



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale di Nola - II Sezione Civile - nella persona del giudice monocratico, dott. Fabio Maffei, ha pronunciato, ai sensi dell'art. 132 c.p.c. come novellato dalla legge 69/2009, la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n.179 del Ruolo Generale degli affari contenziosi dell'anno 2002, avente ad

OGGETTO: nullità, simulazione e revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c.

TRA

FALLIMENTO E. A. (Tribunale di Nola sentenza n. 48/2001 G.D. Quaranta), in persona del curatore Gioconda Fortuna, rapp.to e difeso, in virtù del provvedimento del G.D. E. Quaranta e della procura a margine dell'atto di citazione, dall'avv. (omissis);

IMMOBILIARE D. S.R.L., con sede in S.Anastasia (NA), via (omissis), in persona dell'amministratore unico U. C., rapp.ta e difesa dall'avv. (omissis), in virtù di mandato in calce alla comparso di costituzione e risposta, elett.te domiciliata presso lo studio dell'avv. (omissis)

ATTORE

E

CONVENUTA

CONCLUSIONI

All'udienza del 22.10.2009, le parti rassegnavano le conclusioni come riportate nel verbale di pari data.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO POSTE A FONDAMENTO DELLA DECISIONE

Per individuare l'ambito del contendere oggetto della presente controversia, s'impone, in *limine litis*, la sintetica ricostruzione delle posizioni assunte da ciascuna delle parti in causa, in ragione dei numerosi profili di nullità e di inefficacia dedotti dalla curatela attrice nei confronti dell'atto traslativo posto in essere dal fallito, E. A., per Notaio Monda, in data 31 dicembre 1996.

Le prospettazioni sostenute da ciascuna parte possono, dunque, essere descritte nei termini di seguito esposti:

A) Con atto di citazione notificato in data 7 gennaio 2002, la curatela del Fallimento E. A. conveniva in giudizio innanzi all'intestato Tribunale l'immobiliare D. S.r.l., per sentire dichiarare, la nullità, la natura simulata – ovvero, in subordine, l'inefficacia ex art. 2901 c.c.- dell'atto di trasferimento stipulato il 31 dicembre 1996 per Notar Monda, avente ad oggetto la nuda proprietà dei seguenti immobili:



1) fabbricato sito in Santa Anastasia alla via (omissis), articolato su due livelli e composto da un locale cantinato della superficie di mq 38, dei locali terranei per la superficie complessiva di mq 215, da quattro alloggi di cui uno al piano terra di 4,5 vani catastali e due al primo piano distinti dagli interni n. 1,2,3;

2) fabbricato in Sant'Anastasia, (omissis), articolato su tre livelli composto da piano terra e due locali per mq 76 ed un alloggio di vani catastali 5,5 al primo piano e da tre alloggi, interni 1,2,3, di vani catastali 3,5 ciascuno.

A fondamento dell'esperita azione, la curatela attrice deduceva quanto segue;

- gli immobili in questione erano gravati da ipoteca costituita a garanzia del mutuo fondiario concesso al fallito dalla Banca di Roma;

- nel suddetto atto le parti avevano previsto delle modalità anomale di pagamento del corrispettivo convenuto, essendosi l'acquirente esclusivamente accollato il pagamento della metà del residuo importo del suddetto mutuo, per una somma complessiva di £ 275.000.000;

- l'atto traslativo impugnato s'inquadrava in un più ampio disegno di dismissione di tutti i suoi beni immobili, inaugurato dal fallito all'indomani della verifica fiscale eseguita nei confronti della sua impresa dalla Guardia di Finanza nell'anno 1993, che aveva condotto, dapprima, all'accertamento di un debito d'imposta pari a £ 3.000.000.000 e, successivamente, all'iscrizione di ipoteca legale su tutti gli immobili di sua proprietà per un importo complessivo di £ 1.800.000.000;

- sintomatica di tale disegno era sicuramente la precedente alienazione dell'immobile adibito a sede della sua azienda (opificio situato in Sant'Anastasia (omissis)), conclusa in data 1 agosto 1995, a favore della società G. S.r.l. che, poi, aveva venduto il suddetto immobile all'odierna convenuta;

- quest'ultima, a sua volta, aveva ceduto in affitto il predetto complesso aziendale alla S.r.l. P. il cui amministratore unico era il figlio del fallito;

- gli immobili oggetto dell'atto traslativo impugnato erano rimasti nella disponibilità del fallito il quale aveva proceduto alla loro locazione a canoni del tutto irrisori;

- l'Immobiliare D. S.r.l., infine, non aveva onorato l'accollo convenuto con l'atto del 31.12.1996, non avendo corrisposto al garantito istituto di credito neppure una rata del piano di ammortamento dello stipulato mutuo fondiario.

Tanto premesso, domandava dichiararsi, in via preliminare, la nullità dell'atto traslativo impugnato per mancanza o indeterminatezza del prezzo di vendita e, in via gradata, la simulazione assoluta o relativa dell'operazione negoziale fittiziamente conclusa dal fallito con l'odierna convenuta.

Infine, nella denegata ipotesi in cui fosse stata riconosciuta l'infondatezza delle predette domande, concludeva insistendo per la declaratoria di inefficacia ex art. 2901 c.c. dell'atto negoziale in questione.

Si costituiva la convenuta società la quale, preliminarmente, eccepiva la prescrizione della proposta azione revocatoria ex art. 2903 c.c.,



Nel merito contestava il carattere simulato della descritta operazione negoziale, evidenziando la carenza di interesse della curatela ad agire dal momento che i due complessi immobiliare erano gravati da ipoteche, con la conseguenza che il ricavato della eventuale vendita sarebbe stato, comunque, destinato a soddisfare le ragioni dei creditori privilegiati.

Così sinteticamente delineato il *Thema decidendum*, la causa era istruita mediante il deposito di documenti e l'espletamento di un accertamento tecnico d'ufficio sui complessi immobiliari in contesa, volto ad accertare la congruità del prezzo stabilito nell'atto traslativo del 31.12.1996, all'esito del quale, il giudice istruttore, nel frattempo subentrato, all'udienza del 22.10.2009, invitava le parti a precisare le conclusioni, riservando la causa in decisione.

B) Preliminarmente deve procedersi, - assumendo priorità logica rispetto all'esame delle singole domande proposte dalla curatela attrice-, a deliberare, - in senso ostativo al suo accoglimento-, l'eccezione di intervenuta cessazione della materia del contendere, sollevata dalla difesa dell'Immobiliare D. S.r.l. nella comparsa conclusionale depositata in data 21.12.2009 e ribadita nella memoria di replica del 11.1.2010.

