

**Civile Ord. Sez. 6 Num. 8992 Anno 2020**

**Presidente: FRASCA RAFFAELE**

**Relatore: PORRECA PAOLO**

**Data pubblicazione: 15/05/2020**

### **ORDINANZA**

sul ricorso 16832-2018 proposto da:

ANDRETTI GIOVANNI, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA GIUSEPPE AVEZZANA 3, presso lo studio dell'avvocato RAFFAELLA TURINI, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato PAOLO PASETTO;

*- ricorrente -*

*contro*

UNICREDIT SPA, in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIALE UMBERTO TUPINI 103, presso lo studio dell'avvocato GABRIELE GIANESE, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato PAOLO ZANOTTO;

*- controricorrente -*

*contro*

ANDRETTI MAUROPAOLO;



*- intimato -*

avverso la sentenza n. 794/2018 della CORTE D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 31/03/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 19/12/2019 dal Consigliere Relatore Dott. PAOLO PORRECA.

### **Rilevato che**

Unicredit, s.p.a., conveniva in giudizio Mauropaolo Andretti e Giovanni Andretti chiedendo la revoca di un contratto di compravendita con cui il primo, debitore dell'ente creditizio, vendeva al secondo, suo fratello, la quota di un immobile finito in comunione per successione ereditaria;

il Tribunale, rigettava la domanda per difetto di pregiudizio mentre la Corte di appello riformava tale decisione rilevando in particolare che:

- la presenza di una ipoteca di primo grado in favore del Credito Valtellinese non era di ostacolo all'accoglimento della domanda, posto che il possibile pregiudizio doveva essere riguardato anche nella prospettiva degli eventi modificativi che potevano incidere sulla singola garanzia ipotecaria;
- l'ipoteca giudiziale di secondo grado di Unicredit era poi inopponibile al terzo acquirente, essendo stata iscritta dopo la trascrizione del contratto preliminare;
- l'eccezione di aver destinato il ricavato della vendita al pagamento del debito nei confronti del primo istituto di credito era stata tardivamente sollevata in appello ed era pertanto inammissibile, oltre che infondata nel merito poiché l'accollo del mutuo, con cui era stato stabilito il pagamento di parte del prezzo, era riferito a rate non ancora scadute e quindi era fatto estraneo all'eccepita esenzione dalla revocabilità;
- trattandosi di atto successivo all'insorgenza del credito era sufficiente la consapevolezza della diminuzione della garanzia patrimoniale, desumibile sia dalle affermazioni di Mauropaolo Andretti che aveva sempre sostenuto di essersi determinato alla vendita per pagare il debito con Unicredit, sia e soprattutto dal fatto che i due erano fratelli e il secondo era a conoscenza del debito verso il Credito Valtellinese di cui, infatti, si era accollato parte del debito;

avverso questa decisione ricorre per cassazione Giovanni Andretti articolando cinque motivi;



resiste con controricorso la doBank, s.p.a., quale procuratrice di UniCredit, s.p.a.;

le parti hanno depositato memorie;

**Vista** la proposta formulata del relatore ai sensi dell'art. 380 bis cod. proc. civ.;

**Rilevato che**

con il primo motivo di ricorso si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 2901, cod. civ., 111, sesto comma, Cost., 112, 132, n. 4, cod. proc. civ., in uno all'omesso esame di un fatto decisivo e discusso, poiché la Corte di appello avrebbe errato mancando di considerare che in caso d'inadempimento del contratto preliminare il Credito Valtellinese avrebbe potuto pignorare il bene come ipotecario di primo grado e il terzo acquirente da preliminare sarebbe stato creditore privilegiato, esauendo il valore dell'immobile, con conseguente difetto di ogni concreto pregiudizio, per Unicredit, che fosse riferibile all'attuazione del compromesso;

con il secondo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 167, 345, cod. proc. civ., poiché la Corte di appello avrebbe errato mancando di considerare che l'eccezione in senso stretto afferente all'utilizzo del ricavato della vendita per saldare la previa esposizione debitoria con il creditore ipotecario di primo grado era stata sollevata tempestivamente nella comparsa di risposta di primo grado;

con il terzo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 1, 112, 277, 359, cod. proc. civ., poiché la Corte di appello avrebbe errato pronunciandosi sul merito dell'eccezione di cui alla precedente censura dopo averla dichiarata inammissibile in rito spogliandosi di ogni altro potere decisorio sul punto;

con il quarto motivo si prospetta il vizio motivazionale e la violazione e falsa applicazione degli artt. 2901, 2729, cod. civ., poiché la Corte di appello avrebbe errato mancando di considerare che dalla deposizione della sorella

