



N. 10946/2011 R.C.
N.....Sent.
N.....Cron.
N.....Rep.
Oggetto:

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI GENOVA

PRIMA SEZIONE CIVILE

In persona del giudice Unico dott. Roberto Braccialini ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 10946/2011 promossa da :

, (C.F.) elettivamente domiciliata
in VIA XXV APRILE 16/10 16123 GENOVA, presso lo studio dell'avv. DELFINI
TEODORICO, che lo rappresenta e difende in forza di mandato in calce all'atto di
citazione.

PARTE ATTRICE

CONTRO

(C.F.), con il patrocinio dell'avv.
e elettivamente domiciliato in
PISTOIA presso il difensore avv.

PARTE CONVENUTA

(C.F.

PARTE CONVENUTA CONTUMACE

CONCLUSIONI DELLE PARTI

rassegnate all'udienza di precisazione delle conclusioni 28.2.2013 come da
verbali dattiloscritti ivi acclusi da intendersi qui compiutamente richiamati, in termini
coincidenti con citazione e comparsa di risposta.

In fatto e in diritto

In via preliminare, va segnalato che, per effetto della modifica dell'art. 132 co.2
n.4) c.p.c. operata dall'art. [45 co. 17](#) della [legge 18.6.2009](#) n.69, per la redazione della
sentenza non è più richiesta la illustrazione dello svolgimento del processo, ma soltanto
la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione. La nuova
formulazione [dell'art. 132 c.p.c.](#) trova senz'altro applicazione immediata nel presente
giudizio in considerazione del disposto dell'art.58 co.2 L.n. 69/09 - entrata in vigore il 4



luglio 2009 - a tenore del quale "Ai giudizi pendenti in primo grado alla data di entrata in vigore della presente legge si applicano gli [articoli 132, 345 e 616 del codice di procedura civile](#) e l'articolo 118 delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile, come modificati dalla presente legge".

La parte attrice sig.ra _____ chiede la sostanziale restituzione dell'immobile sito in Genova, Corso Torino _____ da lei ceduto al convenuto sig. _____ con atto notarile del 28.7.2009, e da quest'ultimo conferito nella società _____ Srl, allegando vizi genetici e funzionali del trasferimento rilevanti sotto plurimi ed alternativi profili, che vanno dalla nullità del negozio per illiceità, all'annullamento per vizio del consenso, alla risoluzione per inadempimento; nonché la nullità/revocabilità/simulazione dell'apparente conferimento del bene stesso nel compendio aziendale di _____ (società partecipata ed amministrata dal medesimo _____) con successivo atto notarile dell'1.2.2010.

La Società convenuta, pur ritualmente citata, non si è costituita in giudizio e si è proceduto in sua dichiarata contumacia; il _____ invece, costituendosi, ha contestato la ricostruzione dei fatti proposta dalla parte attrice chiedendo la reiezione della domanda, alla luce della fidefacienza della quietanza di pagamento contenuta nell'atto di cessione del 2009.

Il procedimento è stato istruito con interrogatorio delle parti ed esami testimoniali (sigg.ri _____ : udienze 9 e 16 gennaio 2013) ed all'esito si sono raccolte le conclusioni delle parti all'udienza del 28.2.2013, con assegnazione dei termini ordinari per la reiezione delle difese finali.

Ciò premesso, conviene prendere le mosse dalle questioni processuali e muovere così dall'eccezione di tardività della prospettazione di una donazione remuneratoria, prospettata dalla parte convenuta nella memoria istruttoria.

Non vi è dubbio che, operando in termini di prospettazione di un fatto che escluderebbe in radice ogni pretesa dell'attrice, in quanto introduttivo di una diversa giustificazione causale del trasferimento immobiliare qui in discussione, si tratta almeno di eccezione riconvenzionale, che doveva perciò essere proposta nel termine perentorio di cui all'art. 167 u.c. c.p.c.: la tardività dell'eccezione ne comporta l'inammissibilità.

Ciò non toglie che, nell'ambito dell'istruttoria svolta, il tema della ragione economica del trasferimento sia stato più che lambito nelle prove indicate anche dalla parte convenuta, la quale – oltre a negare gli accadimenti riferiti dalla _____ di cui in appresso - ha anche sostenuto che l'immobile venne consegnato dall'attrice a tacitazione di debiti che la _____ aveva accumulato verso esso _____; nonché per una sorta di riconoscimento di debito morale a seguito dell'acquisto di tre immobili operato insieme dalla coppia, con intestazioni immobiliari tutte eseguite in favore della _____.

Entrambi gli assunti non hanno trovato la minima conferma, in quanto anche le più favorevoli voci esaminate a prò del convenuto non sono in grado di confermare e di dare un'esatta e precisa configurazione al rapporto economico e sentimentale tra le odierne parti. Nessuna conferma ricorre che la _____ avesse un debito verso il _____ per comuni speculazioni commerciali nel settore della telefonia, nessun solido argomento probatorio conferma che – come assume il convenuto – vi fosse stata



tra i due una vera e propria relazione di convivenza che avrebbe giustificato una serie di trasferimenti immobiliari in favore dell'attrice; a tacer del fatto che, se di donazione remuneratoria si trattasse, si verterebbe in ipotesi di nullità dell'atto per difetto della prescritta forma.

Quanto detto esime da una più approfondita analisi censoria dell'attendibilità della teste _____, disamina in cui si è diffusa la difesa della _____ per la ragione che la deposizione di costei è sostanzialmente irrilevante: muove da generici assunti appresi dal _____ e, quando riporta fatti appresi per scienza diretta, riferisce particolari talmente incolori da non consentire alcuna sicurezza sia sugli assunti del convenuto circa una convivenza tra le odierne parti, sia circa un credito maturato dal _____ verso la _____.

Ciò fa il paio con la deposizione della _____, che invece parla per scienza diretta ma riferendo anch'essa particolari per nulla confermativi di un reale rapporto sentimentale tra le odierne parti.

Piuttosto, vanno sottoscritte le osservazioni della difesa _____ quando sottolinea la diversa affidabilità dei testi _____ e _____ le due "testimonianze-chiave" per il processo che qui si celebra. Il teste indicato dalla _____ ne è il cognato, ma non ha alcun diretto interesse in causa; mentre la _____ è più direttamente coinvolta nella vicenda processuale perché l'accoglimento della domanda comporterebbe la perdita dell'immobile trasferito, ove al momento si sviluppa la comune militanza politica del convenuto e della testimone.

Il diverso grado informativo delle opposte testimonianze va poi apprezzato sotto un altro fondamentale aspetto: solo il _____ era presente al momento in cui _____ e _____ misero a punto gli accordi preparatori del trasferimento immobiliare formalizzato il 28.7.2009, e quindi è l'unica fonte informativa che illumina direttamente e per percezione personale tali decisivi momenti ed intese.

La deposizione in questione permette di operare una precisa scelta all'interno della varia gamma di alternative solutorie prospettate dalla _____ in quanto consente di individuare la precisa cornice giuridica cui ricondurre le intese intercorse tra le odierne parti ed il successivo esito della vicenda: caratterizzato dall'avvenuta cessione e trasferimento all'acquirente del bene, non seguita dall'effettivo pagamento del corrispettivo.

Tale ultimo particolare va premesso con le dovute sottolineature, perché se anche residuasse il dubbio di una narrativa della _____ non totalmente sincera e lineare, il fatto indubitabile è che ella non ha ricevuto dal _____ l'ombra di un quattrino, ma solo assegni postali privi di copertura. Analogamente, per quante perplessità possano nutrirsi a carico della _____ per la versione fornita circa la restituzione dei titoli in questione all'emittente, come pure relativamente al notevole lasso di tempo intercorso tra la ricezione degli assegni ed il momento in cui si è constatata l'assenza di copertura dei titoli, è un fatto conclamato che non vi sia mai stata alcuna uscita dal patrimonio del _____ del corrispettivo di acquisto dell'immobile, accompagnata da un corrispondente incremento del patrimonio della _____.

Questo dato obiettivo, documentale, indubitabile e certo consente di superare l'eccezione del _____ circa la presenza di quietanza liberatoria nell'atto di



acquisto. Comunque siano andati i fatti relativi alla consegna/riconsegna/incasso dei titoli, è chiaro che la quietanza in esame attesta unicamente la ricezione degli assegni pervenuti alla _____ in pagamento ma non si estende al “buon fine” successivo dei titoli, onde è sempre possibile dare una prova di segno contrario all'apparente confessione – in ciò si sostanzia la quietanza in esame – facendone constare l'erroneità e comunque l'inefficacia dimostrativa rispetto a fatti successivi alla ricezione dei titoli. Fatti che si sostanziano, come si diceva, nella documentale dimostrazione che il corrispettivo delle vendite non è mai uscito dalle disponibilità patrimoniali del _____, non essendo stati mai pagati dall'Ente trattario i titoli identificati nell'atto di trasferimento; né esistendo altra positiva dimostrazione di un flusso finanziario corrispondente all'indicato prezzo dal convenuto all'attrice.

