

**N. R.G. 6008/2015**



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

## **TRIBUNALE DI VICENZA**

### **II SEZIONE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Dario Morsiani,  
ha pronunciato la seguente

## **SENTENZA**

nella causa civile promossa da

**FALLIMENTO B. V.** in persona del  
curatore dott.ssa M. T., con l'avv. G. F.

contro

**B. L.**, con l'avv. [•] e l'avv. [•]

**OGGETTO: Azione revocatoria fallimentare (artt. 67 e ss.)**

### **CONCLUSIONI DELLE PARTI**

*Per parte attrice*

***In principalità:***

*1) accertarsi e dichiararsi per le causali di cui in atti l'inefficacia rispetto a parte attrice dell'atto notarile Notaio [•] di Schio del 15.05.2014 rep. [•] raccolta n. [•], avente ad oggetto l'immobile sito in Comacchio (FE) Località Lido di Volano Via Imperiali particelle [•], foglio 12, catasto fabbricati, a vantaggio del convenuto;*



2) per l'effetto, ordinarsi al convenuto la restituzione a parte attrice dell'immobile di cui all'atto notarile de quo ed ordinarsi alla Agenzia del Territorio - conservatoria dei registri immobiliari competente per territorio la trascrizione e/o l'annotazione della sentenza ai sensi dell'art. 2655 c.c..

***In subordine:***

nel caso in cui la restituzione in natura del bene si riveli impossibile, condannarsi il convenuto al pagamento a favore di parte attrice dell'equivalente monetario di euro 140.000,00 come da atto notarile rep. Notaio [●] di Schio (doc. 2) o della maggior somma che risulterà di giustizia, più interessi legali e rivalutazione monetaria calcolati dalla domanda al saldo, o con la diversa, anche più favorevole, decorrenza di legge.

***In ogni caso:***

*Spese e competenze di lite rifuse.*

*Per parte convenuta*

***Nel merito***

1) *In via principale di merito: rigettarsi ogni domanda ed eccezione attorea, in quanto infondata in fatto ed in diritto per le ragioni esposte in atti.*

2) *Spese e competenze di causa rifuse, con distrazione in favore dei sottoscritti procuratori, che hanno anticipato le prime e non percepito il compenso.*

***In via istruttoria***

*Ammettersi le prove formulate nella memoria 183 n. 2 c.p.c. del 08.02.2016.*

## **MOTIVAZIONE**

### **Fatto e svolgimento del processo**

B. V. è stata dichiarata fallita il 6.11.2014. In data 15.5.2014 aveva stipulato con il padre B. L. un negozio di “prestazione in luogo di adempimento con trasferimento immobiliare con agevolazioni” (così la denominazione dell'atto notarile) mediante il quale ella ha trasferito al padre la proprietà di un immobile sito a Comacchio (FE) acquistato nel 2004. Il trasferimento è avvenuto, secondo quanto riportato nell'atto, ai sensi dell'art. 1197 c.c. come mezzo che le parti hanno scelto per estinguere l'obbligazione



che gravava su B. V., tenuta a restituire a B. L. la somma di € 140.000,00 ricevuta “a titolo di prestito per l’acquisto e la ristrutturazione dell’immobile”. Pertanto nessun prezzo è stato versato.

Il curatore del Fallimento B. V. ha convenuto in giudizio B. L. al fine di far dichiarare l’inefficacia dell’atto nei confronti della procedura. Ciò, in via principale, ai sensi dell’art. 67 comma 1 n. 2 L.F. e, in via subordinata, ai sensi dell’art. 67 comma 2 L.F., o 64 L.F. o ancora ex artt. 66 L.F. e 2901 c.c.

B. L. ha chiesto il rigetto della domanda attorea. Deduce che l’immobile venne in verità acquistato nel 2004 dal convenuto, il quale aveva ritenuto di intestare fiduciarmente l’immobile alla figlia. Il convenuto ha prodotto la prova dei versamenti che egli ha effettuato dal 2004 al 2014 a favore della figlia per somme corrispondenti alle rate mensili del mutuo contratto a nome della figlia per l’acquisto della casa. Ha anche dimesso un documento in data 21.7.2004 - sottoscritto dal convenuto e dalla moglie A. E., nonché da B. V. e dal marito C. L. – nel quale è riportato l’impegno di B. L. e della moglie a rimborsare il mutuo assunto dai sottoscrittori per pagare il prezzo della compravendita.

