



3237/16

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 1

pu ee

le

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. MASSIMO DOGLIOTTI - Presidente -

Dott. VITTORIO RAGONESI - Consigliere -

Revocatoria di compravendita - Di immobile in corso di Ristrutturazione - Da parte della soc. fallita - Esenzione da revocatoria - Art. 10 D. Lgs. n. 122 del 2005.

Dott. FRANCESCO ANTONIO GENOVESE - Rel. Consigliere -

Ud. 18/01/2016 - PU

Ca. 3237

Dott. ANDREA SCALDAFERRI - Consigliere -

R.G.N. 25396/2014

Dott. GIACINTO BISOGNI - Consigliere -

Rep.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 25396-2014 proposto da:

MARIA, ( MARCO ANGELO DANILO,  
ANGELA, la prima anche in proprio e tutti nella loro  
qualità di eredi del sig. Annunzio, elettivamente domiciliati in  
ROMA, VIA )

che li rappresenta e difende  
giusta mandato speciale a margine del ricorso;

- ricorrenti -

*contro*

FALLIMENTO DELLA SOCIETA' IREPI SRL, in persona del  
Curatore fallimentare, elettivamente domiciliata in ROMA, V A

giusta procura speciale in calce al controricorso;

*- controricorrente -*

avverso la sentenza n. 484/2013 della CORTE D'APPELLO di  
ANCONA del 9/01/2013, depositata il 5/08/2013;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del  
18/01/2016 dal Consigliere Relatore Dott. FRANCESCO  
ANTONIO GENOVESE;

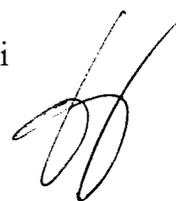
udito l'Avvocato

difensore dei ricorrenti che si riporta agli scritti e chiede l'accoglimento  
del ricorso;

udito l'Avvocato

difensore del controricorrente che si

riporta agli scritti.



#### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO e MOTIVI DELLA DECISIONE**

Rilevato che la Corte d'appello di Ancona, per quello che ancora interessa in  
questa sede, ha respinto l'impugnazione proposta dai coniugi **Maria  
e Annunzio** quest'ultimo nel frattempo deceduto e rappresentato dai  
suoi aventi causa **Marco Angelo Danilo e Angela** oltre che dalla  
menzionata coniuge, avverso la sentenza del Tribunale di Camerino con la  
quale era stata accolta l'azione revocatoria proposta, ai sensi dell'art. 67 LF, dal  
curatore del Fallimento de **Irepi Srl**, e dichiarato inefficace il contratto di  
compravendita immobiliare stipulato dai due coniugi con la menzionata società  
in data 21 dicembre 1995, essendo stato dichiarato il fallimento della medesima  
in data 30 agosto 1996;

che secondo la Corte territoriale, la prova della *scientia decoctionis* da parte dei  
due acquirenti sarebbe risultata da alcuni convergenti indizi: iscrizioni di  
ipoteche giudiziali da parte di due banche in data 5 settembre 1995, trascrizione  
di un sequestro conservativo in data 18 agosto 1995, pluralità di protesti,  
sebbene pubblicati nel bollettino di altra provincia della Regione;

che nel caso era inapplicabile la disciplina recata dal D. Lgs. n. 122 del 2005, trattandosi di un immobile già edificato, e pertanto non «da costruire» né in corso di completamento;

che, avverso tale decisione i predetti privati han proposto ricorso per cassazione affidato a tre motivi con il quale lamentano violazioni di legge;

che la Curatela resiste con controricorso.