Ciò posto, dalla narrativa del _____ si apprende che la _____ attraversava un momento di difficoltà economico che ella pensò bene di risolvere rivolgendosi al _____ – che sicuramente conosceva e con cui probabilmente aveva anche collaborato nel campo della telefonia – chiedendo a questi di fornirle la liquidità occorrente a saldare i propri debiti, contro cessione del detto immobile di proprietà e con l'intesa di un successivo trasferimento al momento in cui si fosse ritornati ad una normale situazione finanziaria.

In tali termini, si può dunque dire che nelle circostanze di tempo e di luogo indicate dal testimone predetto è stato stipulato un accordo con il quale il bene immobile di Corso Torino, immediatamente trasferito al _____, fungeva da garanzia reale del mutuo messo a disposizione della _____ e pertanto si è in presenza di un autentico patto commissorio che accede al trasferimento immobiliare.

Ne discende la nullità del negozio ai sensi e per gli effetti dell'art. 2744 c.c. Tale ricostruzione dei fatti, e relativo giudizio di sussumibilità nella fattispecie di cui all'art. 2744 c.c., pare allo scrivente più persuasiva delle deduzioni di nullità o annullabilità per la presenza di ipotesi di reato, che la difesa _____ addebita al convenuto. Innanzi tutto, va detto che la consumazione di una truffa in danno della _____ oltre a non risultare ancora acclarata nella competente sede penale, sconta la difficoltà di individuare con sicurezza gli artifici impiegati dal _____ e l'induzione in errore; inoltre essa determinerebbe un negozio annullabile e non nullo.

Anche la prospettiva dell'insolvenza fraudolenta dell'art. 641 c.p., cui la difesa attrice sembra dedicare più convinta attenzione nelle note di replica finali, è argomentabile alla luce del comportamento successivo alla stipula contestata; ma non è di immediata e sicura statuibilità proprio alla luce della deposizione del principale teste a prò dell'attrice, il quale non pare aver rappresentato un comportamento ingannatorio, ma ha piuttosto descritto semplicemente il congegno di un accordo illecito, nel quale il trasferimento immobiliare immediato fungeva da sostanziale garanzia per la messa a disposizione della liquidità occorrente alla _____ per venire a capo dei suoi problemi con i suoi creditori.

Una volta stabilita la natura dell'accordo intervenuto sul cavalcavia di Nervi, e desuntane la natura illecita e la conseguente nullità, le conclusioni non possono che essere quelle disciplinate dall'art. 2033 c.c.: la nullità del trasferimento immobiliare comporterà la restituzione alle parti delle reciproche prestazioni, per cui la _____



avrà titolo a vedersi retrocesso l'immobile (al giudicato); mentre il _____ risulterà titolare degli assegni dati in pagamento, che devono rimanere nella sua disponibilità.

Si soprassiede alle statuizioni restitutorie, non avendo formato oggetto di specifica richiesta, per cui si incorrerebbe in vizio di ultrapetizione disciplinando già in questa sede i naturali effetti della nullità come sopra ritenuta.

La prospettiva restitutoria non potrebbe essere diversa accedendo alla prospettazione subordinata di inadempimento con effetto risolutivo, a causa della gravità dello stesso e del conseguente vizio funzionale del sinallagma contrattuale. In effetti il mancato pagamento del prezzo è circostanza che, anche nella più deteriore ipotesi per la _____ non consentirebbe la conservazione ulteriore del vincolo contrattuale messo a punto il 28.7.2009.

La nullità del negozio a monte, per come sopra ritenuta e qualificata, travolge anche il successivo atto di conferimento del bene nel patrimonio immobiliare dell'acquirente, dal momento che il _____ non si trova in una situazione di buona fede tale da metterlo al riparo dagli effetti restitutori discendenti dall'individuato vizio genetico della compravendita.

Tale conclusione è apprezzabile sia nella prospettiva delle conseguenze derivate della nullità, sia in termini di una ritenuta simulazione del conferimento aziendale, sia inquadrando tale conferimento nell'ottica revocatoria ex art. 2901 c.c.

Dal primo angolo visuale, non ricorre una forma di pubblicità sanante del negozio nullo. Nella prospettiva di un conferimento simulato, ricorre un preciso *movente* che il _____, inadempiente rispetto allo stesso pagamento del prezzo, aveva a conservare la titolarità dell'immobile cercando di sottrarlo alle iniziative giudiziarie della _____.

Sempre in tale prospettiva, rilevano altresì come univoche circostanze indizianti: il fatto che l'immobile fosse locato a terzi a fini commerciali al momento della cessione; che la _____ abbia pacificamente continuato ad incassare i canoni della _____ ed addirittura sia stata la stessa attrice ad intimare lo sfratto per morosità (cfr. prod. 2-3 di parte attrice).