Ha chiesto quindi il rigetto delle domande del fallimento in quanto l’atto impugnato costituirebbe solo il mezzo per l’adempimento da parte di B. V. dell’obbligo di formalizzazione della effettiva proprietà del bene immobile in capo al soggetto titolare B. L.

Inoltre ha dedotto che la casa oggetto della domanda attorea è adibita ad abitazione principale del convenuto ed è quindi esente dalla revocatoria ai sensi dell’art. 67 comma 3 lett. C) L.F. Ulteriormente ha evidenziato che nel contratto di acquisto del 21.7.2004 era contenuta una clausola con la quale B. V. concedeva ai propri genitori il diritto di prelazione in caso di vendita, cosicché può dirsi che il convenuto ha ottenuto il trasferimento della proprietà dell’immobile esercitando un diritto che è opponibile al fallimento, risultando da atto trascritto nel 2004.

Le istanze istruttorie non sono state ammesse.

## **Diritto**



Il convenuto sostiene che la compravendita 21.7.2004 è frutto di una simulazione relativa, essendo stato indicato come acquirente B. V. mentre reale acquirente era B. L.

La prova di questo accordo simulatorio (al quale peraltro non avrebbe partecipato il venditore) non può essere data dalla convenzione in pari data firmata da B. V. con i genitori. In tale atto infatti è solo previsto l'obbligo di B. L. e A. E. di *“rimborsare per intero il mutuo”* alla figlia: nulla è scritto circa la proprietà dell'immobile e non è previsto nemmeno l'obbligo di B. V. di trasferire il bene. Il convenuto vorrebbe provare l'intestazione fiduciaria dell'immobile e la reale volontà delle parti nel contratto del 2014 con prova testimoniale, ma si tratta di prova inammissibile ai sensi degli artt. 2721 e seguenti c.c. Infatti: *“Il pactum fiduciae con il quale il fiduciario si obbliga a modificare la situazione giuridica a lui facente capo a favore del fiduciante o di altro soggetto da costui designato, richiede, qualora riguardi beni immobili, la forma scritta ad substantiam e la prova per testimoni di tale patto è sottratta alle preclusioni stabilite dagli artt. 2721 e segg. cod. civ. - sempre che non comporti, il trasferimento, sia pure indiretto, di beni immobili - soltanto nel caso in cui detto patto sia volto a creare obblighi connessi e collaterali rispetto al regolamento contrattuale, al fine di realizzare uno scopo ulteriore rispetto a quello naturalmente inerente al tipo di accordo, senza direttamente contraddire il contenuto espresso di tale regolamento. Qualora, invece, il patto si ponga in antitesi con quanto risulta altrimenti dal contratto, la mera qualificazione dello stesso come fiduciario non è sufficiente ad impedire l'applicabilità delle disposizioni che vietano la prova testimoniale dei patti aggiunti o contrari al contenuto di un documento.”* (Cass. n. 11757/14 rv. 631477). Il convenuto insiste per l'ammissione della prova orale affermando che vi è un principio di prova scritta. Tuttavia, come stabilito dall'art. 2725 c.c., la deroga prevista dall'art. 2724 n. 1 c.c. al divieto di cui all'art. 2722 c.c. non è ammessa quando si tratti di contratti per i quali la forma scritta è richiesta a pena di nullità.

Non è stato quindi provato che B. V. non fosse proprietaria dell'immobile fino alla stipula del negozio del 15.5.2014, né che il contenuto di tale negozio, nella reale volontà delle parti, non corrisponda a quanto esplicitamente scritto nell'atto notarile.



