



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI ROMA
SEZIONE QUARTA CIVILE

così composta:

dr.ssa Antonella Izzo presidente

dr.ssa Maria Grazia Conti consigliere

dr. Marco Emilio Luigi Cirillo consigliere relatore

riunita in camera di consiglio ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado d'appello iscritta al numero 2475 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2021, decisa a seguito di discussione orale, ex art. 281-sexies c.p.c, all'udienza del giorno 09/07/2026 e vertente

TRA

Parte_1 (C.F. C.F._1) in proprio e nella qualità di erede di Persona_1, Parte_2 (C.F. C.F._2) in proprio e nella qualità di erede di Persona_1, Parte_3 (CodiceFiscale_3) nella qualità di erede di Per_1 [...], Parte_4 (C.F. C.F._4) in proprio, con l'avvocato Elena Labonia (C.F. C.F._5) nel cui studio in Rieti, Via Roma 54, sono elettivamente domiciliati;

PARTE APPELLANTE

E

Controparte_1 (C.F. C.F._6), con gli avvocati Bruno Aguglia (C.F. C.F._7) e Bernardino Carotti (C.F. C.F._8), nello studio dei quali, in Roma, Via Padova 82, è elettivamente domiciliata;

PARTE APPELLATA

E

OGGETTO: appello contro la sentenza n.409 del 2020, pubblicata il 15/10/2020, del Tribunale di Rieti.

FATTO E DIRITTO

§ 1. – La vicenda da cui ha tratto origine il presente giudizio di appello è così riassunta nella sentenza impugnata: *“Con atto di citazione ritualmente notificato Controparte_1 – premesso di essere creditrice di Parte_1 e Parte_4 - conveniva, innanzi a questo Tribunale, le parti convenute in epigrafe indicate, per la dichiarazione di inefficacia nei propri confronti, ai sensi e per gli effetti dell’art. 2901 c.c., dell’atto di compravendita del 25 ottobre 2016 rep. n. 15529, raccolta n. 10447, a firma del Notaio Persona_2 in forza del quale i debitori Parte_1 e Parte_4 alienavano, riservandosi il diritto di abitazione, l’immobile di loro proprietà a [...] Parte_2, madre di Parte_1, che lo acquistava in regime di comunione dei beni con il proprio coniuge Per_1 [...] , quest’ultimo a sua volta padre di Parte_1 .*

Evidenziava che il prezzo di compravendita veniva pagato esclusivamente mediante accollo, da parte dell’acquirente, della restante parte del mutuo gravante sull’immobile, pari ad € 36.000,00.

Sulla scorta di tali considerazioni, chiedeva l’accoglimento delle seguenti conclusioni:

“Voglia l’On.le Tribunale adito, ogni contraria istanza disattesa ed eccezione reietta, accertata la sussistenza dei presupposti di cui all’art. 2901 c.c., dichiarare inefficace nei confronti dell’odierna attrice il predetto atto di compravendita, e precisamente l’atto pubblico rogitato dal Notaio Persona_2 il 25 ottobre 2016 rep n. 15529, in Trasacco, tra i Sigg. Parte_5 e la Sig.ra Parte_2 che lo ha stipulato in regime di comunione legale con il marito Sig. Persona_1 , con ogni conseguenza di legge.

Con condanna alla refusione delle spese di lite, da distrarsi in favore dei sottoscritti difensori che si dichiarano antistatari, ex art 93 c.p.c.”.

Si costituivano in giudizio, in data 16/10/2018, Parte_1 e Parte_4 che eccepivano pregiudizialmente l’improcedibilità della domanda per mancato esperimento della procedura di mediazione obbligatoria e/o di negoziazione assistita, nonché l’improponibilità della domanda rilevando che l’alienazione impugnata era stata posta in essere per il pagamento di un debito scaduto e, quindi, non era assoggettabile a revocatoria ai sensi dell’art. 2901, 3° comma, c.c. Nel merito, contestavano

la fondatezza degli assunti avversari instando per il rigetto della domanda attrice.

Si costituivano in giudizio, in data 2/11/2018, Parte_2
[...] e Persona_1 che, essenzialmente, reiteravano in rito e in merito le medesime difese sopra articolate dagli altri convenuti.

Respinta l'eccezione di improcedibilità con ordinanza del 6/11/2018, concessi i termini ex art. 183 co.6 c.p.c. e respinte le istanze istruttorie delle parti, all'udienza del 26/5/2020 la causa veniva trattenuta per la decisione previa assegnazione dei termini abbreviati di giorni 50 per il deposito delle comparse conclusionali e successivo termine di giorni 20 per il deposito di memorie di replica.”

§ 2. – All'esito del giudizio il Tribunale ha così disposto: “Il Tribunale di Rieti in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda in epigrafe, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattese, così provvede:

a) Accoglie la domanda proposta da parte attrice nei confronti dei convenuti in epigrafe indicati e, per l'effetto, dichiara ex art. 2901 c.c. l'inefficacia nei confronti di Controparte_1 dell'atto di compravendita del 25 ottobre 2016 rep. n. 15529, raccolta n. 10447, a firma del Notaio Persona_2 stipulato tra la parte venditrice Pt_4
[...] e Parte_1 e la parte acquirente Parte_2, la quale ha acquistato in regime di comunione legale con il coniuge Per_1
[...] ;

b) Per l'effetto, autorizza sin da ora la parte interessata, ai sensi dell'art. 2655 c.c., a procedere all'annotazione della presente sentenza presso la competente Conservatoria dei RR.II., con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo;

c) Condanna Parte_4 Parte_1, Parte_2
[...] e Persona_1, in solido tra loro, alla rifusione delle spese di giudizio in favore di Controparte_1 che liquida in complessivi € 4.835,00 per compenso professionale, oltre €100,00 per esborsi e oltre al rimborso di spese generali e accessori come per legge da distrarsi in favore dell'avv. CAROTTI BERNARDINO e dell'avv. AGUGLIA BRUNO dichiaratisi antistatari.”