In particolare, la convenuta società ha sostenuto che tale definizione del giudizio sarebbe derivata, come logica ed ineluttabile conseguenza, dalla chiusura della procedura esecutiva, - con esito non interamente soddisfacente per il creditore garantito-, iniziata e condotta a termine dall'istituto di credito titolare del privilegio fondiario sul complesso immobiliare oggetto dell'atto traslativo impugnato dalla curatela attrice.

Non residuando alcun attivo dopo la chiusura della procedura espropriativa, i creditori ammessi al passivo fallimentare non potrebbero, a dire della convenuta, ricevere alcun vantaggio dall'accoglimento delle domande proposte nel presente giudizio.

Orbene, premesso che tale conclusione preliminarmente rassegnata dalla società convenuta è rimasta allo stato di mera allegazione, non essendo stata né supportata né riscontrata mediante il deposito di un'adeguata documentazione, si osserva, in punto di diritto, che l'invocata cessazione della materia del contendere può essere rilevata soltanto allorquando ricorra una vicenda di segno opposto a quella evincibile dalle esposte difese.

Ed infatti, la pronuncia di cessazione della materia del contendere postula che sopravvengano nel corso del giudizio fatti tali da determinare la totale eliminazione delle ragioni di contrasto tra le parti e, con ciò, il venir meno dell'interesse ad agire ed a contraddire e della conseguente necessità di una pronuncia del giudice sull'oggetto della controversia, sicché, con riguardo alla posizione di chi ha agito in giudizio, è necessario che la situazione sopravvenuta soddisfi in modo pieno ed irretrattabile il diritto esercitato, così da non residuare



alcuna utilità alla pronuncia di merito.(cfr. Cassazione civile, sez. lav., 20 marzo 2009, n. 6909; Cassazione civile, sez. III, 08 novembre 2007, n. 23289)

Nel caso in esame, viceversa, l'utilità a proseguire nel presente giudizio non può essere negata, poiché costituisce *ius receptum* il principio secondo cui l'interesse del curatore all'esperimento almeno dell'azione revocatoria con riguardo agli atti traslativi stipulati dal fallito, non può essere di per sé escluso per il solo fatto che un creditore, interamente o parzialmente soddisfatto, sia garantito da privilegio fondiario, sotto il profilo della mancanza di un pregiudizio per la massa, atteso che tale pregiudizio non può essere negato "a priori", ma soltanto, come nel caso in esame, in esito al riparto dell'attivo fallimentare, che assicuri il concreto soddisfacimento di tutti i creditori privilegiati in pari grado. (cfr. Cassazione civile, sez. I, 28 aprile 1981, n. 2559)

C) Superata la preliminare eccezione d'intervenuta cessazione della materia del contendere, può passarsi alla disamina delle singole domande proposte dalla curatela attrice, premettendo che appare opportuno procedere ad un separato vaglio delle singole censure mosse avverso l'impugnato atto traslativo, onde assicurarne una più razionale definizione.

D) *La domanda tesa ad ottenere la declaratoria di nullità dell'atto negoziale del 31.12.1996 in ragione del prezzo <<vile>> convenuto ovvero, alternativamente, per <<indeterminatezza>> del corrispettivo pattuito.*

Sotto tale profilo la curatela attrice ha innanzitutto sostenuto che l'impugnato negozio, nello stabilire l'importo di £ 275.000.000 come corrispettivo del diritto di nuda proprietà ceduto dal fallito all'Immobiliare D. S.r.l., ha previsto un prezzo irrisorio, privo di alcuna consistenza economica, tale da privare il negozio della causa di scambio a cui doveva essere necessariamente preordinato.

La questione in esame richiama la più ampia tematica dell'equilibrio economico delle prestazioni nei contratti sinallagmatici, ovvero della necessità che venga o meno rispettato un giusto rapporto di scambio tra i valori delle prestazioni contrattuali, in assenza del quale verrebbe a mancare la causa connotante il contratto. Dalla lettura sistematica del combinato disposto degli artt. 1322, 1325 n. 2 e 1344 c.c. si desume come per il legislatore del '42 la congruenza dei valori scambiati non sia ritenuta requisito necessario ed indispensabile per la sussistenza e per la validità del contratto, tanto meno quale requisito dell'oggetto del contratto, la cui determinazione può addirittura essere rimessa al <<mero arbitrio>> di un terzo e, dunque, ad un giudizio del tutto svincolato da qualsiasi parametro economico.

Gli artt. 1447 e 1448 c.c., invero, prevedono l'azione di rescissione contro i contratti conclusi a condizioni inique, ma tale rimedio è esperibile soltanto quando la sproporzione derivi da situazioni soggettive di una delle parti oggetto di approfittamento da parte dell'altra.



La non equivalenza tra le prestazioni, dunque, di per sé, non comporta l'invalidità del contratto.

Lo stesso rimedio previsto dall'art. 1467 c.c.c dell'eccessiva onerosità sopravvenuta, per un verso, presuppone la genesi dello squilibrio tra le prestazioni da una situazione di straordinarietà e, per l'altro, attribuisce rilevanza esclusivamente ad una sproporzione sopravvenuta, ad ulteriore riprova che lo squilibrio economico iniziale tra le prestazioni è del tutto indifferente per l'ordinamento.

Accanto a questa impostazione di fondo, emergono, tuttavia, sia a livello legislativo che giurisprudenziale interventi volti ad attribuire rilevanza alla congruità dello scambio contrattuale, tanto che si è parlato di una tendenza alla oggettivazione dello scambio.

Sotto il primo profilo è sufficiente riferirsi alla normativa d'ispirazione comunitaria in materia consumeristica, di contratto di subfornitura e di ritardo nel pagamento delle transazioni commerciali.

Sul piano giurisprudenziale, viceversa, può registrarsi una tendenza pressoché costante, ritenendosi che soltanto una pattuizione a prezzo simbolico, e cioè del tutto privo di valore economico, giustifica la declaratoria di nullità per difetto dell'elemento causale, laddove, in presenza di un prezzo irrisorio, e cioè manifestamente inadeguato rispetto al valore della *res* compravenduta, si valuta inammissibile qualsiasi controllo giudiziale.