La *datio in solutum* è una forma di pagamento anomalo. Così chiaramente si esprime la Corte di Cassazione: “*Qualora un debito pecuniario, scaduto ed esigibile, venga estinto dall'obbligato mediante una prestazione diversa, consistente nel trasferimento di una res pro pecunia, la ricorrenza di una datio in solutum, e il suo conseguente assoggettamento, in considerazione della non normalità del mezzo di pagamento, ad azione revocatoria fallimentare a norma dell'art. 67, primo comma, n. 2, R.D. n. 267 del 1942, va riconosciuta indipendentemente dallo strumento negoziale adottato dalle parti per attuare il suddetto trasferimento; e quindi anche quando il trasferimento medesimo sia effetto di un valido contratto di compravendita che evidenzi l'indicato intento dei contraenti per la mancata corresponsione del prezzo di vendita*” (Cass. n. 4265/16).

Essa è quindi soggetta alla revocatoria ex art. 67 comma 1 n. 2 L.F. Il convenuto non ha provato, come era sua onere, di non essere stato a conoscenza dello stato di insolvenza della figlia.

Se anche si volesse collegare il trasferimento operato nel 2014 alla prelazione concessa nel 2004 (cosa dubbia, dato che la clausola contrattuale parla di “*Prelazione in caso di vendita*” e nella fattispecie non vi è stata una vendita), la circostanza non impedisce l'accoglimento dell'azione revocatoria.

La prestazione in luogo dell'adempimento non è una vendita e pertanto non è applicabile l'esenzione dalla revocatoria fallimentare prevista dall'art. 67 comma 3 lett. C) L.F. Tale norma, inserita dal Decreto Legge 14 marzo 2005 n. 35, prevede un'eccezione alla regola e pertanto non è suscettibile di applicazione analogica. Con la modifica in questione il legislatore ha scelto di riferirsi alle “*vendite*” e non a tutti gli “*atti onerosi*” – come al comma 1 del medesimo art. 67 L.F. – o agli “*atti a titolo oneroso che hanno come effetto il trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento di immobili*” – come nel quasi coevo D.L.vo 20.6.2005 n. 122. Da ciò si desume che la norma si riferisce solo alla compravendita, perché ove il legislatore ha voluto riferirsi ad una categoria più ampia di atti lo ha esplicitamente previsto. Tale interpretazione è coerente con la *ratio* della modifica legislativa in quanto il legislatore ha voluto tutelare la parte acquirente solo nella più semplice e tradizionale delle ipotesi: l'acquisto della casa di abitazione con un classico contratto di compravendita. Ne consegue che, anche se il convenuto risulta risiedere nella



casa oggetto della domanda revocatoria, egli non si può avvalere dell'esenzione di cui alla norma citata.

### Conclusioni e spese

Il contratto 15.5.2014 va dichiarato inefficace nei confronti della procedura fallimentare. A ciò consegue l'obbligo di restituire l'immobile alla curatela, come chiesto da parte attrice.

Il convenuto va condannato a rifondere all'Erario le spese di lite, così liquidate:

fase	
studio	1.620,00
introduttiva	1.147,00
istruttoria/trattazione	-
decisione	2.767,00
<b>totale compensi</b>	<b>5.534,00</b>
spese generali	830,10
esborsi	580,90
<b>totale</b>	<b>6.945,00</b>

Sulle istanze di liquidazione ex art. 83 D.P.R. 115/02 il Tribunale provvede con separato decreto.

### PQM

Il Tribunale, definitivamente decidendo, ogni diversa domanda disattesa:

- 1) dichiara inefficace, ai sensi dell'art. 67 comma 1 n. 2 LF, nei confronti del Fallimento di B. V., il trasferimento immobiliare di cui all'atto notarile Notaio [●] di Schio del 15.05.2014 rep. [●] raccolta n. [●], avente ad oggetto l'immobile sito in Comacchio (FE) Località Lido di Volano Via Imperiali, particelle [●], foglio 12, catasto fabbricati, a vantaggio di B. L.;
- 2) condanna B. L. a restituire al Fallimento B. V. l'immobile di cui sopra;
- 3) ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di procedere alle annotazioni di legge;
- 4) condanna B. L. a rifondere all'Erario le spese di lite relative alla difesa dell'attore, ammesso al Patrocinio a Spese dello Stato, liquidate in € 6.945,00, oltre ad IVA e CPA se dovute.



Vicenza, 2 agosto 2017

IL GIUDICE  
*dott. Dario Morsiani*

IL CASO.it

