



Repubblica Italiana

Tribunale di Pistoia

In Nome del Popolo Italiano

il giudice dott.ssa Lucia Leoncini ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa n. 3738/2018 tra le parti:

██████████ (cf ██████████ con l'avv. ██████████ (cf ██████████

ATTRICE

██████████ SRL (cf ██████████ ██████████ (cf ██████████
██████████ (cf ██████████
██████████ (cf ██████████ con l'avv. ██████████
(cf ██████████

CONVENUTI

Decisa a Pistoia in data 5.11.2021 sulle seguenti conclusioni:

Attrice: come da preverbale 4.5.2021 per l'udienza cd. cartolare di pc 13.5.2021

“Voglia il Tribunale adito, per le causali di cui in narrativa e contrariis reiectis, dichiarare inefficace e revocare ai sensi dell’art. 2901 c.c. l’atto del 16.12.2013 Notaio ██████████ Rep. N. 34.528 e Racc. N. 14869, trascritto in data 17.12.2013, con il quale la ██████████ SPA ha venduto a ██████████ con deviazione degli effetti negoziali in favore dei propri figli ██████████ e ██████████ ciascuno per la quota di 1/2 i seguenti beni immobili:

1) fabbricato a destinazione residenziale ubicato in Comune di Pistoia Via ██████████ n. 66 internamente così composto : ingresso e ripostiglio comuni, oltre ad un monolocale al piano terreno, un bilocale ed un monolocale al piano primo, un bilocale ed un monolocale al piano secondo, due monolocali al piano terzo, un bilocale al piano quarto sottotetto oltre parti comuni ai vari piani, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia al

foglio [REDACTED] mappale 33 sub 7 cat A/4 di vani 1,5, foglio 220 mappale 33 sub. 8 cat. A/4 di vani 2,5, foglio [REDACTED] mappale 33 sub. 9 cat. A/4 di vani 1,5, foglio [REDACTED] mappale 33 sub. 10 cat. A/4 di vani 2,5, foglio 220 mappale 33 sub. 11 cat. A/4 di vani 2, foglio [REDACTED] mappale 33 sub. 12 cat. A/4 di vani 1,5, foglio 220 mappale 33 sub. 13 cat. A/4 di vani 1,5, foglio 220 mappale 33 sub. 14 cat. A/4 di vani 3,

2) porzioni del maggior fabbricato ubicato in Comune di Pistoia Via [REDACTED] n. 8, quali porzioni precisamente consistono in :- appartamento di civile abitazione al piano primo, con accesso sulla destra per chi, salendo la prima rampa di scale, giunge al piano; composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno ed un ripostiglio;- appartamento di civile abitazione al piano secondo, con accesso frontale per chi, salendo la seconda rampa di scale, giunge al piano; composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, un bagno ed un ripostiglio, - con annessi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del maggior fabbricato di che trattasi come per legge, consuetudine e destinazione.

Il tutto rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia al foglio [REDACTED] mappale 92 sub. 10 cat. A/4 di vani 4 appartamento al primo piano, foglio [REDACTED] mappale 92 sub. 13 cat. A /3 di vani 4,5, appartamento al 2° piano;

3) porzione del maggior fabbricato denominato [REDACTED] ubicato in Comune di Firenze, con accesso dal numero civico 2 del [REDACTED] e dal numero civico 7 del [REDACTED] quale porzione precisamente consiste in un appartamento di civile abitazione al piano terzo, contraddistinto dal numero di interno A/11 e con esattezza il primo appartamento sulla sinistra per chi esce dall'ascensore; internamente composto da: ingresso, soggiorno, cucinotto, una camera ed un bagno; con annesso, quale pertinenza esclusiva, un vano cantina al piano seminterrato e con annessi altresì i proporzionali diritti di comproprietà pro quota sulle parti comuni del detto maggior fabbricato come per legge, consuetudine e destinazione; confini: prospetti su dette vie, parti comuni per più lati, salvo se altri; il tutto rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze, al giusto conto, nel foglio [REDACTED] dal mappale [REDACTED] sub. 521, z.c. 1, cat. A/2 classe 4, vani 4, il tutto come meglio descritto nel suddetto atto notarile.

In ogni caso voglia altresì il Tribunale adito ordinare all'Ufficio del Territorio competente le opportune o necessarie conseguenti trascrizioni, annotazioni e cancellazioni, con esonero da ogni sua responsabilità.

IN OGNI CASO: voglia respingere le domande ed eccezioni tutte svolte dai convenuti in quanto integralmente infondate in fatto ed in diritto.

Con vittoria di spese ed onorari".

Convenuti: come da preverbale 6.5.2021 per l'udienza cd. cartolare di pc
13.5.2021

"Piaccia, all'Ill.mo Tribunale di Pistoia, contrariis reictis: in via preliminare e processuale dichiarare improcedibile la domanda di parte attrice per mancata attivazione della procedura di mediazione, così come esposto in premessa;

sempre in via preliminare e nel merito accertata la prescrizione dell'azione promossa dalla attrice, per i motivi esposti in premessa, dichiararla inammissibile e, dunque, respingerla con vittoria di spese ed onorario;

in tesi nella denegata ipotesi di superamento delle eccezioni preliminari sopra formalizzate, respingere la domanda attrice in quanto infondata per i motivi esposti in premessa con vittoria di spese ed onorario in via subordinata;

nell'ipotesi di accertamento della sussistenza dei presupposti della domanda attrice disponga la riduzione degli effetti revocatori richiesti solo nei confronti dei beni immobili oggetto di compravendita il cui valore, sommato alle garanzie già in possesso della attrice, siano capaci di soddisfare le ragioni creditorie della attrice, così come esposto in premessa; il tutto con vittoria di spese ed onorario".

Fatto e diritto

I. [REDACTED] S.r.l. in qualità di cessionaria dalla [REDACTED] [REDACTED] dei crediti derivanti da due contratti di mutuo stipulati con [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. (*rectius*, con [REDACTED] s.r.l. poi fusa per incorporazione in [REDACTED] [REDACTED] s.r.l., a propria volta poi scissa con volturazione dei mutui che ci occupano in favore della [REDACTED] [REDACTED] s.r.l.), conviene in giudizio la società mutuataria nonché [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] azionando domanda revocatoria ex. art. 2901 c.c., dell'atto di compravendita immobiliare 16.12.2013 con cui la [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. ha venduto a [REDACTED] [REDACTED] con deviazione degli effetti negoziali in favore dei propri figli [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] alcuni beni immobili di sua proprietà.

Si costituiscono in giudizio i convenuti a mezzo un unico difensore, eccependo in via preliminare l'improcedibilità della domanda attorea per mancato esperimento della procedura di mediazione obbligatoria ex. art. 5 d.lgs. 28/2010 e l'intervenuta prescrizione del diritto azionato da parte attrice per lo spirare del termine quinquennale previsto per l'azione ex art. 2901 c.c., nel merito chiedendo il rigetto dell'avversa domanda.

Assegnati i termini di cui all'art. 183 co. 6 c.p.c., la causa viene istruita a mezzo c.t.u. per la stima del compendio immobiliare di proprietà della

convenuta [REDACTED] s.r.l. e viene quindi trattenuta in decisione sulle conclusioni delle parti come in epigrafe riportate, concessi i termini di legge ex art. 190 c.p.c. per il deposito di scritti conclusivi.

II. Reputa questo Tribunale che la domanda attorea sia meritevole di accoglimento per le ragioni che si vengono di seguito a dettagliare.

II.1. Preliminarmente, è da respingere l'eccezione avanzata dai convenuti di improcedibilità dell'avversa domanda per mancato esperimento della procedura di mediazione obbligatoria ex art. 5 d.lgs. 28/2010.

Al rigetto dell'eccezione conduce la considerazione per cui con riferimento all'azione revocatoria non risulta obbligatoria la procedura di mediazione, non rientrando tale azione tra le materie espressamente previste dalla normativa citata (art. 5 co. 1bis d.lgs. n. 28/2010 e s.m.i.). Né è assentibile la prospettazione dei convenuti per cui la mediazione sarebbe obbligatoria nella controversia qui *sub iudice* siccome relativa a contratti bancari (fondandosi il credito di parre attrice su contratti di mutuo), poiché la materia dell'odierno contendere non attiene propriamente a tale tipologia contrattuale la quale è infatti estranea sia al *petitum* sia alla *causa petendi*, ossia gli elementi identificativi di un contenzioso giudiziale: a nulla all'evidenza rileva il fatto che la posizione creditoria dell'attrice, su cui essa fonda la propria legittimazione ad agire con l'*actio pauliana*, derivi da contratti di mutuo, poiché non è di questi che si discetta nel presente giudizio non essendo stata azionata alcuna domanda inerente gli stessi e/o le obbligazioni da essi scaturenti (ad. es. invalidità contrattuali, azioni ripetitorie o altro).

Invero, esercitando l'azione prevista dall'art. 2901 c.c. si attiva un mezzo di tutela del diritto di credito, talché l'*actio* è relativa ad una controversia in materia di conservazione della garanzia patrimoniale che non è in alcun modo contemplata tra le ipotesi necessitanti del previo esperimento obbligatorio della mediazione a pena di improcedibilità della domanda.

II.2. Sempre in via preliminare, è da respingere l'eccezione proposta da parte convenuta inerente l'intervenuta prescrizione dell'azione attorea per asserita violazione del termine quinquennale ex art. 2903 c.c....

Costituisce infatti approdo interpretativo consolidato il cd. principio di scissione degli effetti della notificazione, il quale comporta che il rispetto del termine previsto a pena di prescrizione/decadenza dalla normativa di

riferimento debba essere verificato con esclusivo riguardo alla data di consegna all'ufficiale giudiziario dell'atto da notificare.

Per ciò che interessa il presente giudizio, l'atto rispetto al quale parte attrice agisce in revocatoria è stato trascritto in data 17.12.2013, data di conoscibilità dell'atto da parte dei terzi (in assenza, peraltro, di allegazione e prova ad opera dei convenuti di una conoscenza anteriore in capo all'attrice) e dunque data di decorrenza del termine prescrizione di legge, mentre l'atto di citazione è stato consegnato all'ufficiale giudiziario in data 6/7.12.2018 (cfr. documentazione in atti), nel rispetto quindi del termine di 5 anni previsto per il valido esperimento dell'azione revocatoria ordinaria.

Si rammenta utilmente quanto affermato dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione con sent. n. 24822/2015 ossia che *“la regola della scissione degli effetti della notificazione per il notificante e per il destinatario, sancita dalla giurisprudenza costituzionale con riguardo agli atti processuali e non a quelli sostanziali, si estende anche agli effetti sostanziali dei primi ove il diritto non possa farsi valere se non con un atto processuale, sicché, in tal caso, la prescrizione è interrotta dall'atto di esercizio del diritto, ovvero dalla consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario per la notifica, mentre in ogni altra ipotesi tale effetto si produce solo dal momento in cui l'atto perviene all'indirizzo del destinatario”* (nello stesso senso, fra altre, Cass. ord. n. 4034/2017).

Ebbene, non può revocarsi in dubbio che l'*actio revocatoria* rientri proprio fra quei diritti che non possono farsi valere se non con un atto processuale, trattandosi di un diritto potestativo di chiedere e ottenere con pronuncia giudiziale la declaratoria di inefficacia di un atto di disposizione patrimoniale posto in essere da un terzo soggetto; talché ai fini dell'interruzione della prescrizione è necessario e imprescindibile l'avvio di un contenzioso giudiziale (che avvenga tramite notifica di un atto di citazione, ovvero deposito di un ricorso) non spiegando rilevanza alcuna un'eventuale diffida o costituzione in mora stragiudiziale, la cui idoneità interruttiva è circoscritta alle obbligazioni alle quali corrisponde un diritto a una prestazione ma non ai diritti potestativi necessitanti di una pronuncia giudiziale per il loro giuridico riconoscimento (cfr. analogicamente Cass. n. 13302/2012, Cass. n. 18438/2010).

II.3. Solo in comparsa conclusionale parte convenuta ha sollevato per la prima volta eccezione di inesistenza della notifica dell'atto di citazione nei confronti della parte ██████████ in ragione della mancata produzione in giudizio, ad opera dell'attrice, di copia della CAD.

L'eccezione appare dilatoria e anche giuridicamente mal formulata (dunque, infondata).

Al di là del fatto che l'attrice ha adeguatamente "replicato" depositando, in una memoria di replica (primo atto difensivo utile successivo alla formulazione dell'eccezione di controparte), copia della CAD relativa alla convenuta [REDACTED] per cui ogni questione potrebbe qui chiudersi, preme rilevare come parte convenuta abbia sollevato l'eccezione in discorso solo all'esito dell'avvenuto consolidamento di un indirizzo giurisprudenziale inizialmente minoritario, poi diffusosi in tempi recenti (cfr. Cass. ord. n. 5077/2019, Cass. ord. n. 21815/2019) e infine consacrato da recentissima pronuncia a Sezioni Unite n. 10012/2021, facendo leva altresì sulla rilevabilità anche officiosa del vizio denunciato. Ciò che però la parte eccipiente erroneamente deduce e invoca sono le conseguenze che da tale omessa produzione (nella specie peraltro, come visto, immediatamente colmata da controparte) fa derivare, pretendendo che la stessa determini l'inesistenza della notifica: invero, non si vede da quale pronuncia giurisprudenziale e da quale principio giuridico la parte induca tale effetto *tranchant*, posto che le pronunce interessatesi della questione mai hanno fatto parola di inesistenza della notifica bensì esclusivamente di mancata prova della stessa, idonea al più a dar vita ad una ipotesi di nullità, né del resto la mera mancata produzione della CAD può essere qualificata come atto del tutto abnorme e tale da privare il procedimento notificatorio dei requisiti minimi essenziali, al punto da dubitare della sua stessa giuridica esistenza. All'evidenza, la parte convenuta [REDACTED] [REDACTED] invoca tale effetto al fine di evitare la pronuncia di sanatoria della nullità per avvenuta tempestiva costituzione in giudizio di se medesima, ma trattasi come detto di effetto in alcun modo configurabile e peraltro, riferendosi alla più grave delle sanzioni processuali, la stessa avrebbe dovuto essere stata espressamente sancita normativamente o quantomeno in via giurisprudenziale, ciò che mai è avvenuto.

Pertanto, l'applicazione della disciplina generale di cui all'art. 156 co. 3 c.p.c. è del tutto insuperabile nel caso di specie se anche si volesse ritenere sussistente l'invalidità denunciata - essendo comunque in atti prova del contrario (cfr. produzione documentale allegata alla memoria di replica attorea) - talché l'avvenuta tempestiva costituzione in giudizio della convenuta [REDACTED] sana ogni eventuale vizio di notifica.

II.4. Così fatta ragione, nel senso del rigetto, delle plurime eccezioni preliminari sollevate dai convenuti e venendo a trattare del merito della domanda ex art. 2901 c.c. proposta in questa sede da [REDACTED] S.r.l. avverso l'atto di compravendita immobiliare del 16.12.2013, si osserva:

a) pacifica perché non contestata e comunque risultante *ex actis* è la legittimazione attiva di parte attrice a ricorrere alla tutela revocatoria, essendo costei titolare (in forza di contratto di cessione di crediti, cfr. doc. 2 fasc. attoreo) di un credito nei confronti di parte convenuta [REDACTED] s.r.l., soggetto alienante nell'atto di disposizione patrimoniale in questa sede impugnato. L'esposizione debitoria della convenuta [REDACTED] è consacrata negli estratti conto prodotti in atti (cfr. docc. 6 e 7 fasc. attoreo) e non contestati *ex adverso*;

b) con riguardo all'*eventus damni*, tenuto conto che lo stesso per giurisprudenza granitica può consistere anche in un pregiudizio potenziale, ovvero in un mutamento qualitativo e non solo quantitativo del patrimonio del debitore, occorre confrontarsi con gli esiti dell'indagine peritale svolta su istanza dei convenuti e avente ad oggetto il seguente quesito: "Accertare il valore commerciale e/o di pronto realizzo degli immobili di Collesalvetti sui quali l'attrice ha iscritto le ipoteche nonché dell'intero complesso immobiliare di [REDACTED] alla data della compravendita oggetto di revocatoria". L'indagine tecnica si è resa necessaria a fronte della tesi difensiva dei convenuti, per cui il patrimonio immobiliare residuo della [REDACTED] pur dopo l'atto di alienazione qui impugnato sarebbe stato e sarebbe ampiamente soddisfattivo della pretesa creditoria della controparte, così eliminando in radice il requisito dell'evento di danno prescritto dall'art. 2901 c.c. per il valido esperimento dell'*actio pauliana*.