A fondamento della decisione il primo giudice ha svolto le considerazioni che seguono: “1.- Parte convenuta eccepisce l'inammissibilità e/o improponibilità dell'azione revocatoria spiegata dall'attrice sul presupposto che l'alienazione impugnata, in quanto posta in essere per il pagamento di un debito scaduto, non sarebbe soggetta a revoca a norma dell'art. 2901 co.3 c.c.

L'eccezione è destituita di fondamento e va respinta.

E' appena il caso di ricordare, in via preliminare, che l'azione revocatoria è ammessa soltanto nei confronti di negozi giuridici inter vivos aventi contenuto patrimoniale e natura dispositiva.

La locuzione "atti di disposizione" implica che essi siano espressione della decisione arbitraria del debitore. Restano conseguentemente esclusi dalla revoca gli atti dovuti, vale a dire quelli compiuti in adempimento di una obbligazione, come espressamente sancito dall'art. 2901, 3° co. con riguardo all'adempimento di un debito scaduto.

La previsione normativa da ultimo citata appare coerente, del resto, con il generale principio di non contraddizione, in forza del quale se un determinato atto è dovuto, quindi imposto dall'ordinamento – quale appunto è l'adempimento di un debito – questo non potrebbe essere al contempo ritenuto pregiudizievole per i creditori e, dunque, riprovato dall'ordinamento stesso.

In altri termini, l'adempimento di un debito scaduto, siccome posto in essere per ottemperare ad un obbligo, deve ritenersi efficace e insuscettibile di revocatoria.

In quest'ottica, la giurisprudenza di legittimità ha chiarito che l'esenzione dalla revocatoria ordinaria dell'adempimento di un debito scaduto, alla stregua di quanto sancito dall'art. 2901 c.c., comma 3, traendo giustificazione dalla natura di atto dovuto della prestazione del debitore una volta che si siano verificati gli effetti della mora ex art. 1219 c.c., ricomprende anche l'alienazione di un bene che sia stata eseguita per reperire la liquidità occorrente all'adempimento di un proprio debito, purchè però essa rappresenti il solo mezzo per tale preciso scopo, ponendosi in tale ipotesi la vendita in rapporto di strumentalità necessaria con un atto dovuto, così potendosene escludere il carattere di atto pregiudizievole per i creditori richiesto per la revoca (Cass. civ. 15/05/2020, n. 8992; Cass., 07/06/2013, n. 14420, Cass., 19/04/2016, n. 7747).

Ebbene, nel caso di specie, non è dato ravvisare tale rapporto di strumentalità necessaria tra la vendita e l'atto dovuto, atteso che l'alienazione immobiliare in oggetto non è stata posta in essere al fine di reperire la provvista necessaria al pagamento di un proprio debito scaduto. Infatti, come riconosciuto dai convenuti stessi, il prezzo dell'alienazione di € 36.500,00 non è mai entrato nel patrimonio dei debitori-venditori, essendo stato versato dalla parte acquirente attraverso l'accollo della parte residua di mutuo.

Tale modalità atipica di versamento del prezzo – sebbene invalsa nella prassi immobiliare – non ha consentito ai venditori-debitori di conseguire la provvista necessaria all'adempimento del proprio debito. A ben vedere, infatti, l'operazione economica posta in essere non è stata funzionale ad estinguere il debito pregresso dei venditori-debitori con la banca mutuante, essendo piuttosto venuto in rilievo un fenomeno di

successione nel debito altrui, in cui l'originaria posizione debitoria è stata trasferita dalla parte venditrice alla parte acquirente in virtù dell'istituto dell'accollo.

In ultima analisi, nel caso di specie non è riscontrabile la strumentalità dell'atto di disposizione con un successivo adempimento in senso tecnico, inteso quale atto dovuto di pagamento di un debito scaduto.

Si aggiunga, peraltro, che dalla documentazione in atti non pare ravvisabile neanche la presenza di un debito scaduto al momento della stipula dell'atto di compravendita. Difatti, dall'intimazione ad adempiere della banca mutuante (all. 3 memoria istruttoria convenuta), emerge che la banca ha richiesto il pagamento ai mutuatari-venditori (odierni convenuti) delle rate dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2016 per un totale di € 1.172,73. Ne deriva che sino a quel momento gli odierni convenuti erano perfettamente in regola con il pagamento delle rate del mutuo, di talchè al momento dell'atto di compravendita, stipulato nel mese di ottobre 2016, non vi era alcun debito scaduto dei debitori verso la banca da pagare.

Infine, considerato che per l'applicabilità della disposizione di cui al comma 3 dell'art. 2901 c.c. è necessario anche l'ulteriore elemento dell'impossibilità di far fronte altrimenti al suddetto debito, non appare plausibile che l'unico modo per pagare un siffatto debito di modesta entità fosse quello di alienare la proprietà del proprio immobile adibito ad uso abitativo, anche tenuto conto della regolarità dei pagamenti fino a quel momento.

Alla luce dei rilievi innanzi descritti, l'atto di disposizione compiuto deve ritenersi assoggettabile all'azione revocatoria e, pertanto, la domanda formulata dall'attrice va dichiarata ammissibile e proponibile.

2.- Passando al merito, la domanda è fondata e merita, pertanto, di essere accolta, in ragione della sussistenza dei presupposti previsti per il fruttuoso esperimento dell'azione revocatoria ordinaria.

