

13169.20

13169.20

C.S.



**REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

MAGDA CRISTIANO
FRANCESCO TERRUSI
ALBERTO PAZZI
PAOLA VELLA
ROBERTO AMATORE

Presidente
Consigliere - Rel.
Consigliere
Consigliere
Consigliere

Revocatoria
fallimentare

Ud. 04/02/2020 CC
Cron. 13169
R.G.N. 17231/2016

ORDINANZA

sul ricorso 17231/2016 proposto da:

Rosaria, elettivamente domiciliata in F a

, giusta procura

in calce al ricorso;

-ricorrente -

contro

Ernesto, quale curatore del fallimento Vitale Immobiliare
s.p.a., elettivamente domiciliato in

ia, rappresentato e

ord.
719
2020

||

difeso dall'avvocato (giusta procura in calce al
controricorso;

-controricorrente -

avverso la sentenza n. 312/2016 della CORTE D'APPELLO di
MESSINA, depositata il 26/05/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
04/02/2020 dal cons. TERRUSI FRANCESCO.

Rilevato che:

il tribunale di Messina respinse la domanda spiegata dal Fallimento di
Vitale Immobiliare s.p.a. nei confronti di Rosaria ai sensi
dell'art. 67, secondo comma, legge fall., in relazione a un atto di
compravendita di un appartamento stipulato nel periodo sospetto;

la sentenza, impugnata dalla curatela, veniva riformata dalla corte
d'appello di Messina, la quale accoglieva l'azione revocatoria
fallimentare e dichiarava l'atto inefficace nei confronti della massa dei
creditori;

la propone adesso ricorso per cassazione, sorretto da un
solo motivo illustrato da memoria;

la curatela ha replicato con controricorso.

Considerato che:

con l'unico motivo la ricorrente denuncia la violazione o falsa
applicazione dell'art. 67 legge fall. e degli artt. 2697, 2727 e 2729 cod.
civ., oltre che il vizio di motivazione, per avere la corte d'appello
erroneamente ritenuto sufficiente a dimostrare la conoscenza dello
stato di insolvenza il solo fatto dell'esistenza di un'iscrizione ipotecaria
sull'immobile trasferito; essa avrebbe invece omesso di esaminare il
fatto storico rappresentato dalla realizzazione, da parte della società,
nel periodo in contestazione di centinaia di immobili nella città di
Messina, oltre che la circostanza che il fallimento era sopravvenuto per
fatti di bancarotta non percepibili all'esterno;

il ricorso è inammissibile;

questa Corte ha più volte affermato che, ai fini della revocatoria fallimentare di compravendite immobiliari, ex art. 67, secondo comma, legge fall., la conoscenza dello stato di insolvenza dell'imprenditore da parte del terzo contraente, che pur deve essere effettiva e non meramente potenziale, può essere validamente provata dal curatore, su cui incombe il relativo onere probatorio, tramite presunzioni gravi, precise e concordanti, e tali sono anche quelle desumibili dall'esistenza di un'ipoteca giudiziale sul bene venduto, menzionata nel contratto e iscritta in virtù di un provvedimento definitivo di condanna della venditrice al pagamento di un rilevante importo (v. per tutte Cass. n. 25379-13);

nel caso concreto la corte d'appello di Messina ha giustappunto tratto il convincimento dello stato soggettivo di consapevolezza da una situazione simile: vale a dire dal fatto che, oltre all'emissione di due decreti ingiuntivi, risultavano iscritte sull'immobile due ipoteche giudiziali a favore di altrettanti istituti di credito, per importo considerevole (oltre due milioni EUR), e le suddette ipoteche erano state altresì menzionate nell'atto pubblico di vendita, così da non lasciare alcun dubbio sul fatto che fossero state note all'acquirente;

la motivazione è in tal senso pienamente rispondente all'insegnamento di questa Corte e il ricorso, pur denunciando l'astratta violazione di norme di legge e l'omesso esame di distinti fatti, mira a sovvertire semplicemente l'esito dell'attività di apprezzamento dei fatti medesimi, istituzionalmente riservata al giudice del merito;

le spese seguono la soccombenza.

p.q.m.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente alle spese processuali, che liquida in 3.200,00 EUR, di cui 200,00 EUR per esborsi, oltre accessori e rimborso forfetario di spese generali nella massima percentuale di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il

versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello relativo al ricorso.

Deciso in Roma, nella camera di consiglio della prima sezione civile, addì 4 febbraio 2020.

Il Presidente