Ebbene, all'esito dell'indagine peritale - svolta con cura e approfondimento tecnico dell'oggetto del quesito (costituito da un complesso immobiliare ampio e dislocato in parte della Toscana), immune da vizi logici e metodologici e del tutto rispettosa del contraddittorio peritale - sono emersi dati che portano a ritenere integrato il presupposto oggettivo dell'azione esperita *ex parte actoris* in forza della considerazione per cui, posto che l'azione di cui trattasi è specificamente prevista dall'ordinamento al fine di fornire garanzia effettiva alla posizione creditoria fatta valere, nella stima del valore dei beni costituenti ex art. 2740 c.c. la garanzia patrimoniale generica del debitore non può prescindere, proprio in ottica di effettività della tutela, dal considerare e

valorizzare i pesi e oneri che su tali beni gravano si da ridurne o, al limite, svuotarne l'effettiva capacità satisfattiva delle ragioni creditorie.

In tale prospettiva, pur senza entrare nel dettaglio dei rilievi critici mossi da parte attrice in ordine a talune stime operate dal c.t.u. e dunque prendendo per buone queste, appare dirimente il dato analiticamente esposto e documentato dal c.t.u. per cui le ipoteche gravanti sui beni residui della convenuta con riguardo al valore di questi al momento dell'atto di compravendita denunciato sono di consistenza tale da erodere totalmente il valore di realizzo di siffatti beni (cfr. pag. 29 relazione c.t.u. in atti).

Con riguardo poi agli immobili su cui la [REDACTED] s.r.l. vanta garanzie reali ipotecarie, ovvero gli immobili di proprietà [REDACTED] siti in Collesalveti (LI), il c.t.u. ne ha stimato un valore alla data dell'atto di compravendita 17.12.2013 pari a euro 655.000,00 e un valore di pronto realizzo alla data odierna per euro 507.000,00 dando conto però dell'insistenza su tali immobili di iscrizioni ipotecarie a garanzia della stessa [REDACTED] oggi [REDACTED] s.r.l. in relazione anche a contratti diversi e ulteriori rispetto ai mutui posti a fondamento della creditoria che nel presente giudizio si chiede di tutelare ai sensi dell'art. 2901 c.c.. Anche considerando la sola ipoteca di grado anteriore rispetto a quella posta a garanzia del contratto di mutuo del settembre 2005, ossia ipoteca volontaria 10.5.2000, la stessa ha un valore di euro 617.748,27 per cui è evidente l'idoneità della stessa a fortemente erodere la residua garanzia offerta al credito a cui tutela si agisce in questa sede, specialmente considerando il fisiologico ribasso che subisce il valore dei beni in sede di vendita forzata, pervenendosi ad un prezzo di vendita notevolmente inferiore, fino anche del 50%, rispetto alla stima del bene.

Posto questo quadro, già di per sé sufficientemente eloquente, occorre oltremodo rilevare la particolarità dell'operazione di compravendita posta in essere da parte convenuta, la quale non ha né richiesto né conseguito un effettivo pagamento della somma sopra citata in quanto una parte del prezzo di compravendita pattuito (per euro 77.670,51) veniva "corrisposta" mediante accollo da parte dell'acquirente [REDACTED] dei mutui intrattenuti da [REDACTED] con la [REDACTED] senza che alcuna prova di tale accollo sia offerta al riguardo, un'altra parte (per euro 546.968,65) mediante compensazione con il credito vantato dalla [REDACTED] a seguito di versamenti che la stessa avrebbe effettuato nel corso del tempo a favore della [REDACTED] S.r.l. quale sua socia: versamenti di cui tuttavia non v'è prova in atti, non essendo

sufficiente a tal fine il “mastrino” del bilancio [REDACTED] al 31.12.2013 (cfr. doc. 5 fasc. attoreo), documento unilaterale di parte, peraltro privo di attestazioni di conformità, che si limita ad esporre un dato (in modo oltretutto quasi ovvio e necessitato, dovendo risultare negli atti societari quanto dalle parti dichiarato in sede di stipula dell’atto di compravendita con riguardo alle modalità di versamento del prezzo) senza però dimostrare la relativa sussistenza e dunque giuridica fondatezza.

Per scrupolo di chiarezza si precisa, a fronte di deduzioni in tal senso spese da parte convenuta, come il doc. 5 sia stato tempestivamente contestato *ex parte actoris* nella prima difesa utile (mem. 183 co. 6 n. 3 c.p.c.) ove l’attrice ha denunciato la rilevanza probatoria del documento in parola, definendolo “di incerta provenienza, che nemmeno rivela quando temporalmente e con quali modalità la [REDACTED] avrebbe erogato i prestiti alla società ...”.

