immobile n. 10 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 11 are, 90 centiare;

Immobile n. 11 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 18 are, 80 centiare;

Immobile n. 12 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 4 are, 45 centiare;

Immobile n. 13 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 8 are, 40 centiare;

Diritti di proprietà per la quota di 1/6, Unità negoziale n. 2:

Immobile n. 1 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 1 are, 60 centiare;

Diritti di proprietà per la quota di 1/18, Unità negoziale n. 3:

Immobile n. 1 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T

Terreno, consistenza 2 are, 20 centiare;

Diritti di proprietà per la quota di 1/21, Unità negoziale n. 4:

Immobile n. 1 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura R

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e8444f6b284e656881c250a5443b

Fabbricato Rurale, consistenza 14 are, 84 centiare;

Immobile n. 2 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] *particella* [redacted] *subalterno -, natura R*

Fabbricato Rurale, consistenza 60 centiare;

Immobile n. 3 Comune E 256 – Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] *particella* [redacted] *subalterno -, natura R*

Fabbricato Rurale, consistenza 45 centiare.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa, oltre rimborso forfettario, IVA e CI, come per legge."

CONCLUSIONI PER LA PARTE CONVENUTA PIERINI ALBERTO: *"...Voglia l'Ill.mo Giudice Adito, contrariis reiectis,*

- in via pregiudiziale ed in rito, dichiarare l'inammissibilità della domanda di parte attrice, per i motivi sopra esposti;

- in subordine, nel merito, rigettare la domanda di revocatoria di parte attrice in quanto infondata in fatto ed in diritto e per l'effetto, confermare l'efficacia dell'atto di cessione di diritti a rogito notaio [redacted] *del 30 ottobre 2008, repertorio n. 71051 raccolta n. 22006.*

Con vittoria di spese, diritti ed onorari."

CONCLUSIONI PER LA PARTE CONVENUTA [redacted] [redacted] *"...piaccia all'Ill.mo Tribunale adito, contrariis reiectis, per tutti i motivi svolti:*

- respingere integralmente, perché infondate, le domande tutte avanzate dalla società odierna attrice nei confronti di [redacted] *per tutti i motivi svolti e le eccezioni sollevate, da intendersi quivi richiamati;*

- con vittoria di spese, diritti ed onorari dell'intero giudizio, oltre a rimborso forfettario, IVA e c.a.p. come per legge, in favore di parte convenuta. "

MOTIVI DELLA DECISIONE (art. 132 c.p.c.)

Ai sensi del novellato art. 132, comma II, c.p.c. non è più richiesta l'esposizione dello svolgimento del processo, richiedendo il punto n. 4) la sola "*concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione*", si procede pertanto alla sola stesura dei motivi della decisione, salvo dover precisare che la presente controversia è stata assegnata al sottoscritto giudicante con provvedimento del Presidente del Tribunale del 19 marzo 2018, prot. n. 1075/2018 e che, espletata la residua parte dell'istruttoria, all'udienza del 7/02/2020 la causa è stata trattenuta in decisione con assegnazione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c..

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e8444f6b284e656881c250a5443b

FATTO

Con atto di citazione del 4.11.2011, ritualmente notificato, la società F.lli [redacted] s.n.c. di [redacted] & [redacted] conveniva in giudizio [redacted] e [redacted] al fine della dichiarazione di inefficacia di un atto di compravendita intervenuto tra i convenuti ai sensi degli artt. 2091 e segg. del codice civile.

Deduceva la parte attrice di essere creditrice di [redacted] il quale aveva corrisposto, in pagamento di precedenti prestazioni rese in suo favore, quattro assegni postali insoluti, datati 14 agosto, 15 settembre, 15 ottobre e 15 novembre dell'anno 2008, per un importo totale di Euro 3.910,00, oltre interessi nel frattempo maturati.

La parte attrice aveva in conseguenza ottenuto un decreto ingiuntivo per di importo pari ad Euro 4.112,56, oltre accessori, notificato al [redacted] unitamente al precetto, di importo pari ad Euro 5.338,36.

Ne era seguito un pignoramento presso terzi, rivelatosi tuttavia infruttuoso, con ulteriore aggravio di spese.