L'azione revocatoria ordinaria - in quanto potere del creditore di ottenere una pronuncia dichiarativa di inefficacia nei propri confronti degli atti di disposizione del patrimonio con i quali il debitore abbia recato pregiudizio alle sue ragioni - è preordinata a preservare il diritto del creditore di agire in via esecutiva sul patrimonio del proprio debitore, cosicchè resti salva la garanzia patrimoniale generica a lui spettante ex art. 2740 c.c. e si ricostituisca quel patrimonio nella sua consistenza qualitativa e quantitativa anteriore all'atto dispositivo, attualmente o potenzialmente pregiudizievole. Attraverso detto tipo di tutela, il creditore rende concreta la garanzia generica di cui all'art. 2740 c.c., in due momenti consecutivi: egli, infatti, può dapprima rendere inefficaci, nei soli propri confronti, quegli atti dispositivi che il debitore abbia compiuto, pur consapevole dell'esistenza del vincolo obbligatorio, e che rappresentino, per il verificarsi di una consequenziale diminuzione - qualitativa o quantitativa - del patrimonio di quest'ultimo, un concreto pregiudizio per l'interesse

creditorio; successivamente all'eventuale dichiarazione di inefficacia dell'atto dispositivo pregiudizievole, il creditore, che ha agito in revocatoria, diviene invece legittimato a promuovere, nei confronti dei terzi acquirenti o beneficiari, le azioni conservative ed esecutive sui beni oggetto di disposizione (art. 2902 c.c.).

Si tratta perciò di una inefficacia originaria, ossia coeva all'atto, e l'azione diretta a farla valere è un'azione di mero accertamento dell'inefficacia originaria, e non già di nullità né costitutiva.

Affinchè il creditore possa utilmente esperire l'azione revocatoria ordinaria prevista dall'art. 2901 c.c. è necessaria la sussistenza dei seguenti presupposti: 1) l'esistenza di un diritto di credito verso il debitore; 2) il pregiudizio arrecato dall'atto di disposizione compiuto dal debitore alle ragioni del creditore e, in particolare, alla garanzia patrimoniale che assiste il credito (il c.d. eventus damni); 3) la consapevolezza, da parte del debitore, del danno che si arreca agli interessi del creditore (c.d. consilium fraudis); 4) la consapevolezza dell'evento dannoso da parte del terzo contraente nel caso di atto di disposizione a titolo oneroso (participatio fraudis).

2.1- Quanto al primo presupposto, ossia la sussistenza di un credito del revocante, valga osservare che la qualità di creditore va intesa in senso ampio, come titolare di un credito già esistente anche soggetto a termine o condizione, dilatandosi così la tutela alla semplice aspettativa e ad una "ragione di credito anche eventuale", non assumendo rilevanza i requisiti della certezza liquidità ed esigibilità del credito stesso (Cass. 10522/2020).

Nella nozione di credito eventuale deve farsi rientrare anche il credito litigioso, cioè in contestazione (Cass. 4212/2020): ciò implica la proponibilità della domanda revocatoria pur se è pendente tra le stesse parti un altro giudizio avente ad oggetto l'accertamento del credito a tutela del quale si è esperita l'actio pauliana.

L'azione revocatoria ordinaria, del resto, non persegue scopi restitutori ma tende unicamente a conservare la garanzia generica assicurata a tutti i creditori e quindi anche a quelli meramente eventuali.

Nel caso di specie, la parte convenuta neanche contesta la sussistenza di un precedente diritto di credito vantato dalla [...]

CP_1 peraltro ampiamente dimostrato dalla copiosa documentazione allegato all'atto di citazione, con particolare riferimento ai titoli esecutivi sottesi alle procedure esecutive incardinate nonché all'atto di transazione stragiudiziale del 15/4/2016 non contestato da controparte.

2.2- Ulteriore presupposto dell'azione è costituito dall'eventus damni, per la cui integrazione non è necessario che l'atto di disposizione abbia reso impossibile la soddisfazione del credito, determinando la perdita della garanzia patrimoniale del creditore, ma è sufficiente che l'atto abbia determinato o aggravato il pericolo dell'incapienza dei beni del debitore e cioè il pericolo dell'insufficienza del patrimonio a garantire il credito del

revocante ovvero la maggiore difficoltà od incertezza nell'esazione coattiva del credito medesimo (cfr., tra le altre, Cass. civ. 7 ottobre 2008, n. 24757; Cass. civ. 15 febbraio 2007, n. 3470).

L'azione revocatoria di cui all'art. 2901 c.c. ha infatti la funzione non solo di ricostituire la garanzia generica assicurata al creditore dal patrimonio del suo debitore, al fine di permettergli il soddisfacimento coattivo del suo credito, ma anche di assicurare uno stato di maggiore fruttuosità e speditezza dell'azione esecutiva diretta a far valere la detta garanzia.

In definitiva, tanto l'atto dispositivo che diminuisca la garanzia patrimoniale del debitore quanto l'atto che, pur non diminuendo il patrimonio in termini di valore, lo renda più difficilmente aggredibile (ad esempio sostituzione di un immobile con il corrispettivo in denaro) sono tali da arrecare pregiudizio alle ragioni del creditore.

Nel caso di specie, risulta indubbiamente integrato il presupposto dell'eventus damni.

Innanzitutto, è evidente che la dismissione della titolarità dell'unico bene immobile nel proprio patrimonio (circostanza non contestata) costituisca atto idoneo a pregiudicare le ragioni creditorie.

Sotto altro profilo, inoltre, si ritiene di non condividere le deduzioni difensive della convenuta, secondo cui il presupposto dell'evento dannoso sarebbe nella fattispecie escluso poiché l'attore che agisce in revocatoria sarebbe un creditore chirografario, destinato quindi a rimanere insoddisfatto nell'ambito di una eventuale espropriazione forzata stante la priorità nel soddisfacimento del ricavato del creditore ipotecario Banca CARISPAQ.