Antonietta Andretti sarebbe emersa conferma del fatto che il fratello acquirente, quando era in procinto di alienare, non sarebbe stato a conoscenza dell'esposizione debitoria del fratello venditore, tanto più che dai documenti sarebbero emerse residenze da cui sarebbe risultato che gli stessi vivevano lontani da anni, come pacifico in causa, così come sarebbe risultato il fatto che Giovanni Andretti aveva voluto far stimare l'immobile, e ciò sarebbe stato indice univoco di reciproca diffidenza;

con il quinto motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 111, sesto comma, Cost., 100, 112, 132, n. 4, cod. proc. civ., 2645 bis, 2652, 2901, cod. civ., poiché la Corte di appello avrebbe errato mancando di considerare che, non essendo stata domandata la revoca del contratto preliminare, non vi era interesse alla revoca del suo adempimento che sarebbe stata autonomamente inutile;

#### **Rilevato che**

il primo motivo è inammissibile ex art. 360 bis, n. 1, cod. proc. civ.;

secondo la costante giurisprudenza di questa Corte in tema di azione revocatoria ordinaria, l'esistenza di una ipoteca sul bene oggetto dell'atto dispositivo, ancorché di entità tale da assorbirne, se fatta valere, l'intero valore, non esclude la connotazione di quell'atto come "eventus damni" (presupposto per l'esercizio della azione pauliana), 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, in chiave di effetti, con riferimento non al momento del compimento dell'atto, ma con giudizio prognostico proiettato verso il futuro, per apprezzare l'eventualità del venir meno, o di un ridimensionamento, della garanzia ipotecaria (Cass., 10/06/2016, n. 11892, Cass., 08/08/2018, n. 20671);

in altri termini la valutazione va fatta nella prospettiva del possibile pregiudizio futuro (cfr., anche, Cass., 28/02/2019, n. 5806, citata in memoria dalla controricorrente), quale apprezzabile al momento della stipula dell'atto

dispositivo, laddove, nel caso, per stessa ammissione della parte ricorrente il debito assistito da ipoteca si era già ridotto (pag. 14 del ricorso in richiamo alle deduzioni delle fasi di merito);

la censura, quale formulata, è quindi priva di fondamento, tenuto conto che il credito privilegiato sarebbe potuto derivare solo dall'inadempimento dal contratto preliminare mentre la stipula del contratto definitivo, al contempo, non viene posta nel nulla dalla revoca medesima, ma solo resa legittimamente inopponibile al revocante;

il secondo motivo è inammissibile;

non è violato l'art. 366 n. 6, cod. proc. civ., in quanto la riproduzione che viene fatta a pagina 17 del ricorso è più che sufficiente ad evidenziare che l'eccezione in discussione era stata sollevata in prime cure, ed è inoltre assolto l'onere di localizzazione in questo giudizio di legittimità;

la censura è per converso inammissibile perché denuncia un errore revocatorio, perché percettivo, ai sensi dell'art. 395 n. 4 cod. proc. civ.;

la revocazione, al contempo, non era impedita dall'ulteriore "ratio decidendi" con cui la corte ha disatteso nel merito l'eccezione, in quanto la relativa motivazione fu enunciata in difetto di "potestas iudicandi" e, dunque, la sua esistenza non avrebbe potuto ostacolare la revocazione, ma, semmai, il giudice di merito avrebbe potuto enunciarla nella fase rescissoria (Cass., Sez. U., 20/02/2007, n. 3840, Cass., 19/12/2017, n. 30393);

in ogni caso, come obiettato dalla difesa dell'istituto di credito, la giurisprudenza di questa Corte ha chiarito che l'esenzione dalla revocatoria ordinaria dell'adempimento di un debito scaduto, alla stregua di quanto sancito dall'art. 2901, terzo comma, cod. civ., traendo giustificazione dalla natura di atto dovuto della prestazione del debitore una volta che si siano verificati gli effetti della mora ex art. 1219, cod. civ., ricomprende anche l'alienazione di un bene eseguita per reperire la liquidità occorrente all'adempimento di un proprio debito, purché 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 potendosi escludere il carattere di atto pregiudizievole

per i creditori richiesto per la revoca (Cass., 07/06/2013, n. 14420, Cass., 19/04/2016, n. 7747);