Dal su esposto quadro ricostruttivo, quindi, si desume che, per la giurisprudenza di legittimità, nei contratti a prestazioni corrispettive, soltanto il difetto di equivalenza, almeno tendenziale, delle prestazioni e, a maggior ragione, in difetto "tout court" della pattuizione di un corrispettivo o, comunque, della ragione giustificativa della prestazione prevista, comporta l'assoluta mancanza di causa del contratto e, per l'effetto, la nullità dello stesso, come quando una delle parti si obblighi ad una prestazione senza che, in cambio, le venga attribuito nulla di più di quanto già le spetti per legge. (cfr. Cassazione civile, sez. I, 20 novembre 1992, n. 12401; Cassazione civile, sez. II, 27 luglio 1987, n. 6492)

Rivisitata e specificata in tale ottica la fattispecie in esame, può dirsi che, in tema di vendita, è da ritenere l'inesistenza del requisito del prezzo, e, quindi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1418 e 1470 cod. civ., la nullità del contratto, non già nell'ipotesi di pattuizione di prezzo tenue, vile ed irrisorio ma, quando risulti concordato un prezzo obiettivamente non serio, o perché privo di valore reale e, perciò, meramente apparente e simbolico, o perché programmaticamente destinato, nella comune intenzione delle parti, a non essere pagato.

Viceversa, la pattuizione di un prezzo molto inferiore al valore di mercato della cosa venduta, e però non del tutto privo di valore intrinseco, può dar luogo a problemi, circa l'adeguatezza e l'equivalenza tendenziale delle prestazioni, afferenti propriamente alla individuazione del reale intento negoziale ed alla effettiva configurazione e operatività della causa del contratto, ma non può determinare l'insorgenza della questione della nullità del negozio per la mancanza del requisito



del prezzo, così come non può rilevare, a tal fine, la circostanza che il prezzo in origine seriamente pattuito non sia stato poi in concreto pagato.

Ricondotta in tale prospettiva d'indagine l'ipotesi di nullità che secondo la curatela attrice avrebbe connotato il contratto impugnato, l'infondatezza della dedotta censura discende direttamente dalla stima del complesso immobiliare operata dal nominato CTU e, correttamente, ragguagliata al valore dei cespiti al momento dell'intervenuta stipulazione.

Ed invero, il nominato esperto è pervenuto ad una valutazione non di irrisorietà, ma di incongruità del corrispettivo pattuito (£ 275.000.000.), essendo quest'ultimo inferiore di circa centoquaranta milioni rispetto al prezzo di mercato attribuito al complesso immobiliare nell'anno della stipula del rogito notarile.

Tuttavia, non può trascurarsi l'incidenza sull'effettiva commerciabilità del cespite *de quo*, e quindi sul valore di mercato della ceduta nuda proprietà, di altri fattori, - quali l'esistenza di un'ipoteca assistita da privilegio fondiario fino alla concorrenza dell'importo di £. 1.810.000.000 (ved. clausola dell'atto negoziale impugnato) e la sua cessione unitamente ad altro fabbricato (A) di più risalente costruzione (1963 ved. atto di compravendita), nonché lo stesso oggetto del trasferimento, nuda proprietà, - che, comunque, rendevano più difficile la sua collocazione sul mercato immobiliare, restringendo notevolmente la cerchia dei potenziali acquirenti.

Allo stesso tempo, non potendosi desumere, come detto, l'esistenza di un accordo intercorso tra le parti e preordinato al mancato pagamento del prezzo pattuito dalla mera circostanza dell'inadempimento del convenuto acollo, non sono stati allegati dalla curatela attrice, al di fuori di tale ultima ed inidonea circostanza, elementi istruttori che consentano ugualmente di desumere l'effettiva esistenza di un simile accordo.

Quest'ultima notazione introduce al secondo profilo di nullità dedotto da parte attrice, secondo cui l'aver le parti stabilito il pagamento del corrispettivo convenuto prevedendo l'acollo da parte della Immobiliare D. S.r.l. della metà del mutuo contratto dall'A. con l'istituto di credito garantito avrebbe comportato l'indeterminatezza del prezzo della cessione della nuda proprietà.

Tale argomentazione, oltre ad essere stata sostenuta in modo del tutto apodittico, è smentita dalla realtà dei rapporti commerciali, come normalmente si sviluppano nel settore delle compravendite immobiliari, ricevendo il completo ed incondizionato avallo della giurisprudenza di legittimità.

Quest'ultima, infatti, ha costantemente escluso la possibilità di addivenire ad una declaratoria di nullità dei contratti di scambio che prevedano una simile modalità di pagamento del prezzo, osservando che, nell'acollo semplice (cioè non privativo o liberatorio), mediante una convenzione tra il debitore (accollato) e il terzo (accollante), quest'ultimo si obbliga a pagare, in sostituzione del primo, il creditore (accollatario), senza partecipazione al negozio da parte del creditore medesimo, ma con la possibilità da parte sua di aderirvi successivamente, acquistando il diritto all'adempimento da parte del terzo.



Ne consegue, come nel caso di specie, la possibilità che, nell'ambito di un contratto di compravendita, l'acquirente, come corrispettivo dell'acquisto, assuma l'obbligo di pagare le rate ancora non scadute relative al rimborso di un mutuo contratto dal venditore, anche con riferimento al periodo antecedente alla stipulazione del contratto di compravendita, né è necessaria l'adesione del creditore, se questa non sia prevista quale condizione dell'efficacia dell'accollo.

Ed a seguito di un siffatto patto di accollo il terzo accollante è tenuto a provvedere direttamente al pagamento del debito, quanto meno fornendo al debitore accollato i mezzi per effettuare il pagamento al creditore, non potendo pretendere invece di rimborsare all'accollato le somme previamente da lui corrisposte al creditore. (cfr. Cassazione civile, sez. II, 27 gennaio 1997, n. 821)

Pertanto, ove le parti abbiano regolato i propri interessi secondo tale assetto, stabilendo l'accollo da parte del compratore della residua quota di mutuo garantito da ipoteca gravante sull'immobile oggetto della compravendita, non può ritenersi che tale pattuizione sia esclusivamente funzionale all'estinzione dell'ipoteca e non al pagamento di un prezzo.

La previsione che il pagamento del prezzo debba avvenire mediante l'accollo del residuo mutuo gravante sull'immobile, contenuta nell'atto, non è, cioè, idonea ad escludere il carattere oneroso del trasferimento, giacché tale accollo rappresenta per l'alienante un risparmio di spesa e, quindi, un vantaggio patrimoniale, senza perciò essere solo funzionale all'estinzione del mutuo che grava sul bene.