Ebbene, in ordine all'irrilevanza, nella specie, che l'immobile sia oggetto di ipoteca, basti appena osservare che, secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, "l'esistenza su un bene di un'ipoteca, a prescindere dalla consistenza della garanzia ipotecaria e, dunque, anche qualora essa, in relazione al valore del bene, si presenti di entità tale da eventualmente, ove venga fatta valere, potenzialmente assorbirlo, non integra, qualora il bene venga alienato, una situazione tale da escludere la possibilità di una connotazione dell'alienazione come eventus damni legittimante un creditore dell'alienante all'esercizio dell'azione revocatoria ordinaria, atteso che la valutazione della idoneità dell'atto dispositivo ad integrare un eventus damni è naturalmente proiettata verso il futuro, cioè verso il momento in cui sul bene potrebbe essere fatta valere la garanzia patrimoniale, e, dunque, dev'essere in termini di potenzialità. Ne discende che, essendo proiettata verso il futuro anche l'incidenza della causa di prelazione connessa all'ipoteca, cioè sempre verso il momento in cui il creditore ipotecario la farà valere, l'incertezza sia sull'an sia sul quantum in cui in concreto essa potrà incidere sul valore del bene naturaliter ricollegata alla circostanza che per le vicende del credito garantito la

garanzia può venir meno o ridimensionarsi, evidenza che l'atto dispositivo del bene ipotecato è comunque idoneo ad assumere a livello potenziale il carattere di eventus damni per il creditore non ipotecario” (Cassazione civile sez. III, 10/06/2016, n.11892; vedi anche Cassazione civile sez. III, 13/08/2015, n.16793).

Nella vicenda concreta, peraltro, non vi sono elementi concreti per ritenere che il credito ipotecario residuo superi il valore del bene. Difatti, anche prendendo a riferimento quanto sostenuto dalla convenuta circa il valore del bene, determinato in € 60.000,00, appare evidente – come correttamente osservato dall’attrice – che tale valore sia verosimilmente sufficiente a soddisfare sia il credito ipotecario residuo vantato dalla banca (€ 36.000,00), comunque non ancora scaduto, sia il credito chirografario della attrice (€18.000,00).

Né può condividersi la prospettazione difensiva della convenuta secondo cui “costituisce fatto di comune esperienza che la vendita all’asta non supera mai il valore della metà dello stesso, nella migliore delle ipotesi” (pag. 7 comparsa). Si tratta, a ben guardare, di un’affermazione priva di riscontri concreti, non essendo possibile - senza mai aver espletato neanche un incanto di vendita - esprimere una valutazione prognostica in tal senso secondo la regola del “più probabile che non”.

Depone in questa prospettiva anche la più recente giurisprudenza di legittimità, la quale ha affermato che non vale ad escludere l'eventus damni la circostanza che i beni fossero stati in precedenza ipotecati a favore di un terzo, atteso che l'azione revocatoria ordinaria ha la funzione di ricostituire la garanzia generica assicurata al creditore dal patrimonio del suo debitore, e non la garanzia specifica, con la conseguenza che sussiste l'interesse del creditore, da valutarsi ex ante, e non con riguardo al momento dell'effettiva realizzazione, di far dichiarare inefficace un atto che impedisca o renda maggiormente difficile e incerta l'esazione del suo credito (Cass. civ. 13172/2017).

Dalle considerazione che precedono consegue che deve ritenersi sussistente anche il requisito dell’eventus damni.

2.3- E’ indubitabile anche la sussistenza del presupposto della consapevolezza, da parte del debitore, del danno che si arreca agli interessi del creditore (c.d. consilium fraudis).

Nella fattispecie, tenuto conto che l’azione revocatoria ha ad oggetto un atto di disposizione pacificamente posteriore al sorgere del credito, la costante giurisprudenza ritiene che ad integrare l’elemento soggetto del consilium fraudis sia sufficiente la semplice conoscenza nel debitore del pregiudizio che l’atto arreca alle ragioni del creditore.

A tal riguardo, è stato inoltre affermato che, in caso di vendita dell'unico bene immobile di proprietà del debitore, l'esistenza e la consapevolezza del debitore e del terzo acquirente del pregiudizio patrimoniale che tali atti recano alle ragioni del creditore, ai fini

dell'esercizio da parte di questi dell'actio pauliana, possono ritenersi in re ipsa, incombendo in tali casi sul debitore l'onere di dimostrare che il proprio patrimonio residuo fosse sufficiente a soddisfare ampiamente le ragioni del creditore (cfr. Cass. civ. 27 marzo 2007, n. 7507; Cass. civ. 18 maggio 2005, n. 10430; Cass. civ. 21 giugno 1999, n. 6248; Trib. Napoli, 2 maggio 2007).

Nel caso di specie, appare quindi in re ipsa la prova della consapevolezza dei debitori Parte_1 e Parte_4 del pregiudizio che avrebbero provocato ai propri debitori dismettendo il proprio intero patrimonio immobiliare. I convenuti non hanno poi assolto l'onere di provare che il proprio patrimonio residuo fosse sufficiente a soddisfare ampiamente le ragioni creditorie della parte attrice.

2.4- Deve parimenti ritenersi sussistente il quarto requisito inerente alla consapevolezza del terzo.

Invero, la "participatio fraudis" del terzo, consistente nella consapevolezza delle conseguenze pregiudizievoli dell'atto per i creditori, costituisce presupposto necessario nell'ipotesi in cui l'atto dispositivo sia oneroso e successivo al sorgere del credito, come nel caso di specie.

A tal fine, si ritiene sufficiente, nel terzo acquirente, la consapevolezza della diminuzione del patrimonio del debitore causata dall'atto di disposizione, tale da arrecare pregiudizio alle ragioni creditorie: consapevolezza che non presuppone né l'intenzione di nuocere né la conoscenza da parte del terzo dello stato di insolvenza del debitore (Cass. civ. 10430/2005).

Orbene, la prova di siffatto requisito può essere ricavata anche da presunzioni semplici, ivi compresa la sussistenza di vincoli parentali tra il debitore e il terzo acquirente, tale da rendere estremamente inverosimile che quest'ultimo non fosse a conoscenza della situazione debitoria gravante sul disponente (Cassazione civile sez. VI, 09/06/2020, n.10928).

