



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale Ordinario di Trento

Contenzioso Ordinario CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Renata Fermanelli
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 754/2020 R.G. promossa da:

[REDACTED], con il patrocinio degli avv. [REDACTED]
e , elettivamente domiciliato in VIA [REDACTED] LAVIS, presso il difensore avv.
[REDACTED]

ATTORE

contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con il patrocinio dell'avv.
[REDACTED] e elettivamente domiciliato in Via [REDACTED] null 38122 TRENTO presso
lo studio dell'avv. [REDACTED]

CONVENUTO

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]
[REDACTED] e elettivamente domiciliato in Via [REDACTED] null 38122 Trento presso lo studio
dell'avv. [REDACTED]

CONVENUTO

[REDACTED] (C.F. [REDACTED] con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] [REDACTED] e
elettivamente domiciliato in Via [REDACTED] null 38122 Trento presso lo studio dell'avv.
[REDACTED]

CONVENUTO



avente per oggetto: azione revocatoria ordinaria e trattenuta in decisione con ordinanza dd. 27.4.22
sulle seguenti

CONCLUSIONI

PARTE ATTRICE:

*“Voglia l’Ill.mo Tribunale adito, previa ogni opportuna declaratoria del caso e di legge, ogni contraria domanda, istanza ed eccezione disattesa in quanto infondate e tardive (stante la tardiva costituzione di tutti i convenuti), così disporre:**Nel merito:***

- *previo accertamento della sussistenza delle condizioni stabilite dall’art. 2901 codice civile; dichiararsi inefficaci nei confronti della signora [REDACTED] con le conseguenze di cui agli artt. 2901 e 2902 codice civile, gli atti di disposizione patrimoniale posti in essere dal convenuto [REDACTED] [REDACTED] mediante contratto di vendita stipulato in data 01.08.2019, repertorio nr. 488, raccolta nr. 413, rogato dal Notaio dott. [REDACTED] intavolato sub G.N. 6765/2019, con il quale egli:*

a) ha trasferito ai genitori [REDACTED] e [REDACTED] i seguenti beni immobili di sua proprietà: C.C. [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. 654, p.m. 1; C.C. [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. 1355, p.m. 32;

C.C. [REDACTED] P.T. 3182 II, p.ed. 156/9, p.m. 6;

*C.C. [REDACTED] P.T. 3183 II, p.ed. 1719, p.m. 6.b) si è riservato il diritto di abitazione in proprio favore a carico del seguente immobile: C.C. [REDACTED] P.T. 946 II, p.ed. 654, p.m. 1. Con ordine di intavolazione della emananda sentenza al Conservatore del Libro fondiario di Trento ed al Conservatore del Libro Fondiario di Mezzolombardo. **In ogni caso:** con vittoria di spese e compensi del giudizio, oltre ad IVA, CPA, rimborso spese forfettario 15% e accessori, come per legge. **In via istruttoria:** alla luce dell’ampia ed inequivoca documentazione prodotta e del carattere strettamente documentale della vertenza, la stessa risulta già abbondantemente e sufficientemente istruita, e risulta pertanto del tutto superflua e certamente inessenziale ogni attività istruttoria, per le ragioni tutte esposte negli scritti difensivi che precedono. È dunque in mero subordine, e ad abundantiam, che si chiede ammettersi prova per testi e per interrogatorio formale dei convenuti sig.ri [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] sulle circostanze di fatto di seguito capitolate: 1) vero che all’inizio del mese di giugno 2020 il signor [REDACTED] su incarico della sorella [REDACTED] ed in presenza dei signori [REDACTED] e [REDACTED] contattava telefonicamente il signor [REDACTED]*



██████████ al numero di cellulare ██████████ 2) vero che a tale chiamata rispondeva la moglie signora ██████████ la quale faceva presente che il marito ██████████ non era al momento presente e che avrebbe fatto richiamare; 3) vero che nel corso di tale telefonata, la signora ██████████ si disperava del comportamento del figlio e riferiva che il trasferimento immobiliare realizzato da quest'ultimo in favore dei genitori era stato appositamente concordato e consegnato in tutta fretta, all'unico scopo di 'salvare' i beni di ██████████ e di sottrarli all'attuazione del provvedimento di sequestro conservati. Si indicano quali testimoni, da sentirsi anche a prova contraria sulla capitolazione avversaria eventualmente ammessa, i signori: geom. ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████. Ci si oppone altresì all'accoglimento delle istanze istruttorie avversarie, per le ragioni già esposte in sede di terza memoria ex art. 183, co. 6, c.p.c.”

PARTE CONVENUTA ██████████ ██████████

contrariis relictis e premesse le declaratorie del caso, voglia l'Ill.mo Tribunale di Trento: In via preliminare, dichiarare l'improcedibilità della domanda per omessa attivazione della procedura di mediazione obbligatoria in violazione del d.lgs. n. 28/2010; In via preliminare, per le ragioni di cui in narrativa disporre la sospensione ex art. 295 cpc del presente giudizio in attesa della definizione di quello pendente in Corte di Appello di Trento avverso la sentenza del Tribunale di Trento n. 118/20 del Tribunale di Trento; Nel merito, per tutte le ragioni di cui in narrativa e per ogni altra che dovesse emergere in corso di causa, rigettare la domanda perché infondata; In via istruttoria: Si chiede prova per testi e interrogatorio formale sulle seguenti circostanze, premesso “vero che / dica se”

1. Vero che in data 4.5.17 furono sottoscritti dalle parti ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████ due contratti preliminari di vendita che, unitamente, formalizzavano un'operazione di permuta;
2. Vero che ██████████ permutava a ██████████ le particelle fondiari in C.C. ██████████ pp.ff. ██████████ 1 e 896/1 in cambio di quelle di ██████████ ██████████ in C.C. ██████████ p.ed. ██████████ 3, pp.mm. 22, 71 e 100;
3. Vero che l'immobile sito in ██████████ (p.ed. ██████████ 3 pp.mm. 22,71,100 in CC ██████████) fu volutamente dalle parti sopravvalutato per equipararlo al valore dei terreni (pp.ff. ██████████ 3, ██████████ 1, ██████████ 1 e ██████████ 1 in CC ██████████);
4. Vero che questa permuta non è stata realizzata perché subentravano nell'operazione immobiliare i sigg.ri ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████ i quali acquistavano l'agriturismo di ██████████ ██████████ unitamente alle pp.ff. ██████████ 1 in CC ██████████;
5. Vero che in data 9.9.17 veniva stipulato un contratto preliminare di vendita tra ██████████ ██████████



e [REDACTED] [REDACTED] (figlia di [REDACTED] [REDACTED] cui partecipava anche [REDACTED] [REDACTED] per [REDACTED]
[REDACTED]

6. Vero che quel giorno, tutte le parti si accordavano a porre nel nulla i contratti preliminari sottoscritti il 4.5.17 e per tale ragione non furono eseguiti i pagamenti;
7. Vero che successivamente i beni promessi in vendita da [REDACTED] [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED] furono venduta a [REDACTED] [REDACTED] (moglie di [REDACTED] [REDACTED]
8. Vero che tutte le operazioni immobiliari tra le parti sono state assistite dall'attività di mediazione di [REDACTED] s.r.l.;
9. Vero che in data 16.7.18 [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. nella persona di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] concludevano un atto di transazione avente ad oggetto il pagamento delle provvigioni evidenziando che i due contratti preliminari dd. 4.5.17 erano collegati come promesse di permuta e che sono rimasti privi di effetto;
10. Vero che [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] nel corso di più anni, hanno prestato denaro a [REDACTED] [REDACTED] per un importo almeno pari a € 300.000,00;
11. Vero che [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] sono i genitori adottivi di [REDACTED] [REDACTED]
12. Vero che [REDACTED] [REDACTED] è assuntore di sostanze stupefacenti ed è alcolizzato;
13. Vero che i rapporti con i genitori (soprattutto a decorrere dal 2011) si sono deteriorati tanto che gli stessi nel 2016 hanno denunciato il figlio adottivo all'autorità giudiziaria;
14. Vero che a seguito dei due culminanti episodi verificatesi nel 2016, i genitori, decisero di chiedere in restituzione le somme di denaro prestate al figlio adottivo;
15. Si dica se [REDACTED] [REDACTED] ha comunicato ai genitori, prima della stipula dell'atto di compravendita dd. 1.8.19 a magistero del Notaio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la vicenda immobiliare per cui oggi è causa e in specifico l'esistenza della causa sub RG 3212/18 Tribunale Trento;
16. Si dica se [REDACTED] [REDACTED] ha estinto i debiti (di cui al precedente capitolo 10) contratti con i genitori stipulando l'atto di compravendita dd. 1.8.19 a magistero del Notaio [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
17. Vero che [REDACTED] [REDACTED] è agricoltore iscritto nella sezione "prima" dell'archivio per gli imprenditori singoli che svolgono attività agricola in Provincia di Trento;
18. Vero che [REDACTED] [REDACTED] è agricoltore di "prima" e coltiva due fondi: il primo, di mq 7.286, classificato frutteto specializzato di pianura con alto indice di meccanizzazione e il secondo fondo, di



mq 2.228, è classificato orto industriale (p.f. 20 in CC [REDACTED] e p.f. 1523/ in CC [REDACTED])

19. Vero che [REDACTED] quale agricoltore di “prima”, non ha obblighi dichiarativi dei redditi prodotti dall’attività agricola.

Si indicano a testi: [REDACTED] di Trento, loc. Ravina, via [REDACTED] n. [REDACTED] via del [REDACTED] n. 15; [REDACTED] c/o [REDACTED] via

dei [REDACTED] n. 41 in Trento, loc. [REDACTED] c/o [REDACTED] via [REDACTED] n. 77; [REDACTED] quale responsabile [REDACTED] via [REDACTED] 2 – loc. Spini di Gardolo 38121. Si chiede di essere ammessi a prova contraria, con i medesimi testi, sui capitoli di prova delle controparti eventualmente ammessi.

Si chiede sia disposta CTU tecnico-contabile, volta a determinare il reddito annuo di [REDACTED] prodotto dalla sua attività agricola: tale indagine è necessaria per provare la concreta capacità reddituale del convenuto sulla base delle regole della fiscalità agraria e della rendita dei terreni coltivati.

Si chiede sia disposta CTU immobiliare, volta a determinare il valore delle pp.ff. [REDACTED] 1 e [REDACTED] 1 in CC [REDACTED] e della p.ed. [REDACTED] 3 pp.mm. 22,71,100 in CC [REDACTED] alla data del 4.5.17. Tale valutazione è necessaria per la comparazione dei valori immobiliari controversi.

Spese e competenze legali rifuse, oltre accessori come per legge.

PARTE CONVENUTA [REDACTED] **E** [REDACTED]

Voglia, l’Ill.mo Tribunale adito:

In via preliminare, dichiarare l’improcedibilità della domanda per omessa attivazione della procedura di mediazione obbligatoria in violazione del d.lgs. n. 28/2010; Nel merito, per tutte le ragioni di cui in narrativa e per ogni altra che dovesse emergere in corso di causa, rigettare la domanda attrice perché infondata;

In via istruttoria, chiede prova per testi ed interrogatorio formale sulle seguenti circostanze, premesso “vero che”:

[REDACTED] è figlio adottivo di [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] ora in pensione, era dirigente d’azienda;

[REDACTED] è sempre stata casalinga;

Dopo il diploma presso l’istituto agrario di San Michele, [REDACTED] ha iniziato a



lavorare come agricoltore;

Il primo fondo agricolo di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] è stato acquistato con l'aiuto economico del padre;

Nel 2011 circa, [REDACTED] si allontanò dalla casa familiare e andò a vivere da solo in un'abitazione in via dei [REDACTED] n. [REDACTED]

Nel 2011, non coabitando più con i genitori, [REDACTED] [REDACTED] iniziò ad assumere sostanze alcoliche e psicotrope sino allo stato di certificata tossicodipendenza;

La dipendenza patologica da alcol e droga comportò dopo il 2011 la revoca della patente e l'impossibilità di usare i mezzi agricoli, incidendo sul lavoro nei campi e sulle modalità di gestione dell'impresa agricola;

Dopo il 2011 l'impresa agricola ebbe decrementi di profitto;

Da quando si era allontanato da casa, [REDACTED] [REDACTED] chiedeva spesso aiuti economici alla famiglia per sostenere i costi dell'attività di impresa in deficit (nello specifico prestiti per anticipazioni di oneri per operai, fornitori, bollette utenze).

Le richieste di denaro ai genitori furono fatte da [REDACTED] [REDACTED] anche con violenza e sotto l'uso di sostanze stupefacenti;

Il padre fu costretto spesse volte a riaccompagnare in auto a casa [REDACTED] [REDACTED] e doveva bloccare le portiere perché [REDACTED] apriva la porta in corsa e si gettava fuori;

I genitori sopportarono e contribuirono a pagare i suoi debiti, a prestare denaro, soddisfacendo le sue domande di aiuto economico.

I pagamenti per i debiti del figlio sono rinvenibili dal c/c dei genitori;

Dopo la violenza del 3 settembre 2016 i genitori dichiararono di voler interrompere ogni relazione, affettiva e contributiva, con il figlio;

Il 3 settembre 2016 verso le ore 19.50 [REDACTED] [REDACTED] era visibilmente ubriaco e si presentò alla casa dei genitori cominciando a gridare: "Ohh portami a casa, prendi la macchina e portami a casa".



Il 3 settembre 2016 verso le ore 19.50 il padre disse ad [REDACTED] di andarsene e gli negò l'accompagnamento;

Il 3 settembre 2016 [REDACTED] davanti al rifiuto paterno, si infuriò e pestò di botte il padre

La madre, che si trovava sul balcone, il 3 settembre 2016 chiamò la polizia;

Il padre presentò formale denuncia per il fatto di lesioni del 3 settembre 2016;

Il 4 novembre 2016, [REDACTED] scavalcò il cancello della casa dei genitori e cominciò a girare per il giardino in stato di ubriachezza minacciando di morte i genitori;

Il 4 novembre 2016 i genitori chiamarono i carabinieri;

Il 4 novembre 2016 [REDACTED] fece resistenza ai militari e costrinse uno di loro alle cure del P.S.;

Dopo i fatti del 4.11.16, [REDACTED] è stati arrestato e posto ai domiciliari con l'accusa di violazione di domicilio, resistenza a pubblico ufficiale e lesioni; gli fu applicata la misura del divieto di avvicinarsi all'abitazione dei genitori.

Dopo i fatti di settembre-novembre 2016, la signora [REDACTED] ha sofferto di un esaurimento nervoso.

Il Sig. [REDACTED] ultra settantenne, con patologie, è in condizione di non poter reagire fisicamente alle reazioni di [REDACTED]

Dopo tali fatti, il 10 dicembre 2016 [REDACTED] e la moglie [REDACTED] consegnavano al figlio una lettera con cui gli chiedevano di restituire tutti i soldi che, in continuazione, negli ultimi anni gli avevano dato. Gli davano tempo un mese.

Ad oggi i prestiti e le anticipazioni fatte da [REDACTED] e [REDACTED] a [REDACTED] ammontano ad un importo non inferiore a Euro 270.000,00.

A giugno 2019 [REDACTED] convocava i genitori presso il Notaio [REDACTED] proponendo la vendita dei suoi immobili per estinguere i debiti.

[REDACTED] e [REDACTED] hanno acquistato il 1.8.2019 i beni immobili di proprietà del figlio, al prezzo di 185.422,25.



Il prezzo di vendita convenuto avanti al Notaio tiene conto del valore di mercato degli immobili, del credito per prestiti concessi al figlio e del debito gravante sull'immobile;

██████████ e ██████████ hanno acconsentito all'iscrizione del diritto di abitazione a favore di ██████████ sull'immobile di Ravina, affinché non fosse privato di un tetto;

██████████ e ██████████ sono estranei alla vita del figlio adottivo.

██████████ e ██████████ dall'anno 2016 hanno mantenuto le distanze fisiche e morali dal figlio ██████████

I signori ██████████ e ██████████ sono stati coinvolti da ██████████ nella vicenda di compravendita dei beni con la sig.a ██████████

(a prova contraria, come da memoria ex art. 183 c. 6 n. 3 c.p.c.): i signori ██████████ e/o ██████████ hanno partecipato ad incontri di trattativa immobiliare su incarico di ██████████ ██████████ relativamente ai contratti dd- 4.5.17 sottoscritti da ██████████ e ██████████

Si indicano a testi: dott. ██████████ con domicilio in Trento, via ██████████ dott. ██████████ ██████████ quale medico di famiglia, residente in Trento, loc. ██████████ residente in Trento, loc. Ravina, via ██████████ ██████████ residente in Trento, loc. Ravina, via ██████████ don ██████████ con domicilio presso la Parrocchia di Dro; Si chiede di essere ammessi a prova contraria, con i medesimi testi, sui capitoli di prova delle controparti eventualmente ammessi.

Si chiede sia disposta CTU volta a valutare se il prezzo convenuto di Euro 185.422,25 riportato in atto 1.8.19 è congruo tenendo conto del valore di mercato degli immobili, del credito per prestiti concessi al figlio e del debito gravante sull'immobile. Spese e competenze legali rifuse, oltre accessori come per legge.

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato, ██████████ conveniva in giudizio dinanzi all'intestato Tribunale ██████████ e ██████████ esponendo che:

essa attrice aveva stipulato in data 4.5.17 un contratto preliminare di vendita in forza del quale ██████████ si era impegnato all'acquisto di immobili ad un prezzo di euro 200.000,



rendendosi successivamente inadempiente alla stipula il contratto definitivo, tanto che l'attrice aveva introdotto giudizio ai sensi dell'art. 2932 c.c. con atto di citazione notificato in data 3.10.18, giudizio definito con sentenza di primo grado di data 3.2.20 con la quale la sua domanda era stata accolta, con conseguente condanna il convenuto [REDACTED] al pagamento in suo favore del corrispettivo pattuito pari ad euro 200.000 ed altresì al risarcimento dei danni;

successivamente alla stipula il contratto preliminare con l'attrice il convenuto [REDACTED] con plurimi contratti di compravendita aveva alienato molti dei beni immobili di cui era proprietario; in particolare l'attrice (in relazione alla gravidanza delle prove disponibili) proponeva azione revocatoria ordinaria con riguardo al contratto di compravendita intervenuto in data 1/8/19 tra [REDACTED] ed i genitori [REDACTED] e [REDACTED] con il quale [REDACTED] aveva venduto ai genitori una pluralità di beni immobili, costituendo a suo favore il diritto di abitazione sull'edificio dove viveva;

l'attore conosceva il pregiudizio che arrecava alle ragioni dell'attrice in quanto i plurimi contratti di compravendita avevano determinato una diminuzione del patrimonio tale da non garantire soddisfacimento del credito dell'attrice, credito che era sorto antecedentemente alla stipula del contratto in questione, al momento della conclusione del contratto preliminare in data 4/5/17;

i terzi acquirenti, legati da stretti rapporti di parentela con il venditore, erano consapevoli del pregiudizio arrecato alle sue ragioni.