Ad analoghe conclusioni, si perviene anche per quella clausola contrattuale in cui il fallito dichiarava, in sede di stipulazione del negozio, che parte del prezzo era stato pagato precedentemente, non ricorrendo, in tal caso, un'ipotesi di nullità per mancanza del requisito essenziale del prezzo, giacché l'esigenza della determinatezza o determinabilità di quest'ultimo è soddisfatta da tale dichiarazione, essendo in essa necessariamente implicito che l'oggetto dell'obbligazione assunta dal compratore è stato determinato, per accordi intercorsi tra le parti, non potendosi concepire il pagamento di un prezzo che non sia stato in concreto esattamente definito.

Sottolinea, poi, ulteriormente la giurisprudenza che nemmeno qualora - per accordi "inter partes" - la dichiarazione d'avvenuto pagamento non sia rispondente al vero, può escludersi che sia stato comunque pattuito un prezzo, il cui effettivo pagamento attiene al diverso piano dell'esecuzione del contratto. (cfr. Cassazione civile, sez. II, 30 maggio 2003, n. 8810).

Va, in definitiva, affermata la piena validità dell'impugnato contratto di cessione onerosa della nuda proprietà afferente al conteso compendio immobiliare, non ricorrendo, alla luce delle argomentazioni svolte, nessuna delle ipotesi di nullità allegare dalla curatela attrice.

E) *La simulazione assoluta ovvero relativa (per quanto attiene al prezzo) realizzata dalle parti con l'atto pubblico del 31.12.1996.*



La curatela attrice ha inoltre impugnato l'atto negoziale in esame, deducendone il carattere assolutamente o relativamente simulato, poiché assumeva che le parti avevano posto in essere un accordo simulatorio teso o ad impedire che i beni costituenti il complesso immobiliare oggetto del contestato trasferimento uscissero effettivamente dalla sfera di disponibilità del fallito ovvero ad attribuire a quest'ultimo un corrispettivo maggiore rispetto a quello indicato nell'atto di compravendita.

Sul punto, non appare un fuor d'opera richiamare, in estrema sintesi, i principi guida dettati dalla giurisprudenza di legittimità in ordine all'azione di simulazione esperita dal curatore fallimentare, alla luce dei quali stabilire se l'acquisito materiale istruttorio presenti una portata tale da indurre a ritenere raggiunta la prova dell'intervenuto accordo simulatorio asseritamente intercorso tra le parti del contratto.

Per ciò che concerne la posizione del curatore, l'astratta convergenza degli interessi del fallito interponente e dei suoi creditori rispetto alla declaratoria di simulazione di un atto di compravendita, stipulato da un terzo alienante e da un acquirente fittiziamente interposto, non dissolve una posizione nell'altra.

Infatti, il curatore che agisce in simulazione, per fare accertare il carattere simulato di un contratto posto in essere dal fallito, non si pone quale mero sostituto processuale del fallito medesimo, ma esercita, come quando agisce in revocatoria, un'azione concessa dall'ordinamento ai terzi, - e tra questi i creditori del fallito - per far valere la simulazione che pregiudica i loro diritti (art. 1415, 2 co., cod. civ.).

Tale azione, dopo la dichiarazione di fallimento, in quanto strumentale all'esercizio di azioni esecutive, può essere iniziata o proseguita soltanto dal curatore (art. 51 l. fall.).

Pertanto, il curatore, nel giudizio in cui esercita l'azione di simulazione compresa nel patrimonio del contraente poi fallito, cumula la legittimazione già spettante al fallito (art. 43 l. fall.) con quella già spettante ai creditori.

Da ciò consegue che il curatore, ponendosi anche in sostituzione dei creditori, agisce sicuramente come terzo (v. ex pluribus Cass. 19 novembre 1994, n. 9835), con ogni conseguenza riconnessa dalla legge a tale posizione di terzietà, non compromessa dal fatto che il curatore - nello stesso giudizio, sotto altro aspetto e per diverso profilo - possa agire anche in sostituzione del fallito. (cfr. Cassazione civile, sez. I, 17 novembre 2000, n. 14895; in senso sostanzialmente conforme cfr.: Cass. 19 novembre 1994 n. 985, Fall. 1995, 628; Cass. 11 aprile 1991 n. 3824, Giust. civ. 1991, I, 1436)

Ne consegue che il curatore fallimentare, agendo come "terzo", può fornire la prova della simulazione, ai sensi dell'art. 1417 c.c., anche mediante testimoni e presunzioni, le quali ultime sono ammissibili ogni qualvolta è ammessa la prova testimoniale (cfr. Cassazione civile, sez. I, 11 aprile 1991, n. 3824)

Tuttavia, la Suprema Corte, in più occasioni, ha tenuto a precisare che, in considerazione della diversità di presupposti esistenti tra negozio simulato e negozio



soggetto ad azione revocatoria, ad integrare gli estremi della simulazione non è sufficiente la prova che, attraverso l'alienazione di un bene, il debitore abbia inteso sottrarlo alla garanzia generica dei creditori, ma è necessario provare specificamente che questa alienazione sia stata soltanto apparente, nel senso che né l'alienante abbia inteso dismettere la titolarità del diritto, né l'altra parte abbia inteso acquisirla. (cfr. Cassazione civile, sez. II, 20 ottobre 2008, n. 25490; in senso sostanzialmente conforme cfr. Cass. 6 ottobre 1994 n. 8188)

Tanto premesso *in iure*, si osserva *in facto*, che la curatela attrice non è riuscita a fornire la prova dell'asserito carattere simulato, né assoluto né relativo, del contratto intercorso tra il fallito e l'odierna convenuta, poiché l'attività istruttoria sul punto articolata, per un verso, si è incentrata esclusivamente sulla prova dell'intenzione lesiva delle ragioni dei creditori perseguita dalle parti con l'atto negoziale del 31.12.1996 e, per l'altra, non ha fornito elementi presuntivi tali da rivestire la valenza dimostrativa richiesta dall'art. 2729 c.c. affinché dal fatto noto si possa risalire al fatto ignoto da provare.