Effettuate ulteriori verifiche, apprendeva che il debitore, [redacted] aveva ceduto, con atto notarile del 30.10.2008 e dunque contestualmente al rilascio degli assegni di cui sopra, alcuni beni immobili costituiti da terreni e fabbricati rurali al fratello [redacted] e riteneva che tale cessione fosse stata posta in essere in pregiudizio delle ragioni dei creditori nella consapevolezza dell'acquirente, al fine di sottrarre tutti i beni in suo possesso alla garanzia del propri debiti al fine di pregiudicare la riscossione del credito stesso.

Riteneva in conseguenza sussistenti i presupposti richiesti dall'art. 2901, 1° comma, c.c., risolvendosi a proporre l'azione revocatoria per cui è causa, concludendo come sopra.

I convenuti si costituivano in giudizio chiedendo il rigetto delle avverse domande, concludevano nel modo sopra indicato ed in particolare eccepivano:

- l'inammissibilità della azione revocatoria esperita, riferita alla affermazione contenuta nell'atto di citazione per la quale si sarebbe trattato di una "*vendita fittizia e simulata*" e dunque preordinata all'accertamento della simulazione dell'atto notarile, ipotesi ben diversa dall'azione revocatoria intrapresa;
- l'improcedibilità dell'azione causa il mancato esperimento della procedura di mediazione di cui all'art. 5 D. Lgs. 28/2010;
- nel merito l'insussistenza dei presupposti richiesti dall'art. 2901 c.c. per la dichiarazione di inefficacia dell'atto.

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e844f6b284e656881c250a5443b

I convenuti nel sostenere di tale eccezione si affidavano alla prova testimoniale, richiesta ed ammessa, nel corso della quale i testi avevano dichiarato che il sig. [redacted] era solito incontrarsi con il fratello per non più di due o tre volte l'anno, in quanto in servizio da più di venticinque anni presso la Guardia di Finanza e destinato presso sedi diverse dalla città di Gubbio ed inoltre che i rapporti tra fratelli non erano comunque tali da comportare confidenze reciproche in ordine alla situazione economica del debitore.

Per contro veniva disposta apposita C.T.U., avversata dai convenuti in quanto ritenuta meramente esplorativa, al fine di accertare il valore dei beni oggetto di compravendita al momento della cessione.

Il C.T.U. quantificava il valore dei beni compravenduti in Euro 77.866,07, mentre il tecnico incaricato dai convenuti nella perizia di stima versata in atti aveva indicato un importo complessivo dei beni compravenditi in Euro 56.000,00, corrispondenti ad Euro 18.666,66 di quota [redacted]

Il rogito notarle in atti riportava a sua volta un prezzo di vendita di Euro 35.000,00.

Con riferimento alla esperita CTU, all'udienza di precisazione delle conclusioni, la difesa di [redacted] depositava inoltre comunicazione a firma del proprio difensore del 27.03.2019, inviata in pari data al CTU a mezzo PEC ed in precedenza depositata nel fascicolo telematico del giudizio già in data 27 marzo 2019, non allegata dal CTU all'elaborato peritale del 6 maggio 2019, per contestare quanto riferito in merito dallo stesso CTU il quale aveva qualificato un documento di provenienza di parte attrice quale proposta transattiva, traendone poi la conclusione dell'esito negativo del tentativo di conciliazione della controversia.

In proposto deve sin da ora darsi atto alla parte convenuta che tale missiva a firma avv. [redacted] contiene semplicemente la ricognizione delle somme complessivamente reclamate dalla parte attrice e non contiene alcuna proposta transattiva, per cui non può imputarsi ai convenuti alcuna mancanza di volontà in tal senso, ben potendosi ritenere che il tentativo di conciliazione non abbia avuto esito per la totale mancanza di reciproche proposte transattive e accettazioni.

DIRITTO

Così riassunti i fatti di causa vanno preliminarmente affrontate le eccezioni proposte dalle parti convenute.

Quanto alla pretesa inammissibilità dell'azione revocatoria, deve rilevarsi che dalla complessiva impostazione dell'atto di citazione e comunque dalle conclusioni rassegnate

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e844f6b284e656881c250a5443b

dalla parte attrice emerge l'inconfutabile intento di proporre l'azione di revocatoria ordinaria in luogo dall'azione di simulazione.