Chiedeva pertanto che fosse dichiarata inefficacia del contratto di compravendita di data 1/8/19.

[REDACTED] si costituiva in giudizio, eccependo l'improcedibilità della domanda per mancato espletamento della mediazione obbligatoria; rilevando che non sussisteva alcun credito in capo all'attrice, posto che la sua domanda proposta ai sensi dell'art. 2932 c.c. era ancora sub iudice, essendo pendente il giudizio di appello; sostenendo che ricorreva l'ipotesi di cui all'art. 2901 comma 3 cc, in quanto il contratto di compravendita intercorso con i genitori era funzionale alla restituzione di



somme che gli stessi gli avevano concesso in prestito negli anni anteriori; esponendo che il suo rapporto con i genitori si era deteriorato da anni in relazione alla sua condizione di alcolista e assuntore di sostanze stupefacenti; rilevando che non sussisteva alcun pregiudizio conseguente all'alienazione degli immobili, in quanto egli era titolare di redditi che conseguiva mediante la gestione della sua azienda agricola.

Chiedeva pertanto che la domanda dell'attrice fosse dichiarata improcedibile per mancato espletamento della mediazione obbligatoria e comunque rigetto della stessa.

Si costituivano in giudizio [REDACTED] e [REDACTED] esponendo di non essere a conoscenza del pregiudizio che il contratto di compravendita intercorso con il figlio avrebbe recato le ragioni creditorie dell'attrice, posto che gli stessi non erano a conoscenza delle condizioni di vita ed economiche del figlio, con il quale da tempo avevano rescisso ogni rapporto tanto che nel 2016 avevano presentato anche due denunce nei confronti dello stesso per condotte violente nei loro confronti; che nel corso degli anni avevano consegnato ingenti somme a titolo di prestito al figlio, e che, in considerazione del deterioramento dei rapporti, in data 10/12/16 avevano chiesto la restituzione di tali somme; che il contratto di compravendita intercorso con il figlio era appunto finalizzato alla restituzione delle somme ricevute in prestito; che la domanda dell'attrice doveva ritenersi improcedibile per mancato espletamento della mediazione obbligatoria.

Chiedevano pertanto della domanda fosse dichiarata improcedibilità e che comunque fosse rigettata.

Con ordinanza di data 22.7.20 veniva ritenuto non necessario all'espletamento della mediazione obbligatoria in quanto la causa non aveva per oggetto il trasferimento di diritti reali posto che l'accoglimento della domanda avrebbe determinato solo un'inefficacia relativa del contratto dedotto in giudizio.

Si procedeva all'istruzione probatoria mediante l'acquisizione dei documenti offerti.



Quindi la causa, sulle conclusioni delle parti come in epigrafe precisate, veniva trattenuta in decisione con ordinanza dd.27.4.22 una volta disposta trattazione scritta del procedimento.

* * * *

La domanda proposta da [REDACTED] [REDACTED] è fondata e deve essere accolta.

Deve essere ribadito in primo luogo che la proposizione di tale domanda non doveva essere preceduta dall'espletamento del tentativo obbligatorio di mediazione, posto che l'articolo 5 del D.L.vo n 28/10 si riferisce alle controversie in materia di diritti reali, mentre nel caso di specie la domanda è diretta ad ottenere la dichiarazione di inefficacia relativa del contratto intercorso tra i convenuti ed il fatto che tale contratto abbia per oggetto beni immobili è un elemento accidentale ed irrilevante.

Deve ritenersi che nel caso di specie ricorra l'ipotesi di atto di disposizione del patrimonio posto in essere dal debitore successivamente al sorgere del credito.

Deve infatti ritenersi che l'obbligo di pagamento del prezzo assunto da [REDACTED] [REDACTED] in forza del contratto preliminare intercorso con l'attrice in data 4/5/17 sorgesse quantomeno al momento in cui lo stesso aveva assunto anche l'obbligo di stipulare il contratto definitivo entro il 31/12/17.

Del resto va richiamato il costante orientamento della suprema corte secondo cui (tra le altre Cass. n.5619/16) "l'art. 2901 c.c. ha accolto una nozione lata di credito, comprensiva della ragione o aspettativa, con conseguente irrilevanza dei normali requisiti di certezza, liquidità ed **esigibilità**, sicché anche il credito eventuale, nella veste di credito litigioso, è idoneo a determinare - sia che si tratti di un credito di fonte contrattuale oggetto di contestazione in separato giudizio sia che si tratti di credito risarcitorio da fatto illecito - l'insorgere della qualità di creditore che abilita all'esperimento dell'azione revocatoria ordinaria avverso l'atto di disposizione compiuto dal debitore".

Il credito relativo al pagamento del prezzo deve ritenersi del resto definitivamente accertato posto che è intervenuta sentenza della Corte di appello di Trento che ha rigettato l'appello proposto da [REDACTED] [REDACTED] avverso la sentenza n. 118/20 del tribunale di Trento. A prescindere dalla ritualità della



produzione in giudizio di tale sentenza la Corte di appello di Trento, il fatto che la sentenza di primo grado di accoglimento della domanda dell'attrice proposte ai sensi dell'art. 2932 cc sia passata in giudicato è stato ammesso dallo stesso [REDACTED] nei suoi scritti difensivi finali.

Risultano conseguentemente irrilevanti le prove orali richieste da [REDACTED] al fine di provare l'inesistenza del credito dell'attrice.

Deve altresì ritenersi accertato che con la stipula del contratto intercorso tra [REDACTED] ed i suoi genitori in data 1/9/19, le ragioni creditorie dell'attrice siano state ulteriormente pregiudicate, tenuto conto che già in precedenza l'attore aveva stipulato contratti di compravendita per effetto dei quali aveva privato il proprio patrimonio di plurimi beni immobili.

Risulta infatti che il [REDACTED] aveva venduto plurimi immobili a [REDACTED] in data 13/11/17 (doc. 10 parte attrice), sempre a [REDACTED] aveva venduto un terreno edificabile in data 19/12/17 (doc. 12 e 13), a [REDACTED] aveva venduto un appartamento in data 27.9.18 (doc. 15 e 16), a [REDACTED] e [REDACTED] aveva venduto un appartamento in data 22.7.19 (doc. 27).

Con il contratto di compravendita dedotto in giudizio intervenuto tra [REDACTED] ed i genitori sono state alienati dal primo ulteriori beni immobili (nuda proprietà di un appartamento sito in Ravina, piena proprietà di un appartamento sito in Gardolo ed in appartamento sito in Mezzolombardo), così da consolidare un significativo depauperamento del proprio patrimonio.

Del resto, per costante giurisprudenza, non è necessario il patrimonio sia del tutto incapiante, ma sufficiente la mera difficoltà nel far valere le proprie ragioni da parte dei creditori; è evidente che la sostituzione di beni immobili con denaro, bene facilmente occultabile, s determina una maggiore difficoltà nell'espletamento delle azioni esecutive.

Sul punto la Suprema Corte ha affermato che "Poichè l'azione revocatoria ordinaria tutela non solo l'interesse del creditore alla conservazione della garanzia patrimoniale costituita dai beni del debitore, ma anche all'assicurazione di uno stato di maggiore fruttuosità e speditezza dell'azione esecutiva diretta



a far valere la detta garanzia, il riconoscimento dell'esistenza dell'"eventus damni" non presuppone una valutazione sul pregiudizio arrecato alle ragioni del creditore istante, ma richiede soltanto la dimostrazione da parte di quest'ultimo della pericolosità dell'atto impugnato, in termini di una possibile, quanto eventuale, infruttuosità della futura esecuzione sui beni del debitore (Cass. n. 5105/06) . Ancora "Ad integrare il pregiudizio alle ragioni del creditore ("eventus damni"), e', poi, sufficiente che l'atto di disposizione del debitore renda piu' difficile la soddisfazione coattiva del credito, sicche' anche la "trasformazione" di un bene in un altro che sia meno agevolmente aggredibile in sede esecutiva, com'e' tipico del danaro, realizza il pericolo di danno costituito dalla eventuale infruttuosita' di una futura azione esecutiva" (Cass. 7262/00).

Nel caso di specie la difficoltà di aggredire fruttuosamente i beni del debitore [REDACTED] [REDACTED] è del resto dimostrata dal fatto che il provvedimento già concesso di sequestro conservativo sui beni dello stesso di data 2/8/19 (sequestro assunto del procedimento introdotto dall'attrice ai sensi dell'articolo 2932 c.c. dinanzi al Tribunale) ha potuto essere eseguito solamente su un terreno adibito a bosco e sul diritto di abitazione sull'edificio di residenza di [REDACTED] [REDACTED] esito sicuramente insufficiente per assicurare il soddisfacimento del credito dell'attrice (doc. 23 e 24 parte attrice).

Del resto l'affermazione di [REDACTED] [REDACTED] secondo cui egli disponga di redditi idonei per pagamento dei propri crediti risulta del tutto sfornita di prova in mancanza di produzione di una denuncia dei redditi ed n mancanza di prova delle proprie risorse economiche (prova che ad esempio avrebbe potuto essere fornita mediante la produzione in giudizio dell'andamento dei propri c/c, risultando sul punto inammissibile la CTU tecnico contabile richiesta, avente evidente finalità esplorativa).

Plurimi indizi provano poi la consapevolezza in capo a [REDACTED] [REDACTED] del pregiudizio arrecato alle ragioni creditorie dell' attrice; lo stesso in un arco di tempo caratterizzato da una successione di atti di compravendita ravvicinati l'uno all'altro (13/11/17, 19/12/17, 27/9/18, 22.7.19, 2/1/19) si è disfatto



di una pluralità di immobili eterogenei (terreni ed appartamenti); per quanto riguarda il contratto di compravendita dedotto in giudizio lo stesso è significativamente intervenuto mentre il giudice istruttore si era riservato sull'istanza di sequestro conservativo, provvedimento adottato solo il giorno successivo rispetto la stipula di tale contratto.

Risulta infondata la tesi difensiva dei convenuti secondo cui il contratto di compravendita tra di loro intervenuto sarebbe insuscettibile di dichiarazione di efficacia ai sensi dell'art. 2901 c.c., in quanto posto in essere per il pagamento di debiti preesistenti che i genitori di [REDACTED] vantavano nei suoi confronti per effetto di plurimi prestiti che gli stessi avrebbero effettuato in suo favore.

A prescindere dalla genericità di tale prospettazione (i genitori parlano di almeno € 270.000 complessivamente e [REDACTED] di almeno € 300.000, è sufficiente osservare che dall'esame degli estratti di conto corrente prodotti da [REDACTED] e [REDACTED] risultano alcuni trasferimenti dei genitori in favore del figlio, ma soprattutto risultano ingenti trasferimenti di [REDACTED] in favore dei genitori, per oltre € 350.000 (euro 171.977,56 in data 23.5.15; euro 20.000 in data 5.10.15; euro 10.000 in data 9.11.15; euro 128.000 in data 25.7.19; Euro 25.000 in data 6/8/19).

Vi sono quindi sufficienti elementi probatori per poter affermare che in realtà la compravendita dedotta in giudizio non era finalizzata al pagamento di debiti che [REDACTED] aveva nei confronti dei genitori.

Tale conclusione è confermata anche dal fatto che nel contratto di compravendita dedotto in giudizio viene dato atto dell'avvenuto pagamento del prezzo di euro 185.422,25, versato quanto ad euro 140.000 a mezzo di assegno e per il resto tramite l'accollo di un mutuo garantito da ipoteca che gravava sugli immobili oggetto di alienazione. Se fosse esistito all'epoca di conclusione di tale contratto un credito dei genitori nei confronti del figlio, non si sarebbe provveduto al pagamento del prezzo, ma il relativo credito sarebbe stato portato in compensazione con il credito (pagamento del prezzo) che il [REDACTED] aveva nei confronti dei genitori.



Deve ritenersi sussistente anche la consapevolezza in capo ai genitori del pregiudizio che la stipula del contratto di compravendita in esame avrebbe arrecato ai creditori del figlio.

Al riguardo va richiamato l'orientamento giurisprudenziale secondo cui "In tema di condizioni per l'esercizio dell'azione revocatoria ordinaria, allorché l'atto di disposizione sia successivo al sorgere del credito, e' necessaria e sufficiente la consapevolezza di arrecare pregiudizio agli interessi del creditore ("scientia damni"), essendo l'elemento soggettivo integrato dalla semplice conoscenza, cui va equiparata la agevole conoscibilità, nel debitore e, in ipotesi di atto a titolo oneroso, nel terzo di tale pregiudizio, a prescindere dalla specifica conoscenza del credito per la cui tutela viene esperita l'azione, e senza che assumano rilevanza l'intenzione del debitore di ledere la garanzia patrimoniale generica del creditore ("consilium fraudis") né la partecipazione o la conoscenza da parte del terzo in ordine alla intenzione fraudolenta del debitore".

Plurimi sono gli elementi indiziari per poter affermare la sussistenza di tale consapevolezza in capo agli acquirenti.

In primo luogo rileva lo strettissimo rapporto di parentela esistente tra i contraenti, posto che comunque i convenuti ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████ sono pur sempre genitori di ██████████ ██████████ (Cass. n. 1286/19:"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").

La tesi difensiva dei convenuti secondo cui in realtà i rapporti tra genitori e figlio si sarebbero deteriorati a causa della condotta del figlio, che avrebbe costretto i genitori a presentare due denunce nei suoi confronti nel 2016, risulta smentita dalle risultanze degli estratti conto dei genitori, dagli stessi prodotti in giudizio.



Risulta infatti che anche in tempi successivi al 2016 (epoca di massima tensione dei rapporti tra di essi), i genitori hanno sempre aiutato il figlio: in data 27/10/17 anni effettuato un bonifico di euro 1500 in favore del Comune per una pratica edilizia del figlio; in data 22/1/18 hanno effettuato un bonifico di euro 210 in favore del figlio, così come in data 29/10/18 per euro 4000; in data 8/1/18 hanno effettuato un bonifico per euro 15.503 (ricevendo dopo due giorni dal figlio l'importo di euro 10.000), in data 21/12/18 effettuavano un prestito di euro 9730 favore del figlio e in data 4/3/19 effettuavano un altro bonifico in favore del figlio di euro 503.

Tali risultanze provano l'infondatezza della tesi difensiva secondo cui i genitori nulla sapevano delle condizioni del figlio (il pagamento dell'importo di euro 1500 in favore del Comune per una sua pratica edilizia costituisce piena dimostrazione del fatto che gli stessi fossero a conoscenza delle attività del figlio) e che erano indifferenti e disinteressati delle sue condizioni economiche.

E' significativa circostanza, sottolineata dall'attrice, che il padre [REDACTED] [REDACTED] aveva concluso con il figlio in data 4/6/19 un contratto preliminare di compravendita, avente per oggetto un appartamento con box e cantina, con facoltà di sostituire a sé un terzo, facoltà esercitata in data 22.7.19 dinanzi al notaio, quando [REDACTED] [REDACTED] ha venduto i beni immobili a [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] pertanto il padre era consapevole dell'attività di dismissione di immobili posta in essere dal figlio.

Ancora è significativa la circostanza che, in occasione della compravendita intercorsa tra i convenuti, sia stato costituito il diritto di abitazione sulla p.m. 1 p.ed 654 CC Ravina, in modo incontestato edificio dove il convenuto [REDACTED] [REDACTED] vive, circostanza della quale è possibile desumere che il convenuto [REDACTED] [REDACTED] non intendesse privarsi della disponibilità dell'immobile costituente la sua abitazione, alienandolo ad altri soggetti, ma volesse conservare la disponibilità, attraverso il riconoscimento suo favore del diritto di abitazione.



E' infine significativa la circostanza che risulta dall'articolo 11 del contratto di compravendita in esame che gli immobili oggetto di tale contratto erano stati acquistati da [REDACTED] [REDACTED] per importo complessivo di euro € 363.000 e venivano invece venduti per il prezzo di euro 185.422,25, operazione economica di difficile giustificazione e comprensione in relazione ad una effettiva e fruttuosa alienazione di beni immobili da parte di qualunque proprietario.

È rilevante anche il fatto che siano state alienati in unica contesto una pluralità di beni immobili (cfr Cass. n. 10430/05: "Ai fini dell'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 generica conoscenza 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 mediante presunzioni. Nel caso in cui il debitore disponga del suo patrimonio mediante vendita contestuale di una pluralità di beni, l'esistenza e la consapevolezza sua e dei terzi acquirenti del pregiudizio patrimoniale che tali atti recano alle ragioni del creditore, ai fini dell'esercizio da parte di quest'ultimo dell'azione pauliana, sono "in re ipsa").

Viene pertanto dichiarato inefficace nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] il contratto di compravendita intercorso in data 1/8/19 tra [REDACTED] [REDACTED] quale alienante e [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] quali acquirenti ed avente per oggetto i seguenti beni immobili:

CC [REDACTED] P.T. 946 II, p.ed. [REDACTED] p.m. 1; C.C. [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. [REDACTED] p.m. 32; CC [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. [REDACTED] 9, p.m. 6; CC [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. 1719, p.m. 6, con costituzione del diritto di abitazione in favore di [REDACTED] [REDACTED] a carico del seguente immobile: C.C. [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. [REDACTED] p.m. 1.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono poste a carico di parte convenuta in solido nella misura liquidata in dispositivo, tenuto conto dei parametri medi contenuti nel Regolamento n.55/14 e del fatto che l'attività istruttoria si è limitata alla redazione delle relative memorie.



Il valore della causa viene determinato con riguardo al credito oggetto di tutela (cfr Cass. n.3697/20).

P. Q. M.

Il tribunale di Trento, ogni diversa o contraria azione, eccezione e deduzione disattesa, definitivamente decidendo, così provvede:

- 1) dichiara inefficace nei confronti di [REDACTED] il contratto di compravendita intercorso in data 1/8/19 tra [REDACTED] quale alienante, e [REDACTED] e [REDACTED] quali acquirenti, ed aventi per oggetto i seguenti beni immobili: CC [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. [REDACTED] p.m. 1; C.C. [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. [REDACTED] p.m. 32; CC [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. [REDACTED] 9, p.m. 6; CC [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. 1719, p.m. 6, con costituzione del diritto di abitazione in favore di [REDACTED] a carico del seguente immobile: C.C. [REDACTED] P.T. [REDACTED] II, p.ed. [REDACTED] p.m. 1;
- 2) condanna [REDACTED] e [REDACTED] in solido, al rimborso in favore [REDACTED] delle spese di giudizio, liquidate in € 828,76 per spese, € 2.430,00 per la fase di studio, € 1.550,00 per la fase introduttiva, € 3.000,00 per la fase istruttoria, € 4.050,00 per la fase decisoria, oltre a spese generali nella misura del 15%, all'I.V.A. ed al contributo C.N.A.P. nelle misure di legge, se ed in quanto dovuti.

Così deciso in Trento, li 17.8.22.

Il giudice
(dott. Renata Fermanelli)