Quanto al doc. 4 prodotto dalla convenuta, anche senza considerare la produzione documentale “a controprova” operata da parte attrice in mem. 183 co. 6 n. 3 c.p.c. - la quale comunque appare ammissibile, siccome effettuata a “prova contraria” di quanto dedotto dalla convenuta in mem. 183 co. 6 n. 2 c.p.c. (pagg. 2-3) circa il fatto che “all’epoca della compravendita in revocatoria la società [REDACTED] era in bonis con tutti i suoi fornitori e creditori e, cosa ancor più rilevante, aveva un consistente patrimonio immobiliare ...” - non può che rilevarsi come trattasi di documentazione inidonea a comprovare quanto intende la parte producente, poiché produzione parziale, priva di attestazione alcuna anche in ordine alla data di redazione, in ogni caso del tutto generica ai fini che ci occupano posto che la voce “debiti verso soci per finanziamenti” non riporta alcuna indicazione specifica ed anche la quantità numerica indicata non corrisponde a quanto dedotto dalla convenuta circa il credito di [REDACTED] [REDACTED] asseritamente compensato con parte del prezzo dell’atto di compravendita per cui è lite.

Ai superiori rilievi e a definitiva dimostrazione della “pericolosità” dell’operazione negoziale consumata dai convenuti, si aggiunge il dato emergente dalla consulenza tecnica d’ufficio per cui gli immobili oggetto della compravendita immobiliare che qui si chiede di revocare avevano, alla data della compravendita, un valore di mercato quasi doppio rispetto al prezzo pattuito (ancora una volta, assumendo per valide le stime operate dal c.t.u. senza tener conto delle note critiche attoree circa l’errata valutazione in ribasso di taluni immobili che aumenterebbe ancora la forbice tra valore dei

beni e prezzo di compravendita): dato rispetto al quale parte convenuta non ha fornito spiegazione alcuna, apparendo assai arduo sostenere che l'operazione commerciale di cui trattasi sia stata posta in essere a beneficio della società alienante (sgravandola dei debiti derivanti da un contratto di mutuo così come di obbligazioni restitutorie nei confronti di un socio finanziatore) quando la stessa società ha "svenduto" i propri beni, accettando di ricavarne un introito inferiore quasi della metà rispetto al loro reale valore di mercato.

Dal complesso delle considerazioni sin qui esposte risulta dunque, da un lato, che non v'è prova dell'avvenuta corresponsione del prezzo di acquisto ad opera dell'acquirente, sia pure tramite meccanismi di acollo e compensativi rimasti indimostrati all'esito del presente giudizio; dall'altro lato, che comunque a fronte dell'atto di alienazione impugnato la residua consistenza patrimoniale della debitrice ██████████ ██████████ s.r.l. non è idonea a garantire il soddisfacimento del credito - non contestato - di parte attrice.

Ciò integra l'evento di danno richiesto dall'art. 2901 c.c. rammentandosi come, ai fini della relativa configurabilità, non è necessario che l'atto di disposizione compiuto dal debitore determini un'effettiva diminuzione del suo patrimonio, né che lo renda incapiente, essendo sufficiente che detto atto aggravi il pericolo di danno, anche nel senso di una maggiore difficoltà od incertezza nell'esecuzione coattiva del credito (Cass. n. 1896/2012): in altri termini, il pregiudizio per il creditore può ben consistere nel pericolo che il patrimonio del debitore non risulti capiente rispetto all'entità del credito, tenuto conto dell'esistenza di ulteriori debiti ed eventuali garanzie prestate, venendo così meno o essendo vulnerata la garanzia patrimoniale di cui all'art. 2740 c.c. (Cass. n. 18291/2020), ciò che può certamente predicarsi in riferimento alla vicenda che ci occupa alla luce delle evidenze documentali e tecniche di causa, come sin qui illustrate;

c) sotto il profilo soggettivo, occorre premettere come è indubbio che si sia in presenza di un atto posto in essere in data successiva al sorgere del credito dovendo la data d'insorgenza del credito essere individuata, nei contratti di mutuo/finanziamento quale quello fondante la creditoria di parte attrice, in quella di stipula dei contratti stessi (e non, ad esempio, dell'inadempimento degli stessi con relativo passaggio a sofferenza del rapporto).