Ulteriore elemento sintomatico della "participatio fraudis" del terzo è stato individuato nella modalità anomala di versamento del prezzo.

Nel caso concreto, sussistono entrambi gli elementi presuntivi sopra indicati:

- Il bene immobile in oggetto è stato alienato alla Parte_2 [...], che ha acquistato in regime di comunione dei beni con il coniuge Persona_1: le parti acquirenti sono rispettivamente madre e padre della debitrice-venditrice Parte_1;
- Il prezzo è stato versato con l'anomala modalità dell'accollo del mutuo;

Si aggiunga, inoltre, che un altro indice presuntivo è costituito dal fatto che i debitori-venditori si sono riservati il diritto di abitazione presso l'immobile oggetto dell'atto di compravendita, il che rende il negozio dispositivo ulteriormente "sospetto" siccome privo di una intrinseca razionalità economica.

Alla luce delle suesposte considerazioni, non appare seriamente dubitabile la sussistenza del quarto presupposto della “participatio fraudis” del terzo.

3.- In conclusione, la domanda proposta da parte attrice nei confronti dei convenuti in epigrafe indicati va accolta e, per l'effetto, deve essere dichiarata ex art. 2901 c.c. l'inefficacia nei confronti di [...]

CP_1 del prefato atto di compravendita del 25 ottobre 2016 rep. n. 15529, raccolta n. 10447, a firma del Notaio Persona_2 stipulato tra la parte venditrice Parte_4 e Parte_1 e la parte acquirente Parte_2, la quale ha acquistato in regime di comunione legale con il coniuge Persona_1.

Per l'effetto, si autorizza sin da ora la parte interessata, ai sensi dell'art. 2655 c.c., a procedere all'annotazione della presente sentenza presso la competente Conservatoria dei RR.II., con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese di lite, da distrarsi in favore del procuratore dichiaratosi antistatario, seguono la soccombenza e sono poste a carico di parte convenuta, in solido tra loro, nella misura liquidata in dispositivo ai sensi del D.M. 55/2014.”

§ 3. – Hanno proposto appello Parte_1, Pt_4 [...] Parte_2 e Persona_1 rassegnando le seguenti conclusioni: ““Piacchia all'Ecc.ma Corte d'Appello adita, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, in accoglimento del presente gravame ed in riforma dell'impugnata Sentenza n. 409/2020, emessa dal Tribunale di Rieti il 14/10/2020 e pubblicata il 15/10/2020:

- 1) dichiarare il difetto di legittimazione passiva del Sig. Persona_1 ;*
- 2) rigettare la domanda di revocazione poiché inammissibile, illegittima ed infondata;*
- 3) condannare l'attrice al pagamento, in favore degli appellanti, delle spese di entrambi i gradi di giudizio o in subordine disporre la compensazione delle stesse”.*

Ha resistito Controparte_1, rassegnando le seguenti conclusioni: “Si chiede l'appello sia dichiarato inammissibile, improcedibile e comunque rigettato perché infondato.

Con vittoria di spese di lite da distrarsi in favore dei sottoscritti procuratori che si dichiarano antistatari, ex art. 93 cpc.

In via istruttoria, ove ritenuto necessario, si chiede l'ammissione delle richieste istruttorie articolate nelle memorie ex art. 183, comma VI c.p.c., da intendersi qui integralmente richiamate e trascritte.”

Il 19/12/2025 il processo veniva interrotto in conseguenza del decesso dell'appellante **Persona_1** dichiarato in udienza dal difensore e documentato con certificato di morte.

Con successivo ricorso ex art. 302 e 305 c.p.c, del 13/03/2026, **Parte_1**, ^{Par} **Parte_2** e **Pt_3** [...], quali eredi di **Persona_1** instavano per la prosecuzione del giudizio

La causa, pure di risalente iscrizione a ruolo, con decreto del 20/1/2026, veniva assegnata a questo collegio, che la chiamava all'odierna udienza, venendo discussa oralmente e trattenuta in decisione ai sensi del terzo comma dell'art. 281 *sexies* c.p.c. (comma aggiunto dall'art.3 d.lgs.n.149/2022 e reso applicabile ai processi già pendenti alla data del 28.2.2023 dall'art.7 comma 3 d.lgs.n.164/2024).

§ 4. – Preliminarmente va disattesa l'eccezione di inammissibilità dell'appello sollevata dall'appellato a mente dell'art. 348 *bis* c.p.c., secondo cui il giudice dichiara inammissibile l'appello quando verifica, *in limine litis*, che l'impugnazione non ha “una ragionevole probabilità” di essere accolta, meritando le argomentate ragioni contenute nell'atto di appello un approfondimento motivazionale incompatibile con una pronuncia di mero rito.

§ 5. – L'appello proposto da **Parte_1**, **Pt_4** [...], **Parte_2** e **Persona_1** contiene tre motivi.

§ 5.1 – Il primo è intitolato: “1) *ERRONEA APPLICAZIONE DELL'ART. 2901 C.C. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 115 E 116 C.P.C. ERRATA VALUTAZIONE DELLE RISULTANZE PROBATORIE.*”

Con tale motivo gli appellanti affermano che la vendita immobiliare di cui trattasi si sottrae all'esercizio dell'azione revocatoria, in quanto necessaria all'adempimento di debiti scaduti, ai sensi dell'art. 2901, comma 3, c.c.

Censurano perciò la sentenza impugnata per avere erroneamente escluso la sussistenza del rapporto di strumentalità tra la vendita dell'immobile e il pagamento del debito derivante dal mutuo, ritenendo che l'accollo del mutuo da parte dell'acquirente, previsto quale unico corrispettivo della cessione immobiliare, non avrebbe consentito ai venditori di costituire alcuna provvista necessaria al pagamento del debito con l'istituto mutuante.