*Considerato* che con il terzo mezzo di ricorso (Violazione e mancata applicazione del DL n. 35 del 2005, conv. nella legge n. 80 del 2005), avente priorità logico-giuridica, i ricorrenti hanno censurato la decisione della Corte d'Appello in quanto essa non avrebbe applicato la nuova disciplina della revocatoria fallimentare, che ha ridotto a sei mesi il periodo sospetto, intervenuta nel corso del procedimento civile;

che tale doglianza è manifestamente infondata alla luce del principio di diritto già enunciato da questa Corte (Sez. 1, Sentenza n. 20834 del 2010), secondo cui *«le modifiche apportate all'istituto della revocatoria fallimentare a seguito dell'art. 2, comma 2, del d.l. n. 35 del 2005 (convertito nella legge n. 80 del 2005) si applicano soltanto alle azioni proposte nell'ambito di procedure concorsuali iniziate dopo l'entrata in vigore del decreto stesso, trattandosi di norme innovative che introducono una disciplina diversa per situazioni identiche»*;

che per le stesse ragioni del terzo deve essere respinto anche il secondo mezzo (violazione e mancata applicazione della disciplina introdotta con il D.Lgs. n. 122 del 2005) in quanto critica la decisione impugnata in questa sede per avere escluso dall'applicabilità dell'esenzione dalla revocatoria riguardante gli immobili in costruzione anche quelli che formano oggetto di interventi di ristrutturazione e risanamento conservativo in forza di apposita concessione edilizia (n. 13/91 e successiva CE n. 101/1994, come da docc. 26 in fasc. appellanti), al pari di quello esistente nel centro della città di Ancona, oggetto di acquisto dall'impresa costruttrice;

che, infatti, la disposizione invocata dai ricorrenti, da individuarsi nell'art. 10 del menzionato D. Lgs. n. 122 (*Esenzioni e limiti alla esperibilità dell'azione revocatoria fallimentare*) secondo cui *« 1. Gli atti a titolo oneroso che hanno come effetto il trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento di immobili da costruire, nei quali l'acquirente si impegni a stabilire, entro dodici mesi dalla data di acquisto o di ultimazione degli stessi, la residenza propria o di suoi parenti o affini entro il terzo grado, se posti in essere al giusto prezzo da valutarsi alla data della stipula del preliminare, non sono soggetti all'azione revocatoria prevista dall' articolo 67 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni.»*) costituiscono anch'esse disposizioni innovative ed introduttive di una diversa disciplina che non possono retroagire fino ad applicarsi a contratti stipulati ed insolvenze dichiarate assai prima della loro entrata in vigore;

che il primo mezzo di cassazione (violazione ed errata applicazione dell'art. 67 n. 2 LF nel testo previgente), infine, è inammissibile in quanto illustra censure della ricorrente (riguardanti la prova della *scientia decoctionis*) miranti alla inammissibile ripetizione del giudizio di merito (attraverso il riesame di fatti e documenti oggetto di apprezzamento nella fase di merito), con riferimento alle sentenze che (come quella oggetto del presente giudizio), pubblicate oltre il termine di trenta giorni successivo all'entrata in vigore della legge n. 134 del

2012 (che ha convertito il DL n. 83 del 2012), si infrangono sull'interpretazione così chiarita dalle SU civili (nella Sentenza n. 8053 del 2014): *la riformulazione dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., disposta dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, deve essere interpretata, alla luce dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 delle preleggi, come riduzione al "minimo costituzionale" del sindacato di legittimità sulla motivazione. Pertanto, è denunciabile in cassazione solo l'anomalia motivazionale che si tramuta 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" e nella "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile", esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione;*

che, al rigetto del ricorso, consegue la condanna dei ricorrenti al pagamento delle spese del giudizio, liquidate come da dispositivo;

che, poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è rigettato, sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto il comma 1-*quater* all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

#### PQM

Respinge il ricorso e condanna i ricorrenti al pagamento delle spese processuali che liquida in complessivi € 4.200,00, oltre spese generali forfettarie ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della 6-<sup>a</sup> sezione civile della Corte di cassazione, il 18 gennaio 2016, dai magistrati sopra indicati.

Il Consigliere Estensore  
Francesco Antonio Genovese



Il Presidente  
Massimo Dogliotti



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

004



18 FEB. 2016

Il Funzionario Giudiziario  
Luisa PASSINETTI