In primo luogo perché l'atto dedica le sezioni I e II all'esame dei presupposti richiesti dall'art. 2901, 1° comma c.c., essendo rispettivamente rubricati in "*Eventus damni*" e "*Consilium fraudis*" ed inoltre perché, più in particolare, a pag. 5 della citazione si chiarisce ampiamente che l'atto di vendita per cui è causa era stato stipulato in pregiudizio delle ragioni del creditore, con la consapevole partecipazione del fratello del debitore, costituendo il bene l'unico cespite di proprietà del [redacted] idoneo a garantire il credito della società attrice, posto in essere al solo fine di pregiudicarne le ragioni creditorie, cui segue il riferimento ai citati requisiti di cui all'art. 2901 c.c. richiesti per l'espletamento dell'azione revocatoria.

È pur vero che nel documento si parla di "*assenza sostanziale di corrispettivo*" e di "*vendita fittizia e simulata*", ma è anche vero che dette deduzioni, evidentemente inserite nel testo *ad colorandum,* non consentono una diversa qualificazione della domanda, atteso che peraltro non sono sfociate nella proposizione di una specifica richiesta.

Nessuna nullità dunque può essere dichiarata a tale proposito, posto che la domanda proposta in revocatoria è sufficientemente sostenuta da idonee allegazioni mentre l'azione di simulazione non appare in alcun modo proposta né sviluppata.

Al pari della precedente non può condividersi l'eccepita improcedibilità dell'azione causa il mancato esperimento della procedura di mediazione di cui all'art. 5 D. Lgs. 28/2010.

Sulla specifica questione si era già pronunciato uno dei giudici che si sono succeduti nella trattazione della casa con la riservata ordinanza del 2-12 luglio 2013 che integralmente si conferma in questa sede.

In effetti la Corte Costituzionale con la Sentenza n. 272 del 6 dicembre 2012 ha dichiarato incostituzionale il comma 1 dell'art. 5 del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28, che prevedeva quale condizione di procedibilità l'obbligo di mediazione nei procedimenti ivi elencati e solo in data 21 giugno 2013, con il D.L. n. 69, tale obbligo è stato ripristinato, con l'introduzione comma 1-bis.

Sebbene l'eccezione sia stata tempestivamente proposta con comparsa di costituzione dalla difesa del convenuto [redacted] depositata in cancelleria il 26 maggio 2012, pur nella vigenza della normativa in esame, deve tuttavia rilevarsi che alla prima udienza di comparizione delle parti del 22 giugno dello stesso anno la decisione sulla eccezione veniva tratta in riserva dal giudice al tempo assegnatario e che, al momento del suo

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e8444f6b284e656881c250a5443b

scioglimento, la norma era già stata dichiarata incostituzionale e dunque non più applicabile al caso di specie.

Peraltro l'istituto della revocatoria ordinaria oggetto del presente giudizio non compare tra le controversie indicate dal comma 1 dell'art. 5 del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28, non potendosi ritenere il generico riferimento alla materia dei diritti reali pertinente.

Dunque deve ritenersi che la mediazione non fosse obbligatoria e che la relativa eccezione deve essere disattesa.

Quanto al merito.

È stato dimostrato in corso di causa, attese le produzioni documentali prodotte dalla parte attrice, che il convenuto [redacted] si spossessava di tutti i cespiti immobiliari di cui era proprietario, terreni e fabbricati rurali, vendendoli al fratello [redacted]

Quanto precede nella consapevolezza di essere debitore della società ricorrente e, a tacer d'altro, secondo la ricostruzione delle parti convenute, della famiglia di origine avendo ottenuto consistenti prestiti dal padre, deceduto il 3 settembre 2006, che non erano mai stati restituiti.

All'epoca della stipula del rogito notarile 30 ottobre 2008 [redacted] non poteva apparire dunque in grado di onorare i propri impegni, posto che non aveva restituito al genitore le somme (asseritamente) ottenute in prestito, né tantomeno aveva provveduto al saldo dei debiti contratti nei confronti della società attrice; gli assegni insoluti, si collocano infatti tutti tranne uno, in data antecedente la vendita dei beni.

Prescindendo per il momento dal motivo per cui avrebbe ceduto i propri beni al fratello, appare dunque certo che al momento del rogito risultava debitore della parte attrice per la somma di circa 3.900 Euro, ma, secondo la dichiarazione di valore confessorio della medesima parte convenuta, risultava anche debitore della somma di 40/50 mila Euro nei confronti del padre, causa dei prestiti ricevuti negli anni e dunque nei confronti degli eredi del genitore, nel frattempo deceduto.