Contestano altresì l'omessa valutazione da parte del primo giudice della grave situazione economica dei debitori, privi di redditi e oberati da

ulteriori debiti, costretti pertanto a vendere l'immobile, per adempiere alle obbligazioni verso la banca e censurano l'affermazione secondo cui, al momento della compravendita, tali obbligazioni non fossero scadute.

Le censure sono infondate.

È principio consolidato che *“l'alienazione di un bene con destinazione del prezzo al soddisfacimento di debiti scaduti non è soggetta ad azione revocatoria ai sensi dell'art. 2901, comma 3, c.c., a condizione che il debitore provi la strumentalità della cessione di quel bene rispetto all'esigenza di estinguere il debito e cioè qualora dimostri che essa rappresentava l'unico modo per poter saldare il debito”*. (v. Cass. civ., Sez. 3, ord. 13/04/2025, n.9633).

La norma del terzo comma dell'art. 2901 c.c. riguarda, infatti, l'ipotesi in cui il debitore non possa adempiere alle proprie obbligazioni già scadute se non mediante la liquidità ricavata dalla cessione del bene. In tale situazione, il rapporto di necessaria strumentalità tra l'alienazione e l'adempimento del debito impedisce che l'atto possa essere assoggettato ad azione revocatoria.

Va altresì precisato che l'applicazione dell'esimente ex art. 2901, co. 3, c.c., presuppone che il debitore fornisca prova della strumentalità necessaria tra l'alienazione del bene e la necessità di reperire liquidità per adempiere ai debiti scaduti; inoltre, è onere del debitore dimostrare che la provvista utilizzata derivi effettivamente dal corrispettivo della vendita oggetto di causa. (v. Cass. civ., sez.3, ord. 16/11/2023 n.31941; Cass. civ. sent. 08/09/2016 n.17766).

Nel caso di specie, gli appellanti non hanno fornito alcuna prova del collegamento necessario tra alienazione e adempimento.

Risulta, infatti, che il corrispettivo della cessione fosse costituito esclusivamente dall'accollo, da parte dell'acquirente, del debito residuo derivante dal mutuo gravante sull'immobile. L'acquirente si è pertanto obbligato ad adempiere alle obbligazioni future nei confronti dell'istituto mutuante, assumendo il pagamento delle rate a scadere. Tali rate, proprio perché future, non potevano evidentemente qualificarsi come debiti già scaduti al momento dell'alienazione.

La particolare struttura del corrispettivo esclude, inoltre, che dalla vendita sia derivata alcuna provvista liquida utilizzabile per il pagamento di eventuali debiti già esigibili, difettando così un ulteriore presupposto richiesto dall'art. 2901, terzo comma, c.c.

Pertanto, la parte venditrice non ha neppure fornito prova dell'esistenza dei dedotti debiti scaduti nei confronti della banca alla data di stipula dell'atto di compravendita. Al contrario la documentazione in atti (vd. diffida di CP_2 del 04/01/2017. All.3 al fascicolo di primo grado degli appellanti) dimostra che l'istituto mutuante aveva intimato il pagamento delle rate relative alle mensilità di ottobre, novembre e dicembre 2016, per un importo complessivo di € 1.172,73. Poiché la vendita era stata

stipulata il 25/10/2016, a tale data poteva essere tutt'al più decorso il termine di pagamento della rata di ottobre. Tuttavia, l'importo della rata, inferiore ad €400,00, rende, da un lato, poco plausibile che i venditori non disponessero di altri mezzi per farvi fronte e, dall'altro, esclude comunque quel rapporto di necessaria strumentalità tra alienazione e pagamento del debito scaduto richiesto dall'art. 2901, terzo comma, c.c.

Ne consegue che l'esimente invocata non è applicabile alla fattispecie in esame e che il primo Giudice ha correttamente ritenuto infondati gli assunti dei convenuti in revocatoria in ordine all'operatività dell'eccezione prevista dall'art. 2901, terzo comma, c.c.

§ 5.2 – Il secondo motivo è intitolato: “2) VIOLAZIONE E/O ERRONEA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 2697 E 2901 C.C. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 115 E 116 C.P.C.”

Con tale motivo gli appellanti censurano la sentenza nella parte in cui ha ritenuto sussistenti i presupposti dell'*eventus damni*, della *scientia damni* e della *partecipatio fraudis*. In particolare, deducono che il Tribunale avrebbe erroneamente ravvisato un pregiudizio per la creditrice chirografaria, omettendo di considerare che il bene era gravato da ipoteca e che il ricavato di una eventuale procedura esecutiva avrebbe soddisfatto il creditore ipotecario e gli altri creditori privilegiati, senza alcun sostanziale vantaggio per l'appellata.

Evidenziano inoltre l'assenza della *scientia damni*, in quanto la necessità di estinguere i debiti scaduti attraverso il ricavato della vendita escluderebbe che la vendita stessa fosse finalizzata a sottrarre beni alla garanzia dei creditori, bensì rappresenterebbe una soluzione alla necessità di adempiere ai debiti scaduti, in una situazione di grave difficoltà economica. Infine, escludono la *partecipatio fraudis* in capo all'acquirente, affermando che la sua consapevolezza del pregiudizio non poteva essere desunta dal solo rapporto di parentela con i venditori. Pertanto, chiedono la riforma della sentenza anche sotto tali profili.

Le censure sono infondate.

Giova preliminarmente ricordare che l'azione revocatoria, disciplinata dall'art. 2901 c.c., costituisce un mezzo di conservazione della garanzia patrimoniale generica del creditore, diretto ad ottenere la revoca e la conseguente dichiarazione di inefficacia degli atti di disposizione posti in essere dal debitore, che diminuiscono la garanzia patrimoniale destinata a soddisfare le ragioni creditorie.