incombe quindi sull'acquirente, il quale deduca l'irrevocabilità a norma dell'art. 2901, terzo comma, cod. civ., l'onere di provare che l'alienazione sia stata eseguita per reperire la liquidità occorrente all'adempimento solo di debiti scaduti, sicché la parte avrebbe dovuto dimostrare di aver dedotto e richiesto di provare tale profilo costitutivo per rendere rilevante la censura nella prospettiva del nuovo esame del giudice merito, riguardo al quale la Corte territoriale ha rilevato, invece, l'utilizzo della provvista in parola per il saldo anche di rate non ancora scadute;

il terzo motivo è logicamente assorbito;

il quarto motivo è in parte inammissibile, in parte infondato;

la sussistenza dell'elemento soggettivo è stata affermata dal Collegio di merito all'esito di un accertamento in fatto come tale non sindacabile in questa sede e ragionevolmente fondato non solo sui rapporti di parentela ma anche patrimoniali;

la parte ricorrente al riguardo fa riferimento a residenze meramente anagrafiche desumibili dagli atti ma come tali non concludenti, a fatti asseritamente pacifici non meglio dimostrati come tali, ex art. 366, n. 6, cod. proc. civ., alla luce delle emergenze istruttorie, oltre che a una deposizione testimoniale della sorella dei contraenti che si riporta aver riferito affermazioni di una delle parti convenute in lite;

sul punto si osserva che alla fattispecie è applicabile la nuova previsione di cui all'art. 360, primo comma, n. 5, introdotta dall'art. 54 del decreto-legge 22 giugno 2012 n. 83, convertito dalla legge 7 agosto 2012 n. 134, che dev'essere interpretata come riduzione al "minimo costituzionale" del sindacato di legittimità sulla motivazione, sicché in cassazione è denunciabile – con ipotesi che si converte in violazione dell'art. 132, comma 2, n. 4, cod. proc. civ. dando luogo a nullità della sentenza – solo l'anomalia motivazionale che si tramuti in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della

sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali. Tale anomalia si esaurisce nella "mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico", nella "motivazione apparente"; nel "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili", ossia in manifeste e irresolubili contraddizioni, nonché nella "motivazione perplessa e obiettivamente incomprensibile"; esclusa qualunque rilevanza di semplici insufficienze o contraddittorietà, al di fuori delle quali il vizio di motivazione può essere dedotto solo per omesso esame di un "fatto storico", che abbia formato oggetto di discussione e che appaia "decisivo" ai fini di una diversa soluzione della controversia, fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (Cass., Sez. U., 07/04/2014, n. 8053; Cass., 12/10/2017, n. 23940);

quanto al ragionamento presuntivo, come anticipato, è stato fondato dalla Corte di merito pure sul rilievo che Giovanni Andretti sarebbe stato a conoscenza dell'esposizione debitoria del fratello Mauropaolo perché «se ne è accollato il debito, quale quota parte del corrispettivo pattuito»: tale argomento sorregge l'inferenza insieme all'altro, che è enunciato anche lessicalmente in aggiunta;

ne segue che la critica in punto di erronea sussunzione dei paradigmi normativi di gravità, precisione concordanza è inidonea perché non si correla all'intera motivazione, fermo che il parametro della concordanza si appoggia sulla valutazione delle prove testimoniali, che sfugge a censura trattandosi di censura inammissibile, come anche sotto tale profilo anticipato, ai sensi dell'art. 360, n. 5, cod. proc. civ.;

il quinto motivo è infondato;

il contratto preliminare di vendita di un immobile non produce effetti traslativi e, conseguentemente, non è configurabile quale atto di disposizione del patrimonio, assoggettabile all'azione revocatoria ordinaria, che può, invece, avere ad oggetto il contratto definitivo di compravendita successivamente stipulato, sicché la sussistenza del presupposto del pregiudizio per il creditore



va accertata con riferimento alla stipula del contratto definitivo, fermo che l'elemento soggettivo richiesto dall'art. 2901, cod. civ., in capo all'acquirente, va valutato con riguardo al momento della conclusione del contratto preliminare, quando si consuma la libera scelta delle parti (cfr. i precedenti specifici: ad es. Cass., 12/06/2018, n. 15215, e Cass., 26/06/2019, n. 17067);  
spese secondo soccombenza;

**P.Q.M.**

La Corte dichiara inammissibile in primo e secondo motivo, rigetta il quarto e quinto, assorbito il terzo, e condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese processuali di parte controricorrente liquidate in euro 3.200,00, oltre euro 200,00 per esborsi, oltre al 15 per cento di spese forfetarie, oltre accessori legali.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, la Corte dà atto che il tenore del dispositivo è tale da giustificare il pagamento, se dovuto e nella misura dovuta, da parte ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso.