



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

ROSA MARIA DI VIRGILIO Presidente
ROSSANA GIANNACCARI Consigliere
CESARE TRAPUZZANO Consigliere
REMO CAPONI Consigliere
GIANLUCA GRASSO Consigliere-Rel.

Oggetto:

VENDITA

Ud.01/10/2024 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 23691/2020 R.G. proposto da:

██
rappresentati e difesi dall'avvocato ██ domiciliat
presso il suo recapito digitale con indirizzo pec;

-ricorrenti-

contro

██ S.R.L., in persona nel legale rappresentante *pro
tempore*;

-intimata-

per la cassazione della sentenza della Corte di appello di Napoli n.
4273/2019, depositata il 2 settembre 2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 1 ottobre 2024
dal Consigliere Gianluca Grasso.

FATTI DI CAUSA



1. - [redacted] citavano in giudizio la [redacted] s.r.l. premettendo che, con atto per notaio [redacted] del 30.01.2007, avevano venduto alla società convenuta, rappresentata dall'amministratore unico [redacted] per l'importo di euro 200.000,00, un terreno sito in [redacted] alla c.da [redacted] esteso are sessanta e centiare cinquanta, comprendente un fabbricato rurale composto da otto vani, tra piano terra e primo piano. La difesa degli attori esponeva che [redacted] era socio della società [redacted] s.a.s.", di cui era amministratrice la figlia, [redacted] che la suddetta società, al fine di completare la realizzazione di un fabbricato, sito nel Comune di [redacted] aveva contratto un mutuo di euro 910.000,00 con la [redacted] non riuscendo, però, a far fronte agli impegni assunti e "subendo anche il sequestro conservativo dei beni da parte della ditta costruttrice e del direttore dei lavori ..."; che, trovandosi in difficoltà finanziaria, la società [redacted] s.a.s." e, per essa, [redacted] chiedeva ed otteneva da [redacted] un prestito "a tassi esorbitanti"; che, pertanto, [redacted] diveniva debitrice di quest'ultimo per rilevanti somme di danaro, a causa di interessi ultralegali, e che, per tale vicenda, aveva sporto denuncia ai carabinieri di [redacted]. Ciò posto, la difesa degli attori deduceva che [redacted] nel tentativo di estinguere ogni rapporto di debito con il [redacted] aveva convinto i genitori, [redacted] a vendere alla [redacted] s.r.l., rappresentata dallo stesso [redacted] quale unico socio, il compendio immobiliare a un prezzo irrisorio - e, in realtà, mai corrisposto -, precisando che i titoli elencati nell'atto pubblico, come corrispettivo della vendita, non erano mai stati incassati dai venditori e che solo una piccola parte del prezzo era stata effettivamente pagata. Pertanto, gli attori chiedevano, in via principale, la declaratoria di nullità dell'atto di compravendita per mancato



pagamento del prezzo e per illiceità della causa, atteso che la vendita rappresentava una controprestazione "per le somme ricevute per i prestiti effettuati dal [redacted] in favore del [redacted] S.a.s., compensati con interessi oltre la soglia di legge". In via gradata, chiedevano una pronuncia di rescissione del contratto, ai sensi dell'art. 1448 cod. civ., per lesione *ultra dimidium*.

Si costituiva la [redacted] s.r.l. che contestava quanto dedotto chiedendo il rigetto della domanda.

Il Tribunale di Benevento rigettava le domande degli attori, condannandoli al pagamento delle spese processuali.

2. – Avverso la sentenza di primo grado, [redacted] e [redacted] nella qualità di eredi di [redacted] e [redacted] in proprio e nella qualità di erede di [redacted] hanno proposto appello, cui ha resistito, costituendosi, la [redacted] s.r.l.

Si è costituita, altresì, la curatela del fallimento di [redacted] che si è riportata integralmente all'atto di appello e alle difese già svolte nell'interesse di [redacted]

La Corte d'Appello di Napoli ha respinto l'impugnazione condannando in solido [redacted] e la curatela del fallimento al pagamento delle spese di lite.