Nel caso, come quello in esame, di atto a titolo oneroso successivo al sorgere del credito, i presupposti dell'azione vanno individuati unicamente nell'esistenza del credito da tutelare, nel pregiudizio arrecato alle ragioni creditorie, consistente nella perdita patrimoniale del debitore o nella maggiore difficoltà per il creditore di intraprendere contro il debitore una

procedura esecutiva a tutela del credito vantato, e nella conoscenza da parte del debitore e del terzo avente causa del pregiudizio arrecato dall'atto impugnato alle ragioni creditorie.

L'esistenza del credito per la cui tutela ha agito l'appellata è pacifica, non essendo stata messa mai in discussione dagli appellanti, i quali, sotto il profilo della ricorrenza dei presupposti oggettivi dell'azione, contestano piuttosto l'assenza dell'*eventus damni*.

Costante giurisprudenza di legittimità (vedi, *ex multis*, Cass. 18.6.2019, n.16221), afferma che tale requisito ricorre non solo quando l'atto dispositivo compromette integralmente la consistenza patrimoniale del debitore, ma anche quando determina una variazione quantitativa o qualitativa tale da comportare maggiore incertezza o difficoltà nell'esazione del credito. È stato altresì affermato che grava sul creditore che agisce in revocatoria il solo onere di dimostrare la variazione patrimoniale determinata dall'atto di disposizione impugnato, mentre è onere del debitore, che voglia sottrarsi agli effetti di tale azione, provare che il suo patrimonio residuo sia tale da soddisfare ampiamente le ragioni creditorie (vedi ampiamente Cass. 18.03.2005, n. 5972; nello stesso senso Cass. 06.08.2004, n. 15257; Cass. 19.07.2018, n. 19207; Cass. 18/06/2019 n.16221;).

Nel caso di specie tale requisito risulta pienamente integrato.

Come già evidenziato nell'esame del primo motivo di appello, l'atto dispositivo ha determinato una duplice conseguenza pregiudizievole per l'appellata: da un lato ha sottratto alla garanzia patrimoniale dei creditori l'unico bene immobile di proprietà dei debitori; dall'altro non ha generato alcuna liquidità destinabile al soddisfacimento dei creditori, essendo il corrispettivo costituito esclusivamente dall'accollo del mutuo residuo da parte dell'acquirente. L'operazione ha pertanto comportato una significativa riduzione della garanzia patrimoniale senza determinare alcun incremento delle disponibilità liquide dei venditori, con conseguente maggiore difficoltà per l'appellata di procedere al recupero coattivo del proprio credito.

Gli appellanti, inoltre, non hanno fornito alcuna prova dell'esistenza di ulteriori beni o cespiti idonei a garantire il soddisfacimento del credito.

A nulla rileva inoltre la circostanza dedotta dagli appellanti, secondo cui l'*eventus damni* verrebbe escluso dalla presenza dell'ipoteca iscritta in favore della banca erogatrice del mutuo.

Va infatti affermato in adesione a costante giurisprudenza della Cassazione in tema di revocatoria ordinaria, che l'esistenza di un'ipoteca sul bene oggetto dell'atto dispositivo, ancorché di entità tale da assorbirne potenzialmente l'intero valore, non esclude la connotazione dell'atto stesso come "*eventus damni*", atteso che la valutazione tanto della idoneità dell'atto dispositivo a costituire un pregiudizio, quanto della possibile incidenza, sul valore del bene, della causa di prelazione connessa all'ipoteca, va compiuta con riferimento non al momento del compimento dell'atto ma attraverso un

giudizio prognostico proiettato verso il futuro, per apprezzare l'eventualità del venir meno o di un ridimensionamento della garanzia ipotecaria (V. Cass. sez. 3, ord. 27/02/2023 n. 5815).

Tale eventualità, dunque, non può ritenersi esclusa dal fatto che al momento della cessione i venditori non avessero mezzi sufficienti a fare fronte agli impegni assunti con la banca, poiché nulla consentiva di escludere che in futuro il mutuo potesse essere progressivamente rimborsato e l'ipoteca ridotta.

Nel caso concreto, peraltro, la censura risulta smentita anche dal fatto che il valore dell'immobile di € 60.000,00, indicato dagli appellanti, superava l'importo del residuo mutuo ipotecario ammontante ad € 36.000,00, e risultava comunque potenzialmente idoneo a soddisfare la creditrice, con conseguente evidente incidenza pregiudizievole dell'atto di alienazione.

Parimenti infondata è la censura relativa alla dedotta insussistenza della scientia damni. Quando l'atto di disposizione è successivo al sorgere del credito, è necessaria e sufficiente la consapevolezza, in capo al debitore, di arrecare pregiudizio agli interessi del creditore: la c.d. *scientia damni*. Tale consapevolezza non allude all'intenzione specifica di nuocere alle ragioni creditorie bensì ad una situazione di semplice conoscibilità, secondo il parametro della diligenza media, del possibile pregiudizio che l'atto dispositivo è in grado di arrecare alla garanzia del credito. La prova della consapevolezza del debitore, di cui al n. 1 dell'art. 2901 c.c., può essere anche fornita mediante presunzioni (v. Cass. civ. n.2748/2005).

Nel caso di specie, tale consapevolezza deve ritenersi dimostrata dalla circostanza che gli appellanti erano pienamente a conoscenza del credito dell'appellata, fondato su titoli esecutivi giudiziali, rispetto al quale in epoca prossima all'alienazione dell'immobile era intervenuto anche un accordo transattivo per la rateazione del dovuto, poi risolto per effetto della clausola risolutiva prevista nel contratto, a seguito dell'inadempimento dei debitori.