Tali elementi informativi – considerato poi il successivo impiego del bene quale sede locale di una formazione politica, non già per attività commerciali - stanno a dimostrare la fittizietà del trasferimento dell'immobile al compendio aziendale di un'impresa commerciale, come appare dall'atto dell'1.2.2010.

La conclusione obbligata è l'inefficacia sotto i due indicati titoli del trasferimento dell'alloggio dal _____ alla società da lui partecipata (in via esclusiva) ed amministrata.

Anche per questa parte della decisione, l'esito non sarebbe per nulla diverso volendo apprezzare invece tale conferimento dal diverso angolo visuale dell'azione revocatoria: della quale ricorrono tutti i presupposti, se mai ritenuto effettivo e non fittizio il conferimento aziendale.

Ed infatti è palese il pregiudizio per le ragioni di credito e restitutorie, che l'atto in questione ha realizzato in pregiudizio della _____, così come non può dubitarsi, alla luce del comportamento successivo alla stipula immobiliare – univocamente diretto a non adempiere e impedire alla _____ di rientrare in possesso dell'alloggio – di un preciso disegno frodatario del convenuto in danno della parte attrice.



La natura gratuita del conferimento immobiliare completa il quadro degli elementi costitutivi dell'azione pauliana, rendendo irrilevante l'apprezzamento dell'elemento psicologico in capo al legale rappresentante di [redacted]; che poi è lo stesso [redacted].

Ne discende conclusivamente l'inefficacia del secondo trasferimento e l'opponibilità alla [redacted] del conferimento dell'1.2.2010 con le connesse statuizioni di cui al dispositivo.

La domanda di responsabilità aggravata per art. 96 c.p.c. del convenuto meriterebbe di essere presa in considerazione almeno per quanto riguarda il tentativo di addurre infondate giustificazioni a spiegazione del trasferimento; e di negare l'evidenza costituita dal mancato trasferimento del corrispettivo/mutuo pattuito.

La condotta non particolarmente chiara e lineare della [redacted] nella fase che ha preceduto l'instaurazione del rapporto processuale induce però a soppesare con particolare prudenza i presupposti della lite temeraria; perciò porta ed escludere, in base alla ricostruzione dei fatti possibile in base alle prove qui acquisite nel contraddittorio, una presenza sicura di tutti gli estremi per una simile statuizione: essendo sufficiente affermare in questa sede la sussistenza dei presupposti per il venir meno di tutti gli atti di trasferimento realizzati in pregiudizio della [redacted] stessa a valere sulla sua precedente proprietà immobiliare in Corso Torino.

Le spese di lite, dimensionate in base al valore dell'atto di trasferimento iniziale e relativi accessori (oltre 600 mila euro), seguono la soccombenza e vengono determinate nell'ambito dello scaglione da 500 a 1.500.000 euro tenendo conto di un contenzioso di peso "normale", salvo un aumento del 30% per la più impegnativa fase istruttoria, in base al seguente dettaglio di determinazione dei compensi di fase:

- fase di studio: 5400;
- fase di trattazione: 2700;
- fase istruttoria: 6500;
- fase decisionale: 6750,

per un totale di euro 21.350.

La decisione prevede trascrizioni e annotazioni da eseguirsi al giudicato.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando, ogni altra domanda, eccezione o difesa respinta, ritenuto che il negozio traslativo dell'alloggio di Corso Torino [redacted] in Genova è stato realizzato in contrasto con l'art. 2744 c.c. (in tale statuizione assorbito il profilo alternativo dell'eventuale risoluzione per inadempimento dell'acquirente), dichiara la nullità del detto contratto di vendita immobiliare 28.7.2009 a rogito not. [redacted] in Lucca rep. [redacted] in riferimento al predetto immobile identificato a NCEU del Comune di Genova, [redacted].

1 cat. A/2 classe 4 consistenza 8,5 vani, con annesso vano cantina pertinenziale.

Dichiara la conseguente nullità, inefficacia e l'inopponibilità nei confronti della [redacted] del successivo conferimento del medesimo immobile operato dal [redacted] in favore della società [redacted] Srl con atto di conferimento a rogito not. [redacted] Lucca dell'1.2.2010 rep. [redacted].



Dispone la trascrizione dell'odierna sentenza nei registri immobiliari, e l'annotazione a fianco dell'acquisto dichiarato nullo e del conferimento in società, al formarsi del giudicato, con manleva da responsabilità del relativo Conservatore. Adempimenti a cura della parte attrice ed a spese dei convenuti.

Condanna le parti convenute alla rifusione all'attrice delle spese di lite, che si liquidano in complessivi euro 1780 per esborsi ed euro 21.350 per compensi professionali, oltre IVA e CPA.

Genova, 28 maggio 2013

Il Giudice

Dr. Roberto BRACCIALINI