Dunque appare verosimile la tesi attorea per cui, non essendo più in grado di fare fronte ai propri impegni, avrebbe ritenuto di cedere i propri beni al fratello per sottrarsi alle conseguenze negative di un'eventuale azione da parte dei creditori.

Né condivisibile appare la tesi prospettata dal entrambe le parti convenute per cui, trattandosi dell'adempimento di un debito scaduto, l'atto non sarebbe stato soggetto alla revoca, in quanto tale tesi è inconciliabile con quanto si apprende dallo stesso atto notarile, dal quale emerge che la parte venditrice ha interamente ricevuto il prezzo di vendita, rilasciandone quietanza a saldo, sebbene, come si sostiene, corrisposto prima del 4 luglio 2006.

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e8444f6b284e656881c250a5443b

Tale ricostruzione pone tuttavia ulteriori dubbi ed in particolare stride con l'intera prospettazione difensiva dei convenuti, posto che l'aver ricevuto, pur in anticipo, da parte del fratello [redacted] il prezzo concordato per la vendita dei beni, nonostante i debiti contratti anche nei confronti di quest'ultimo, esclude che i beni siano stati dati in pagamento con finalità di ristoro dei debiti a suo tempo contratti con il padre.

Delle due l'una: o il pagamento non è avvenuto perché era intervenuta una cessione di beni in compensazione del prezzo di vendita con i debiti maturati nei confronti degli eredi, oppure la vendita ha avuto luogo ed il pagamento è stato effettivamente corrisposto.

La prima ipotesi deve ritenersi esclusa dallo stesso atto di vendita, nel quale si dà formalmente atto del pagamento del prezzo, per cui solo la seconda possibilità può avere fondamento, con la conseguenza che la vendita non può essere stata in alcun modo effettuata in luogo del pagamento di un debito scaduto.

Peraltro non è stata prodotta alcuna prova in atti che attestasse l'avvenuto pagamento del prezzo prima del 4 luglio 2006, risultando affidata alle sole dichiarazioni dei contraenti rese di fronte al notaio rogante e certamente non coperta in alcun modo dalla fede privilegiata dell'atto pubblico, cosicché non può ritenersi integrata la previsione del penultimo comma dell'art. 2901 c.c..

Singolare appare tuttavia la circostanza, e comunque significativa della inattendibilità della tesi sostenuta da entrambi i convenuti, che il genitore dei convenuti, originario proprietario dei beni compravenduti sia deceduto, come emerge dal rogito, il 3 settembre 2006 e dunque in data successiva all'asserito pagamento dei beni stessi: in sintesi, secondo i convenuti, l'acquirente [redacted] avrebbe corrisposto al venditore, nonché fratello, [redacted] il corrispettivo della vendita di beni di cui quest'ultimo non era ancora proprietario.

Circostanza che da sola sarebbe sufficiente per ritenere sussistenti sia l'*eventus damni* che la *partecipatio* fraudis.

L'atto di vendita inoltre non può inoltre ritenersi anteriore al sorgere del debito nei confronti della parte attrice poiché gli assegni risultati impagati sono precedenti ed in minima parte coevi al rogito, peraltro indicativi del pagamento frazionato di un debito sorto evidentemente prima della dazione dei titoli a saldo, cosicché non risulta applicabile alla fattispecie la previsione del comma 1, n. 1), del medesimo articolo 2901 c.c. in tema di atti di disposizione anteriori al sorgere del credito.

Non vi sono dubbi del resto che il convenuto [redacted] abbia dato corso alla compravendita, nella piena consapevolezza, che detta spoliazione di beni avrebbe

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e844f6b284e656881c250a5443b

recato un pregiudizio alle ragioni del creditore così da far ritenere integrato *l'eventus damni* richiesto dalla norma, né ha dato prova che in qualche modo la sua solvibilità sarebbe stata comunque garantita da altri cespiti patrimoniali residui.

Il requisito di cui all'art. 1, comma 1, n. 1), dell'art. 2901 c.c. deve ritenersi in questo modo soddisfatto ai fini della dichiarazione di inefficacia dell'atto di compravendita per il quale è stata richiesta la revoca, esclusa peraltro la necessità di dimostrare la dolosa preordinazione trattandosi, come si è visto, di un atto stipulato in data non anteriore al sorgere del credito.