Ai fini dell'accoglimento della domanda nei confronti del terzo acquirente è poi sufficiente dimostrare la consapevolezza della diminuzione della garanzia generica per la riduzione della consistenza patrimoniale dell'alienante, non occorrendo la conoscenza, da parte del terzo acquirente, dello specifico credito per cui è proposta l'azione revocatoria, invece richiesta qualora quest'ultima abbia ad oggetto un atto, a titolo oneroso, anteriore al sorgere del credito (Cass.n.28243/2021, conforme a n.16825/2013).

Anche tale requisito può essere provato mediante presunzioni, sulla base di elementi indiziari di carattere oggettivo, assumendo rilievo tra questi la sussistenza di un vincolo parentale tra il debitore e il terzo, quando tale vincolo renda inverosimile che il terzo non fosse a conoscenza della situazione debitoria gravante sul disponente (Cass.n.1286/2019 conforme a

n.5359/2009). Nella fattispecie l'immobile è stato alienato dagli appellanti *Parte_4* e *Parte_1*, con riserva del diritto di abitazione, alla madre di *Parte_1*, *Pt_2* *Parte_2* coniugata in regime di comunione legale con *Persona_1*.

Lo stretto rapporto familiare costituisce un grave e preciso elemento presuntivo della conoscenza, da parte dell'acquirente, del pregiudizio arrecato ai creditori dall'atto dispositivo, per cui correttamente è stato valorizzato dal Giudice di prime cure. A tale circostanza si aggiunge un ulteriore significativo elemento indiziario, costituito dal fatto che la medesima *Parte_2* aveva in precedenza ritirato almeno un atto di precetto notificato dall'appellata a *Parte_1* (v. All.6, del fascicolo di primo grado dell'appellata), circostanza dalla quale può ulteriormente desumersi la sua conoscenza della situazione debitoria gravante sugli alienanti.

Risultano pertanto integrati sia i presupposti oggettivi sia quelli soggettivi dell'azione revocatoria, con conseguente infondatezza del secondo motivo di appello e conferma della decisione impugnata.

§ 5.3 – Il terzo motivo è intitolato: “3) VIOLAZIONE DELL’ART. 112 C.P.C – OMESSA PRONUNCIA SUL DIFETTO DI LEGITTIMAZIONE PASSIVA DEL SIG. *Persona_1*.”

Con tale motivo gli appellanti censurano la sentenza per avere omesso ogni pronuncia sull’eccezione di difetto di legittimazione passiva di *Persona_1*, il quale era rimasto estraneo all’atto di compravendita oggetto dell’azione revocatoria.

La censura è inammissibile.

Solo in questo grado del giudizio è stata domandata la declaratoria di carenza di legittimazione passiva di *Persona_1*. Tale eccezione non è stata mai sollevata nel corso del giudizio di prime cure, integrando così un’eccezione nuova ed estranea al *thema decidendum* originario.

Sul punto, si osserva che le contestazioni che investono la concreta titolarità, dal lato passivo, del rapporto giuridico controverso non attengono alla legittimazione *ad causam* e non costituiscono condizione dell'azione rilevabile d'ufficio. Riguardano invece il merito della causa, per cui rimangono soggette alle ordinarie preclusioni processuali e non possono essere sollevate per la prima volta in sede di gravame.

Trova pertanto applicazione il divieto di *ius novorum* sancito dall'art. 345, comma 2, c.p.c., che preclude la proposizione in appello di nuove eccezioni che non siano rilevabili d'ufficio. Ne consegue che il motivo di impugnazione così formulato deve essere dichiarato inammissibile.

L’appello va dunque respinto, con integrale conferma della sentenza impugnata.

§ 6. – Le spese del grado seguono la soccombenza e vanno liquidate, ex decreto n. 147 del 13/8/2022, in rapporto allo scaglione di riferimento in relazione al valore della causa di € 18.000,00, corrispondente al credito dell'appellata dichiarato dalle parti negli atti di causa, secondo parametri medi ad eccezione della fase di trattazione, che ha avuto minimo sviluppo al valore indeterminabile della causa.

§ 7. – Trattandosi di procedimento di appello introdotto dopo la data del 31.1.13 (entrata in vigore della L. n. 228/12) deve darsi atto che sussistono i presupposti di cui all'art. 13 comma 1 quater TU approvato con DPR n. 115/02 come modificato dall'art. 1 comma 17 L. n. 228/12 a carico dell'appellante.

PER QUESTI MOTIVI

definitivamente pronunciando sull'appello proposto da *Pt_4* [...] e da *Parte_1* e *Parte_2*, in proprio e nella qualità di eredi di *Persona_1* e da *Pt_3* [...] nella qualità di erede di *Persona_1*, nei confronti di *Controparte_1* contro la sentenza n.409 del 2020, pubblicata il 15/10/2020, resa tra le parti dal Tribunale di Rieti, ogni altra conclusione disattesa, così provvede:

1. – rigetta l'appello totalmente e conferma la sentenza n.409 del 2020, del Tribunale di Rieti pubblicata il 15/10/2020;
2. – condanna *Parte_4*, *Parte_1*, [...] *Parte_2* in solido tra loro e con gli eredi di *Persona_1* a pagare le spese di lite in favore di *Controparte_1*, e per essa agli avvocati antistatari Bruno Aguglia e Bernardino Carotti, liquidate in complessivi € 4.888,00, di cui € 1.134,00 per la fase di studio, € 921,00 per la fase introduttiva, € 922,00 per la fase di trattazione, € 1.911,00 per la fase decisoria, oltre rimborso forfettario al 15%, iva e cap come per legge;
3. – dichiara che sussistono i requisiti di cui all'art. 13 comma 1 quater TU approvato con DPR n. 115/02 come modificato dall'art. 1 comma 17 L. n. 228/12, per il pagamento a carico della parte appellante di un ulteriore importo pari a quello già versato a titolo di contributo unificato.

Così deciso in Roma il giorno 09/07/2026.

L'estensore
Marco Emilio Luigi Cirillo

Il presidente
Antonella Izzo