In tale prescelta prospettiva, non può reputarsi idonea ad ottemperare al su indicato onere probatorio la ricostruzione, documentalmente riscontrata, del disegno di dismettere tutti i suoi beni immobili inaugurato dal fallito all'indomani dell'accertamento fiscale a cui era stato sottoposto nell'anno 1993, nel cui ambito doveva inquadrarsi e valutarsi, a dire della curatela, l'impugnato negozio, onde pervenire alla declaratoria del suo carattere simulato.

Tale ricostruzione, infatti, a ben vedere, può assumere rilevanza ai fini della prova per presunzioni dell'elemento soggettivo, nelle sue diverse sfumature della *scientia e del consilium fraudis ovvero della participatio fraudis*, richiesto dall'art. 2901 c.c. come ineludibile presupposto per l'accoglimento della proposta domanda di revocazione del contestato atto negoziale, ma non certo sul piano della prova dell'accordo simulatorio richiesto dall'art. 1417 c.c..

In tale direzione, si consideri come la stessa giurisprudenza di legittimità ha chiarito che, a differenza di quanto avviene nella revocatoria ordinaria, per la quale rilevano le condizioni soggettive dell'alienante e dell'acquirente a titolo oneroso, nell'azione di simulazione assoluta di un contratto, fatta valere nei confronti delle parti perché in pregiudizio dei diritti dei creditori, non forma oggetto di accertamento l'atteggiamento soggettivo di mala fede di uno dei contraenti.

E ciò in quanto, l'elemento psicologico, sotto il profilo della consapevole lesione dei diritti dei terzi, diviene invece rilevante come tema di prova, e non può ritenersi implicito nel fatto stesso della simulazione, ove il terzo intenda far valere il contratto simulato come fatto illecito, fonte di responsabilità dei contraenti. (cfr. Cassazione civile, sez. I, 01 febbraio 2001, n. 1404)

Inoltre, tutte le ulteriori allegazioni della curatela si concentrano invero sulla notevole dissonanza tra la stima della nuda proprietà del complesso immobiliare ceduto e il valore reale che, invece, allo stesso doveva presumibilmente darsi, in base anche ai risultati a cui è pervenuta la disposta CTU.



Tali allegazioni tuttavia appaiono compatibili con tutt'altra finalità dell'atto negoziale impugnato, ancorché anch'essa dissimulata, che non con quella di permanere appunto, l'alienante, l'effettivo ed esclusivo titolare del complesso immobiliare.

Allo stesso modo, non può ritenersi un utile riscontro del dedotto accordo simulatorio la circostanza che, dopo la stipulazione del contratto in esame, il fallito abbia conservato la disponibilità dei beni immobili contesi, procedendo alla loro locazione.

Tale disponibilità, infatti, derivava direttamente dagli effetti programmati dal convenuto regolamento contrattuale che prevedeva, si rammenta, la costituzione della riserva di usufrutto a favore del fallito, con la conseguenza che soltanto quest'ultimo era legittimato a concludere i summenzionati contratti di locazione, il cui irrisorio canone può, al più, rilevare sotto il profilo di un'eventuale responsabilità per aver aggravato lo stato di dissesto del suo patrimonio, ma non può certo assurgere al rango di prova presuntiva dell'asserito accordo simulatorio.

Va all'uopo evidenziato che, nonostante i fatti su cui si fonda la presunzione non debbano essere tali da far apparire l'esistenza del fatto ignoto come l'unica conseguenza possibile delle risultanze istruttorie di giudizio, è comunque indispensabile che il fatto ignoto sia desunto, alla stregua di un canone di probabilità, anche da un solo fatto noto, sempre che sia <<grave, preciso e concordante>>, non potendosi ritenere tale, nel caso di specie, la dedotta circostanza della conservazione in capo al fallito della disponibilità del bene, rappresentando quest'ultima uno degli effetti espressamente previsti dallo stipulato contratto.

Allo stesso modo, non è dato desumere, né sono stati allegati dalla curatela, degli elementi che autorizzino a ritenere relativamente simulato, anche soltanto con riferimento al prezzo concordato, il contestato atto traslativo.

La curatela attrice pretende di inferire la sostenuta simulazione dal dato contabile riportato dall'A. nel presentato e prodotto bilancio fallimentare nel quale il fallito aveva riportato il valore dell'usufrutto conservato sul compendio immobiliare ceduto con un valore (£.840.000.000) di gran lunga superiore al corrispettivo ricevuto dall'Immobiliare D. S.r.l.

Tuttavia, tale dato non può considerarsi idoneo a fondare la decisione su elementi presuntivi, da considerare non solo analiticamente ma anche nella loro convergenza globale secondo il parametro dell'*id quod plerumque accidit*, presentando anzi una valenza equivoca e, per certi versi, in contrasto con quanto sostenuto dalla curatela.

In primo luogo, l'incongruenza del tentativo di desumere la prova della simulazione del prezzo dal dato in questione emerge con evidenza, qualora si consideri che il contratto del 31.12.1996 aveva ad oggetto la cessione della nuda proprietà e non l'usufrutto del compendio immobiliare ceduto a cui si riferisce il dato contabile riportato in bilancio.

In secondo luogo, la valutazione contabile, a dire della curatela sproporzionata, del diritto reale limitato conservato dall'A., può rilevare esclusivamente nell'ambito



prettamente fallimentare come tentativo del fallito di dissimulare l'effettivo stato di dissesto della sua impresa, ma non come indice presuntivo del reale prezzo corrisposto dalla convenuta società per l'acquisto della nuda proprietà degli immobili ceduti, deponendo anzi in senso opposto a tale conclusione. E' notorio, infatti, che l'aumento di valore attribuito all'usufrutto conservato dall'alienante sul compendio trasferito è direttamente proporzionale alla riduzione del corrispettivo riconosciuto per l'acquisto della nuda proprietà.

In definitiva, anche la domanda di simulazione del contratto stipulato dal fallito con la convenuta non ha trovato un adeguato supporto probatorio.

F) L'azione Revocatoria ex art. 2901 c.c.

In ordine a quest'ultima azione, la società convenuta ne ha eccepito la prescrizione quinquennale ex art. 2903 c.c., applicabile anche all'azione revocatoria proposta dal curatore fallimentare ex art. art. 66 legge 267/1942.

Nello specifico, l'immobiliare ha rilevato che l'atto negoziale impugnato è stato stipulato in data 31/12.1996, laddove l'atto di citazione è stato notificato soltanto in data 7 gennaio 2002.