Venendo alla previsione contenuta nel punto n. 2) dell'art. 1, comma 1, dell'art. 2901 c.c., deve inoltre ritenersi, anche in questo caso, esclusa la necessità di dimostrare che comunque il terzo fosse partecipe della dolosa preordinazione, di nuovo non ricorrendo l'ipotesi di un atto stipulato in data anteriore al sorgere del credito, in relazione al quale, trattandosi di atto a tiolo oneroso, la norma richiede in capo al terzo acquirente la sola consapevolezza del pregiudizio arrecato al creditore e che deve ritenersi dimostrata attraverso circostanze la cui prova, come richiede la pressoché univoca giurisprudenza in materia, può essere fornita anche a mezzo di presunzioni, cosicché appare sicuramente rilevante la circostanza, incontestata, che venditore e compratore fossero fratelli e che tale vincolo sia in qualche modo significativo ai fini della decisione: *"La prova della "participatio fraudis" del terzo, necessaria ai fini dell'accoglimento dell'azione revocatoria ordinaria nel caso in cui l'atto dispositivo sia oneroso e successivo al sorgere del credito, può essere ricavata anche da presunzioni semplici, ivi compresa la sussistenza di un vincolo parentale tra il debitore e il terzo, quando tale vincolo renda estremamente inverosimile che il terzo non fosse a conoscenza della situazione debitoria gravante sul disponente."* Cass. civ. Sez. III Ord., 18-01-2019, n. 1286.

Ciò nell'ipotesi in cui difetti qualche ulteriore motivo oggettivo idoneo a rendere ragione del trasferimento: *"…. il rapporto di parentela, di per sè solo, può essere più o meno significativo in relazione al contesto in cui si colloca. Se tale rapporto si unisce alla coabitazione; se si tratta di madre e figlia e non di lontani parenti; se non risulta alcun altro motivo oggettivo idoneo a rendere ragione del trasferimento, e così via, la convinzione del giudice essersi trattato del mero intento di sottrarre il bene ai creditori non appare suscettibile di censura sotto il profilo dell'illogicità-incongruenza."* Cass. civ. Sez. III Sent., 29-05-2013, n. 13447.

Inoltre la conoscenza e consapevolezza in capo al terzo del danno che l'atto di disposizione posto in essere dal debitore arreca alle ragioni dei creditori deve ritenersi generica: *"In tema di azione revocatoria ordinaria, la consapevolezza dell'evento*

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e8444f6b284e656881c250a5443b

dannoso da parte del terzo contraente, prevista quale condizione dell'azione dall'art. 2901, primo comma, n. 2, prima ipotesi, cod. civ., consiste nella conoscenza generica del pregiudizio che l'atto di disposizione posto in essere dal debitore, diminuendo la garanzia patrimoniale, può arrecare alle ragioni dei creditori e la relativa prova può essere fornita anche a mezzo di presunzioni." Cass. civ. Sez. III Sent., 15-02-2011, n. 3676.

Nel caso di specie particolarmente rilevante a parere di questo giudicante è proprio la circostanza che i contraenti abbiano dichiarato al notaio rogante che il pagamento del prezzo era avvenuto prima del 4 luglio 2006, circostanza in relazione alla quale non è stata prodotta alcuna prova.

Prescindendo infatti dalla totale mancanza di riscontri di sorta circa la veridicità di tale affermazione, sfugge a qualsiasi logica, come già in precedenza evidenziato, il motivo di tale anticipato pagamento, se poi si considera che, sempre secondo la tesi difensiva dei convenuti, il terzo acquirente era a sua volta già creditore del fratello, unitamente alla madre, a causa della asserita mancata restituzione dei prestiti ottenuti da [redacted]

Non si comprende nemmeno perché, nonostante detta posizione creditoria, il [redacted] avrebbe oltretutto anticipato il pagamento dei beni acquistati dal fratello di oltre due anni, nonostante dovesse già da tempo (il padre era deceduto il 3 settembre 2006) riscuotere dal fratello, sempre secondo la citata ricostruzione difensiva, ulteriori somme quantificabili in almeno 15.000 Euro.