Pertanto, a mente dell'art. 2901 co. 1 n. 1 c.p.c., deve ricorrere in capo al debitore (alienante) la consapevolezza del pregiudizio arrecato alle ragioni debitorie: consapevolezza integrata anche dalla mera conoscibilità/possibilità

di conoscere tale pregiudizio e la cui prova può essere offerta anche tramite presunzioni.

Nella vicenda che ci occupa, la prova presuntiva è adeguatamente integrata dalla conoscenza che l'alienante aveva o avrebbe dovuto diligentemente avere, all'atto del trasferimento immobiliare impugnato, (1) della propria difficile situazione economica, come risultante dal bilancio per l'anno 2013 e (2) del deprezzamento cui stata svenendo immobili di sua proprietà, rientrando nella diligenza dell'alienante – specie se in situazione debitoria quale quella emergente dal bilancio societario dell'epoca – far eseguire una stima attuale dei beni che intende alienare onde ricavarne il maggior introito possibile a condizioni di mercato: a tanto si aggiunge l'anomalia dell'operazione congegnata, conclusa in sostanza senza trasferimento di corrispettivo alcuno dall'acquirente all'alienante essendo il prezzo di vendita interamente “consumato” da meccanismi compensativi di cui non v'è in atti prova certa per quanto detto, ciò che consolida la prova dell'elemento soggettivo in capo alla debitrice principale circa il pregiudizio che l'atto traslativo avrebbe determinato per le ragioni dei suoi creditori, non corrispondendo all'uscita di una bene immobile dal patrimonio sociale alcuna entrata reale.

Quanto poi alla posizione del terzo acquirente, considerata la mancata prova dell'avvenuto effettivo esborso del prezzo di vendita sia pur tramite meccanismi compensativi, dovrebbe concludersi per l'irrilevanza dell'indagine del relativo profilo soggettivo. Ma anche a voler considerare l'atto *de quo* a titolo oneroso, come intende parte convenuta, è comunque da ritenere provata la ricorrenza del requisito di cui all'art. 2901 co. 1 n. 2 c.p.c. tenuto conto dell'appartenenza dell'acquirente alla compagine sociale dell'alienante, di cui la prima ben conosceva o comunque poteva e doveva conoscere con l'ordinaria diligenza la consistenza immobiliare gravata da plurime ipoteche, nonché l'esposizione debitoria al momento della stipula dell'atto di compravendita (cfr. dati emergenti dal bilancio 2013, neppure specificamente contestati da parte convenuta) e valorizzate altresì le “anomalie” sopra rilevate in specie in ordine allo svilimento del prezzo di compravendita rispetto al valore di mercato dei beni compravenduti per i quali era senz'altro onere dell'alienante, ma anche dell'acquirente nella propria qualità di socia dunque avente interesse alla conservazione del patrimonio sociale, preventivamente informarsi del “giusto prezzo” al quale condurre l'affare. Alla luce di ciò, risulta difficile dubitare della conoscenza o quantomeno conoscibilità da parte dei soggetti del negozio

impugnato in ordine al pregiudizio che il negozio stesso era passibile di arrecare ai creditori dell'alienante: creditori, sia detto per inciso, che la parte acquirente doveva o comunque poteva senz'altro conoscere quale parte della compagine sociale e vieppiù avendo provveduto, come da costei sostenuto, a erogare finanziamenti in favore della società.

Tanto determina l'accoglimento della domanda attorea, senza che vi siano elementi per aderire alla domanda in tesi svolta dai convenuti di pronuncia di inefficacia parziale della compravendita 16.12.2013, atteso che dalle risultanze tecniche acquisite non risultano margini di "copertura" delle ragioni creditorie attoree se non dichiarando l'integrale inefficacia dell'atto traslativo impugnato.

III. Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano, come in dispositivo, a mente del DM 55/2014 in base al valore della lite ex art. 5 co. 1 DM cit. e considerata la consistenza dell'attività processuale svolta, non essendovi ragioni per discostarsi dai parametri medi dello scaglione di riferimento e potendosi accedere alla notula attorea siccome inferiore ai parametri *ex lege*.