La questione è oggetto di contrasti giurisprudenziali, in quanto di recente la Suprema Corte con due decisioni del 2007 ha, dapprima, affermato che la decorrenza del termine quinquennale va calcolata dal momento in cui viene data pubblicità all'atto (Cass. 1210/2007), essendo possibile affermare che la disposizione dell'art. 2903 c.c., laddove stabilisce che l'azione revocatoria si prescrive in cinque anni dalla data dell'atto, deve essere interpretata (attraverso il coordinamento con la disposizione generale in tema di prescrizione, di cui all'art. 2935 c.c.) nel senso che la prescrizione decorre dal giorno in cui dell'atto è stata data pubblicità ai terzi, poiché soltanto da questo momento il diritto può essere fatto valere e l'inerzia del titolare protratta nel tempo assume effetto estintivo (in precedenza, cfr. Cass. 15 maggio 1997, n. 4296, in motivazione, la quale afferma che il criterio dell'art. 2903 c.c. ha carattere di specialità, in ordine alla decorrenza del termine, nella sola ipotesi in cui l'atto revocabile è anteriore al sorgere del credito, mentre negli altri casi dell'art. 2901 c.c. detta decorrenza coincide con l'esperibilità dell'azione revocatoria).

Pochi mesi dopo, tuttavia, la Suprema Corte, rivedendo il suo orientamento e valorizzando il carattere speciale della portata da attribuire all'art. 2903 c.c., ha deciso che rileva ai fini del decorso della prescrizione la data di stipulazione dell'atto da revocare e non la sua trascrizione, dovendo trovare applicazione il dettato letterale dell'art. 2903 c.c. (Cass. 3379/2007 che richiama Cass. 18607/2003; 5071/1997).

In presenza di tale contrasto giurisprudenziale, lo scrivente ritiene di aderire all'interpretazione dell'art. 2903 fatta propria da Cass. 1210/2007, in quanto l'interpretazione accolta da tale *dictum* salvaguarda il principio di effettività della tutela del creditore, il quale, secondo *l'id quod plerumque accidit*, viene a



conoscenza dell'atto revocando soltanto attraverso i meccanismi di pubblicità, nel caso di specie la trascrizione.

Per contro, sarebbe esposto all'arbitrio del suo debitore e del terzo, qualora l'atto di depauperamento del patrimonio non venisse reso pubblico prima dei cinque anni dalla data della stipula.

Inoltre, non può negarsi che tale conclusione è in linea con un'operazione ermeneutica di più ampio respiro già compiuta dalla Suprema Corte in altri settori dell'ordinamento e con riguardo ad altri istituti, rispetto ai quali sono dettate specifiche norme prescrizionali.

Si veda, in particolare, il caso della prescrizione breve prevista dall'art. 2947 c.c. per il diritto al risarcimento del danno da fatto illecito, che la predetta disposizione fa compiere in cinque anni "dal giorno in cui il fatto si è verificato".

Sono state rilevate ipotesi (dette di danno lungolatente) in cui il momento dell'inflizione del danno ad opera del danneggiante ed il momento della sua percezione da parte del danneggiato non coincidono, ma tra loro si verifica uno stacco temporale; ipotesi, queste, nelle quali, in forza del coordinamento con la disposizione dell'art. 2935 c.c. s'è stabilito che la prescrizione comincia a decorrere da quando il titolare del diritto al risarcimento sia adeguatamente informato non solo dell'esistenza del danno, ma anche dell'attribuibilità ad esso del carattere dell'ingiustizia (cfr. soprattutto Cass. 21 febbraio 2003, n. 2645, in tema di prescrizione del diritto al risarcimento del danno del soggetto che assume di aver contratto per contagio una malattia per fatto doloso o colposo di un terzo).

Poiché, nel caso di specie, la trascrizione è stata eseguita in data 28 Gennaio 1997, nei confronti della convenuta la prescrizione è validamente stata interrotta con la notifica dell'atto di citazione, ricevuta il 7.1.2002.

Chiarito ciò, passando ad esaminare la fondatezza della domanda, per appurare se la curatela attrice abbia o meno ottemperato all'onere probatorio su di essa gravante ai fini della declatoria di inefficacia dell'atto negoziale impugnato, s'impone una preliminare ricostruzione dei rapporti esistenti tra la revocatoria ordinaria e la revocatoria fallimentare, onde evidenziare come l'accertamento dell'esistenza dei presupposti applicativi della seconda non comporti automaticamente l'accoglimento della prima azione.

Benvero, la revocatoria di cui all'art. 2901 c.c. esercitabile dal curatore del fallimento ai sensi dell'art. 66 r.d. 16 marzo 1942, n. 267, presenta struttura e disciplina eclettiche, in quanto partecipi di quella ordinaria e fallimentare, nel senso che, per un verso, è destinata a tutelare la garanzia patrimoniale di tutti i creditori presenti e futuri dell'imprenditore, senza dovere distinguere tra atti negoziali posteriori o anteriori al sorgere del credito altrui e si fonda sull'unico pregiudizio possibile, costituito dal fatto che l'atto fraudolento abbia determinato od aggravato l'insolvenza del debitore; per l'altro, presuppone che il curatore fornisca la prova che l'atto impugnato abbia inciso sulla insolvenza del debitore ("*eventus damni*") nonché della "*scientia damni*" del debitore medesimo e del "*consilium fraudis*" del terzo, entrambi



consistenti nella consapevolezza della determinazione dell'"*eventus damni*" (Cassazione civile, sez. I, 10 dicembre 1987, n. 9122).

Tuttavia, l'azione revocatoria ordinaria prevista dall'art. 66 l. fall. e l'azione revocatoria fallimentare ex art. 67 l. fall., benché siano entrambe dirette a tutelare i creditori nei confronti di atti di disposizione pregiudizievoli delle loro ragioni, si differenziano quanto alla disciplina dei presupposti soggettivi, del regime probatorio e della legittimazione al suo esercizio, poiché la prima può essere proposta anche anteriormente all'apertura della procedura concorsuale, che segna soltanto il momento dal quale la legittimazione ad esercitarla ed a proseguirla spetta esclusivamente al curatore fallimentare, mentre la seconda può essere invece esperita soltanto in virtù ed a seguito della dichiarazione di fallimento (cfr. Cassazione civile, sez. I, 5 dicembre 2003, n. 18607)

Nella pronuncia da ultimo citata la S.C. rileva non esservi alcuna differenza, dal punto di vista oggettivo, tra l'azione revocatoria ordinaria di cui all'art. 2901 cod.

civ. e quella di cui all'art. 66 legge fall. esercitata dal curatore a seguito della dichiarazione di fallimento, com'è dimostrato dalla chiara lettera della legge (art. 66 legge fall.) che abilita il curatore ad agire "secondo le norme del codice civile".