Quanto precede è evidentemente in contrasto con l'affermazione dei convenuti, affidata alla prova testimoniale, per cui il [redacted] non fosse a conoscenza delle precarie condizioni finanziarie nelle quali versava il fratello [redacted]

Difficile ritenere che il convenuto [redacted] non abbia avuto piena consapevolezza della precaria situazione finanziaria del fratello e che la compravendita che si sono poi apprestati a concludere non fosse di pregiudizio per i debitori dello stesso.

Appare più verosimile ritenere invece che, viste le precarie condizioni finanziarie di [redacted] il fratello [redacted] sia addivenuto alla determinazione di acquistare i beni del congiunto nel malcelato intento di preservarli dalle eventuali azioni de creditori, considerato che, trattandosi di beni indivisi provenienti dalla successione ereditaria del comune genitore, sarebbero stati esposti al probabile rischio di essere sottoposti ad azioni esecutive da parte dei creditori con notevole danno anche per la propria quota ereditaria.

Del resto se è vero che il genitore di entrambi è deceduto, come risulta dal rogito il 3 settembre 2006, non si comprende a maggior ragione perché [redacted] avrebbe dovuto pagare il prezzo dei beni del fratello in data imprecisata "comunque anteriore al 4

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e844f6b284e656881c250a5443b

luglio 2006", come risulta dall'atto notarile di compravendita e cioè prima ancora della morte del padre che ne era legittimo proprietario e prima ancora che il [redacted] ne diventasse a sua volta proprietario non essendo ancora stata aperta la successione.

Le predette incongruenze da sole indicano con certezza la partecipazione del terzo acquirente alla preordinazione ordita dal debitore nei confronti della parte attrice al fine di pregiudicarne le ragioni e consentono di affermare, con la difesa attorea, che appare estremamente inverosimile che il terzo non fosse a conoscenza della situazione, nonostante le prove orali esperite in proposito da ritenersi del tutto inadeguate a dimostrare il contrario.

Ulteriore indizio è rappresentato dalla circostanza che, come nel caso di specie, il debitore disponga dei suoi beni mediante vendita contestuale dell'intero suo patrimonio immobiliare, ipotesi che fa ritenere *in re ipsa* l'esistenza e la consapevolezza, sia in capo al debitore alienante che al terzo acquirente, del pregiudizio patrimoniale che tali atti potrebbero arrecare alle ragioni di eventuali creditore: *"In tema di azione revocatoria ordinaria, la consapevolezza dell'evento dannoso da parte del terzo contraente, prevista quale condizione dell'azione dall'art. 2901 primo comma n. 2, prima ipotesi, cod. civ., consiste nella conoscenza generica del pregiudizio che l'atto di disposizione posto in essere dal debitore, diminuendo la garanzia patrimoniale, può arrecare alle ragioni dei creditori, e la relativa prova può essere fornita anche a mezzo di presunzioni. Nel caso di vendita contestuale in favore di un terzo di una pluralità di beni del debitore, ovvero di vendita dell'unico bene immobile di proprietà del debitore, l'esistenza e la consapevolezza del debitore e del terzo acquirente del pregiudizio patrimoniale che tali atti recano alle ragioni del creditore, ai fini dell'esercizio da parte di questi dell'azione pauliana, possono ritenersi "in re ipsa": in questo caso, incombe sul debitore, e non sul creditore, l'onere probatorio di dimostrare che il proprio patrimonio residuo sia sufficiente a soddisfare ampiamente le ragioni del creditore."* Cass. civ. Sez. II, 27-03-2007, n. 7507

In proposito va rilevato che nessuna prova è stata proposta in tal senso dai convenuti.

Ulteriore indizio significativo può essere tratto dalla differenza tra il prezzo indicato nell'atto di compravendita e quello accertato dal nominato C.T.U., tenendo conto che il Consulente incaricato ha effettuato un attento esame del caso e che le sue conclusioni sono frutto di valutazioni coerenti rispetto alle premesse di fatto note e contemporaneamente prive di errori sul piano logico e su quello giuridico, che pertanto questo Giudice ritiene di fare proprie.

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e8444f6b284e656881c250a5443b

L'effettivo valore del compendio ceduto è stato infatti indicato dal CTU, per i diritti spettanti al Sig. [redacted] e [redacted] madre dei convenuti, pari ad € 77.866,07, contro un valore di vendita desumibile dal rogito notarle pari ad Euro 35.000,00.