3. – [redacted] hanno proposto ricorso per cassazione affidato a tre motivi.

La [redacted] s.r.l. non ha svolto attività difensiva.

Il ricorso è stato avviato alla trattazione camerale ai sensi dell'art. 380-bis.1 cod. proc. civ.

Parte ricorrente ha depositato una memoria illustrativa.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. – Con il primo motivo, i ricorrenti hanno impugnato la sentenza della Corte di Appello di Napoli, ritenendo che la stessa abbia violato l'art. 342, 1 comma, n. 2 cod. proc. civ., nonché l'art. 644 cod. pen. Secondo la sentenza di appello i fatti denunciati non



costituirebbero la fattispecie del reato-contratto, **non avendo** dimostrato lo stato di bisogno e il suo approfittamento da parte del legale rappresentante della società convenuta. La pronuncia evidenziava altresì che la denuncia per l'applicazione dei tassi usurari era stata sporta da [REDACTED] e non dai coniugi, attori appellanti. I ricorrenti hanno censurato la sentenza della Corte territoriale per aver violato l'art. 644 cod. pen., rilevando che lo stato di bisogno rappresenta solo un'aggravante, senza che sia necessario per la configurazione del reato neppure che l'usurario approfitti di tale stato. I ricorrenti hanno censurato la sentenza anche nella parte in cui la stessa ha ritenuto che non sarebbe stata adeguatamente circostanziata la "configurabilità della dedotta fattispecie di usura" anche perché non si potrebbe "tener conto dei fatti tardivamente rappresentati nelle memorie depositate ai sensi del secondo termine di cui all'art. 183, 6° comma, cod. proc. civ., unitamente alle memorie istruttorie".

1.1. – Il motivo è fondato.

La fattispecie di reato dell'usura (art. 644 cod. pen.) è stata riformulata attraverso la legge n. 108/1996. In precedenza, al fine del suo perfezionamento era necessaria la presenza dello stato di bisogno della vittima e il relativo approfittamento, mentre a seguito della riforma questo rileva al sol fine della circostanza aggravante di cui al comma 5, n. 3, della norma in esame (Cass. pen., Sez. II, 23 giugno 2021 Ud., dep. 7 ottobre 2021, n. 36376), in base al quale *«le pene per i fatti di cui al comma 1 e comma 2 sono aumentate da un terzo sino alla metà (...) se il reato è commesso in danno di chi si trova in stato di bisogno»*.

La Corte d'appello ha dunque errato nel ritenere inammissibile il motivo di impugnazione giacché lo stato di bisogno non costituisce più elemento costitutivo del reato.



In sede di giudizio di rinvio dovrà essere riesaminata l'intera fattispecie, tenuto conto anche della vicenda processuale in ambito penale, esaminata in poche righe nella pronuncia impugnata.

2. – L'accoglimento del primo motivo determina l'assorbimento degli altri (con il secondo motivo di ricorso, i ricorrenti hanno impugnato la sentenza anche per violazione dell'art. 360 cod. proc. civ. n. 5 per aver omesso ogni valutazione circa la sentenza del Tribunale penale di Benevento, che aveva condannato il [REDACTED] legale rappresentante p.t. della società acquirente, a quattro anni e sei mesi per usura in danno della [REDACTED] e le prove ivi raccolte, per cui non dava adeguata ragione dei motivi della scelta; con il terzo motivo di ricorso, i ricorrenti censurano la sentenza per violazione dell'art. 1448 cod. civ., in quanto la Corte territoriale ha ritenuto di rigettare la domanda, non avendo gli attori provato lo stato di bisogno e che il prezzo della cessione non fosse adeguato al valore del bene).

3. – La sentenza va dunque cassata in riferimento al motivo accolto, con rinvio alla Corte di appello di Napoli, in altra composizione, anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

Accoglie il primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri. Cassa la sentenza impugnata e rinvia, alla Corte di appello di Napoli, in altra composizione, anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile, il 1 ottobre 2024.

La Presidente
Rosa Maria Di Virgilio