La dichiarazione di fallimento del debitore comporta, infatti, soltanto la sostituzione del curatore ai creditori nella legittimazione a proporre l'azione in questione, la devoluzione della cognizione della stessa al Tribunale fallimentare e l'estensione a vantaggio indistintamente di tutti i creditori degli effetti dell'accoglimento della domanda, senza minimamente incidere sui requisiti sostanziali dell'azione, atteso che, pur assumendo il carattere di "azione di massa", resta pur sempre ancorata alle specifiche condizioni previste dall'art. 2901 cod. civ.; il che induce ad escludere che possa configurarsi come azione nuova ed autonoma rispetto a quella già esperibile dai singoli creditori.

Nonostante - prosegue la Corte di legittimità - l'azione revocatoria di cui all'art. 66 e quella di cui all'art. 67 della legge fallimentare siano preordinate entrambe al fine recuperatorio del patrimonio del fallito, non solo si fondano su requisiti diversi, ma hanno un regime probatorio diverso.

Ed infatti, come ritenuto anche dalla giurisprudenza di merito, nell'azione revocatoria ordinaria il curatore del fallimento è tenuto a provare alla data dell'atto impugnato, la sussistenza di crediti il cui soddisfacimento sia stato concretamente pregiudicato dal compimento dell'atto di disposizione patrimoniale, intendendosi per pregiudizio anche la maggiore difficoltà di realizzazione del credito.

In particolare, il curatore deve provare l'esistenza di uno o più crediti anteriori al compimento dell'atto impugnato, la lesività del negozio rispetto a detti crediti e la "participatio fraudis" o la dolosa preordinazione.

Tale principio è stato definitivamente affermato dalla S.C. secondo cui il curatore fallimentare che intenda promuovere l'azione revocatoria ordinaria, per dimostrare la sussistenza dell'"*eventus damni*" ha l'onere di provare tre circostanze:



- a) la consistenza del credito vantato dai creditori ammessi al passivo nei confronti del fallito;
- b) la preesistenza delle ragioni creditorie rispetto al compimento dell'atto pregiudizievole;
- c) il mutamento qualitativo o quantitativo del patrimonio del debitore per effetto di tale atto.

Solo se dalla valutazione complessiva e rigorosa di tutti e tre questi elementi dovesse emergere che per effetto dell'atto pregiudizievole sia divenuta oggettivamente più difficoltosa l'esazione del credito, in misura che ecceda la normale e fisiologica esposizione di un imprenditore verso i propri creditori, potrà ritenersi dimostrata la sussistenza dell'*eventus damni* (cfr. Cassazione civile, sez. II, 31 ottobre 2008, n. 26331)

Tuttavia, dalla lettura integrale dei precedenti giurisprudenziali dianzi riportati si evince che il rigore probatorio richiesto dall'art. 2901 c.c. assume una diversa

configurazione allorché la curatela attrice, come nel caso di specie, deduca che l'atto da revocare sia stato dolosamente preordinato al fine di pregiudicare il soddisfacimento dei creditori in vista della futura dichiarazione di fallimento dell'impresa.

In tal caso, la revocatoria è ammessa anche a favore dei creditori il cui credito sia sorto successivamente al compimento dell'atto. (cfr. Cassazione civile, sez. I, 12 settembre 1998, n. 9092)

Inquadrate in tale prospettiva la vicenda in esame, può dirsi che la curatela attrice, nonostante non abbia allegato l'ammissione al passivo fallimentare di crediti anteriori alla data di stipulazione dell'atto da revocare, ha comunque dimostrato, mediante il deposito di una documentazione idonea a supportare il ragionamento presuntivo richiesto dall'art. 2727 c.c., la dolosa preordinazione del negozio impugnato in danno dei futuri creditori chirografari del fallito.

In particolare, la curatela ha dimostrato come tutti i contraenti si determinarono alla stipulazione del contratto del 31 dicembre 1996, a causa della prevedibile evoluzione negativa dell'andamento dell'impresa dell'A. e nell'ambito di un programmato disegno volto, per un verso, a sottrarre gli immobili ceduti alla garanzia patrimoniali dei futuri creditori e, per l'altro, a preservarne al fallito ovvero ai suoi familiari la piena disponibilità.

Premesso che l'elemento psicologico, ex art. 2901, comma 1, n. 2, c.c., quale oggetto di prova a carico del soggetto che lo allega, può essere accertato anche mediante il ricorso a presunzioni (cfr. Cassazione civile, sez. I, 09 maggio 2008, n. 11577), nella fattispecie *de qua* esso emerge:

- a) dalle dichiarazioni rese dallo stesso fallito al curatore fallimentare in data 18 giugno 2001, con le quali l'A. ha ammesso di aver deciso la dismissione della sua attività imprenditoriale in seguito all'accertamento fiscale subito nell'anno 2003;



- b) dal contenuto dispositivo dell'atto impugnato che riguardando contemporaneamente più beni deve essere considerato sintomatico della dedotta dolosa preordinazione alla luce del principio, pienamente da condividere, secondo cui, in tema di azione revocatoria ordinaria, 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* (cfr. Cass. 18.5.2005, n. 10430; Cass. 6.4.2005, n. 7104; Cass. 21.6.1999, n. 6248; Cass. 8.7.1998, n. 6676; Cass. 10.4.1997, n. 3113). Detto principio, infatti, postula, nella sua *ratio*, l'esistenza di una pluralità di beni eterogenei, senza alcuna connessione tra loro (proprio come avvenuto nella fattispecie *de qua* dove gli immobili oggetto di trasferimento riguardavano complessi distinti tra loro, benché ubicati nel medesimo comune) sì che la loro contestuale alienazione si risolva in una sorta di liquidazione del patrimonio, rivelando, *ictu oculi*, l'intento di sottrarlo alla garanzia dei creditori;
- c) dall'assenza di qualsivoglia tempestiva giustificazione circa eventuali ragioni (diverse da quella presunta) per le quali l'A. si era determinato alla conclusione del suddetto contratto in favore della convenuta, non avendo, in concreto, lo stesso ricevuto alcun vantaggio dalla stipulazione di tale contratto in termini di una cospicua riduzione della sua esposizione debitoria nei confronti degli istituti di credito titolari della garanzia reale sui beni oggetto di trasferimento;
- d) dalla circostanza che tutti gli immobili di sua proprietà sono confluiti nel patrimonio della medesima società, l'Immobiliare D. s.r.l., mediante la conclusione di contratti stipulati in un arco temporale limitato, dal momento che, con l'atto di compravendita del 29 dicembre 1995 anche il complesso industriale di Castelluccio, con l'interposizione reale della società Gala di Cross S.r.l. veniva acquistato dalla società convenuta;
- e) dall'ulteriore e finale circostanza che gli immobili in questione permanevano di fatto nella disponibilità del fallito o direttamente, come per gli immobili oggetto del negozio impugnato, attraverso la costituzione in suo favore del diritto di usufrutto o indirettamente, come per il predetto complesso industriale, mediante la sua cessione in affitto a favore della Pagifram, società avente il medesimo oggetto dell'impresa del fallito e di cui suo figlio risultava essere amministratore unico (vedi documentazione fascicolo curatela).