Anche tale evidente sproporzione deve aggiungersi agli molteplici indizi di cui si è detto in precedenza, indicativi della volontà di [redacted] di alienare tutti i beni di cui era in possesso al fine di pregiudicare le ragioni creditorie della parte attrice.

Per tutto quanto precede la domanda svolta dalla parte attrice non può che trovare pieno accoglimento.

Le spese di lite seguono la soccombenza e debbono essere liquidate, con riferimento ad un valore di causa dichiarato pari ad €. 17.500,00.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando sulla causa in epigrafe, ogni diversa deduzione ed eccezione disattesa:

in accoglimento della domanda di parte attrice **accerta e dichiara**, ai sensi degli artt. 2901 e segg. c.c., l'inefficacia, nei confronti della società attrice F.lli [redacted] S.n.c. di [redacted] & [redacted] dell'atto di compravendita rogito Notaio Dott. [redacted] in data 30.10.2008, numero di repertorio 71051/22006, registrato il 6.11.2008, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Perugia il 17/11/2008, Registro Generale n. 31995, Registro Particolare n. 18915, con il quale [redacted] nato a Gubbio (PG) il [redacted]1, res. in 06024 Gubbio (PG), Via [redacted] C.F. [redacted] ha ceduto a [redacted] nato a Gubbio (PG) il [redacted]6, res. in 06024 Gubbio (PG), fraz. [redacted] i diritti di proprietà sui seguenti beni immobili, siti in Comune di Gubbio (PG): Diritti di proprietà per la quota di 1/3,

Unità negoziale n. 1: Immobile n. 1

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 32 are, 20 centiare;

Immobile n. 2

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 30 are;

Immobile n. 3

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 6 are, 10 centiare;

Immobile n. 4

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e844f6b284e656881c250a5443b

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 4 are, 70 centiare;

Immobile n. 5

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 58 are;

Immobile n. 6

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 17 are, 40 centiare;

Immobile n. 7

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 53 centiare;

Immobile n. 8

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno 1, natura R Fabbricato Rurale, consistenza - ;

Immobile n. 9

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 2 are, 45 centiare;

Immobile n. 10

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 11 are, 90 centiare;

Immobile n. 11

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 18 are, 80 centiare;

Immobile n. 12

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 4 are, 45 centiare;

Immobile n. 13

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 8 are, 40 centiare;

Diritti di proprietà per la quota di 1/6, Unità negoziale n. 2:

Immobile n. 1

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 1 are, 60 centiare;

Diritti di proprietà per la quota di 1/18, Unità negoziale n. 3:

Immobile n. 1

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e8444f6b284e656881c250a5443b

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura T Terreno, consistenza 2 are, 20 centiare;

Diritti di proprietà per la quota di 1/21, Unità negoziale n. 4:

Immobile n. 1

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura R Fabbricato Rurale, consistenza 14 are, 84 centiare;

Immobile n. 2

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura R Fabbricato Rurale, consistenza 60 centiare;

Immobile n. 3

Comune E 256 - Gubbio (PG), catasto terreni, foglio [redacted] particella [redacted] subalterno -, natura R Fabbricato Rurale, consistenza 45 centiare.

ordina per l'effetto al competente Conservatore dei Registri Immobiliari di provvedere alla annotazione della predetta sentenza a favore della società attrice F.lli [redacted] S.n.c. di [redacted] & [redacted] e contro [redacted] e [redacted] in riferimento all'atto di compravendita immobiliare intercorso tra i predetti [redacted] e [redacted] a rogito Notaio Dott. [redacted] in data 30.10.2008, numero di repertorio 71051/22006, registrato il 6.11.2008, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Perugia il 17/11/2008, Registro Generale n. 31995, Registro Particolare n. 18915;

pone definitivamente a carico solidale delle parti convenute le spese di CTU già separatamente liquidate;

pone a carico dei convenuti in solido tra loro le spese di lite, che qui si liquidano in favore della parte attrice in €. 206,00 per spese ed in €. 4.500,00, per compensi professionali, oltre r.f. ai sensi dell'art. 2 del D.M. 55/14, IVA e CAP come per legge.

Perugia, 24 febbraio 2021

Il Giudice Onorario di Pace

Dott. Carlo Gambucci

Firmato Da: GAMBUCCI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 42287e8444f6b284e656881c250a5443b