A carico solidale dei convenuti soccombenti vanno poste anche le spese di c.t.u. (chiesta dagli stessi convenuti), già liquidate con separata ordinanza.

P.Q.M.

Il Tribunale di Pistoia in composizione monocratica definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita:

- a) in accoglimento della domanda attorea, dichiara inefficace e revoca ai sensi dell'art. 2901 c.c. nei confronti di parte attrice l'atto del 16.12.2013 Notaio [REDACTED] Rep. N. 34.528 e Racc. N. 14869, trascritto in data 17.12.2013, con il quale [REDACTED] [REDACTED] S.r.l. ha venduto a [REDACTED] [REDACTED] con deviazione degli effetti negoziali in favore dei propri figli [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] ciascuno per la quota di 1/2 i seguenti beni immobili:

1) fabbricato a destinazione residenziale ubicato in Comune di Pistoia Via [REDACTED] n. 66 internamente così composto : ingresso e ripostiglio comuni, oltre ad un monolocale al piano terreno, un bilocale ed un monolocale al piano primo, un bilocale ed un monolocale al piano secondo, due monolocali al piano terzo, un bilocale al piano quarto sottotetto oltre parti comuni ai vari piani, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia al foglio [REDACTED] mappale [REDACTED] sub 7 cat. A/4 di vani 1,5, foglio 220 mappale 33 sub. 8 cat. A/4 di vani 2,5, foglio 220 mappale 33 sub. 9 cat. A/4 di vani 1,5, foglio 220 mappale 33 sub. 10 cat. A/4 di vani 2,5, foglio [REDACTED] mappale 33 sub. 11 cat. A/4 di vani 2, foglio [REDACTED] mappale 33 sub. 12 cat. A/4 di vani 1,5, foglio [REDACTED]

mappale 33 sub. 13 cat. A/4 di vani 1,5, foglio [REDACTED] mappale 33 sub. 14 cat. A/4 di vani 3,

2) porzioni del maggior fabbricato ubicato in Comune di Pistoia Via [REDACTED] quali porzioni precisamente consistono in :- appartamento di civile abitazione al piano primo, con accesso sulla destra per chi, salendo la prima rampa di scale, giunge al piano; composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno ed un ripostiglio;- appartamento di civile abitazione al piano secondo, con accesso frontale per chi, salendo la seconda rampa di scale, giunge al piano; composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, un bagno ed un ripostiglio, - con annessi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del maggior fabbricato di che trattasi come per legge, consuetudine e destinazione.

Il tutto rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia al foglio [REDACTED] mappale 92 sub. 10 cat. A/4 di vani 4 appartamento al primo piano, foglio [REDACTED] mappale 92 sub. 13 cat. A /3 di vani 4,5; appartamento al 2° piano;

3) porzione del maggior fabbricato denominato '[REDACTED]' ubicato in Comune di Firenze, con accesso dal numero civico 2 del Lungarno delle Grazie e dal numero civico 7 del [REDACTED] quale porzione precisamente consiste in un appartamento di civile abitazione al piano terzo, contraddistinto dal numero di interno A/11 e con esattezza il primo appartamento sulla sinistra per chi esce dall'ascensore; internamente composto da: ingresso, soggiorno, cucinotto, una camera ed un bagno; con annesso, quale pertinenza esclusiva, un vano cantina al piano seminterrato e con annessi altresì i proporzionali diritti di comproprietà pro quota sulle parti comuni del detto maggior fabbricato come per legge, consuetudine e destinazione; confini: prospetti su dette vie, parti comuni per più lati, salvo se altri; il tutto rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze, al giusto conto, nel foglio [REDACTED] dal mappale 457 sub. [REDACTED] z.c. 1, cat. A/2 classe 4, vani 4, il tutto come meglio descritto nel suddetto atto notarile;

- b) ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari competente la trascrizione della presente sentenza;
- c) condanna i convenuti in solido alla refusione, in favore di parte attrice, delle spese del presente giudizio, che liquida nella misura di euro 10.343,00 per compensi, oltre rimborso forfettario al 15%, IVA e Cpa di legge, oltre esborsi (marca, c.u., spese di notifica e di trascrizione);
- d) condanna i convenuti in solido al pagamento delle spese di c.t.u., già liquidate con separata ordinanza.

Pistoia, 5.11.2021

Il Giudice
dott.ssa Lucia Leoncini