Ne consegue, allora, che, essendo stato impugnato, come si è chiarito in precedenza, un atto dispositivo anteriore al sorgere dello stato di decozione dell'impresa del fallito, la lettura combinata di tutti gli elementi su elencati permette di ritenere che l'impugnato trasferimento s'inquadri in uno preciso piano posto in essere dal fallito, con la dolosa partecipazione della società convenuta, al fine di disfarsi solo all'apparenza del proprio patrimonio immobiliare, permettendo in tal modo o di



conservare la disponibilità dei medesimi beni ovvero di farli pervenire nella disponibilità della convenuta, nei cui confronti i suoi futuri creditori chirografari non avrebbero potuto vantare delle immediate ragioni di credito.

La complessità delle operazioni poste in essere e la costante presenza della Immobiliare D. S.r.l. inducono, quindi, a ravvisare in quest'ultima non già una mera consapevolezza del pregiudizio, quanto piuttosto una fattiva partecipazione alla dolosa preordinazione degli atti ad eludere le ragioni dei creditori chirografari dell'A..

Infine, a caratterizzare ulteriormente il quadro istruttorio dianzi delineato è la stima del valore attuale di mercato del compendio immobiliare oggetto del negozio impugnato stimato dal nominato CTU in € 530.000.000, somma notevolmente superiore a quella pretesa dall'istituto di credito garantito dal privilegio fondiario sul medesimo complesso pari ad € 288.000,00.

Pertanto, in ragione di tale stima e in considerazione dell'antiorità dell'atto dispositivo impugnato rispetto alla situazione d'incapienza successivamente verificatasi del patrimonio dell'A., può dirsi provato anche l'*eventus damni*, dal momento che quest'ultimo, secondo la giurisprudenza di legittimità, ove oggetto dell'azione revocatoria sia un atto traslativo di un bene già ipotecato anteriore al sorgere del credito, <<se ad agire è un creditore chirografario, il pregiudizio deve essere specificamente valutato - nella sua certezza e successiva effettività - con riguardo al potenziale conflitto tra il creditore chirografario e il creditore garantito da ipoteca, e quindi in relazione alla concreta possibilità di soddisfazione del primo con riguardo all'entità della garanzia reale del secondo>>. (cfr. Cassazione civile, sez. III, 15 luglio 2009, n. 16464)

Va pertanto accolta la domanda revocatoria avanzata dalla curatela attrice e va, quindi, dichiarata l'inefficacia dell'atto di compravendita del 31.12.1996, stipulato per notaio Monda n. rep. 1675 (nota di trascrizione Ufficio Conservatoria Napoli II del 28.1.1997 n. Registro Generale 4300).

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano, di ufficio ed in mancanza di specifica, come in dispositivo, all'uopo evidenziandosi che: a) il calcolo degli onorari viene effettuato (giusta la previsione dell'art. 2 del D.L. 4.7.2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4.8.2006, n. 248) secondo quanto previsto dal D.M. 8.4.2004 n. 127 (in vigore dal 2.6.2004), ed altrettanto dicasi per i diritti, con la sola esclusione di quelli afferenti le attività difensive espletate prima del 2.6.2004, per le quali viene utilizzato il precedente D.M. 5.10.1994, n. 585 atteso che, per consolidata giurisprudenza della Suprema Corte, gli onorari vanno determinati al tempo della definizione della causa, laddove i diritti si intendono riferiti al momento in cui sono stati compiuti i relativi atti giudiziari (cfr. Cass. Civ. nn. 8160/2001, 2891/99); b) l'onorario viene conteggiato, avuto riguardo alla natura delle questioni trattate, sulla base dei valori medi, atteso che "la loro determinazione costituisce un potere discrezionale del giudice di merito, che, se contenuta tra il minimo ed il massimo della tariffa non richiede specifica motivazione" (cfr., ex



multis, Cass. Civ. nn. 7527/2002, 3267/99, 11994/98); c) le spese generali, infine, vanno quantificate in ragione del 12,5% sull'importo degli onorari e dei diritti ripetibili dal soccombente (cfr. art. 14 del D.M. 8.4.2004, n. 127).

P.Q.M.

Il Tribunale di Nola - Seconda Sezione civile - definitivamente pronunciando sulle domande, proposte come in narrativa, dalla Curatela del Fallimento E. A. nei confronti della Società Immobiliare D. S.r.l. in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, ogni diversa domanda, eccezione, istanza disattesa, così provvede:

- a) dichiara, ex art. 2901 c.c., la inefficacia, nei confronti del Fallimento E. A. dell'atto con cui E. A. ha alienato, giusto rogito del 31.12.1996, per notaio Monda n. rep. 1675 (nota di trascrizione Ufficio Conservatoria Registri Immobiliari Napoli II del 28.1.1997 n. Registro Generale 4300), in favore della Immobiliare D. S.r.l., la nuda proprietà degli immobili, compiutamente descritti nell'indicato rogito e sinteticamente richiamati nella premessa della citazione introduttiva di questo giudizio;
- b) condanna la convenuta società al pagamento delle spese processuali, liquidate, di ufficio ed in mancanza di specifica, in complessivi euro 5.290,00, di cui euro 460,00 per spese, euro 1.430,00 per diritti ed euro 3.400,00 per onorario, oltre rimborso spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Nola, così deciso il 1.02.2010.

Il Giudice
Dott. Fabio Maffei