

N. R.G. 2632/2018



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI MANTOVA
Sezione Seconda

Il Tribunale di Mantova, in composizione monocratica, nella persona del Giudice Dott. Andrea Gibelli ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **2632/2018** promossa da:

BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI
rappresentata e difesa dagli

;

ATTRICE

contro

GIOVANNI
rappresentato e difeso dall'avv.
del Tribunale

e con domicilio eletto presso la Cancelleria Civile

CONVENUTO

MASSIMILIANO
rappresentato e difeso dagli Avv.
la Cancelleria Civile del Tribunale;

e con domicilio eletto presso

CONVENUTO

e con l'intervento di

DIANA SPV SRL
E per essa quale mandataria **Prelios Crediti Solutions spa**



rappresentata e difesa dall'Avv.
;

e con domicilio eletto presso il suo studio in

INTERVENUTA

CONCLUSIONI

Per Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per azioni:

voglia codesto Tribunale, disattesa ogni contraria istanza, sia di rito, sia di merito che istruttoria, ogni eccezione rimossa, previa le opportune declaratorie, così giudicare:

- rigettare le domande ed eccezioni avversarie;
- in via principale

accertare e dichiarare la simulazione assoluta della compravendita immobiliare di cui al contratto di compravendita in data 5 aprile 2017 a rogito notaio Tortora di Mantova, rep n. 34444 – racc. n. 13374, trascritto in data 12 aprile 2017 ai nn. 4226/2669, avente ad oggetto il bene immobile iscritto all'Agenzia del territorio Ufficio Provinciale di Mantova, come segue:

- in subordine:

accertare e dichiarare l'inefficacia nei confronti dell'attrice, della compravendita immobiliare di cui al contratto di compravendita in data 5 aprile 2017 a rogito notaio Tortora di Mantova, rep n. 34444 – racc. n. 13374, trascritto in data 12 aprile 2017 ai nn. 4226/2669, avente ad oggetto il bene immobile iscritto all'Agenzia del territorio Ufficio Provinciale di Mantova, come segue:

- in ulteriore subordine:

condannare i convenuti al risarcimento dei danni, anche a titolo di arricchimento senza causa, determinando la misura in base al valore del bene immobile oggetto di causa o in quella maggiore o minore ritenuta di giustizia, oltre rivalutazione monetaria ed interessi sulla somma rivalutata.

- in via istruttoria, previo rigetto delle istanze istruttorie avversarie:
 - chiede disporsi consulenza tecnica d'ufficio volta ad accertare il valore della proprietà piena e della nuda proprietà di cui all'atto impugnato sulla base dei valori di mercato operanti alla data dell'atto stesso, ovvero di cui al contratto di compravendita in data 5 aprile 2017 a rogito notaio Tortora di Mantova, rep n. 34444 – racc. n. 13374, trascritto in data 12 aprile 2017 ai nn. 4226/2669, avente ad oggetto il bene immobile iscritto all'Agenzia del territorio Ufficio Provinciale di Mantova, come segue:



- chiede disporsi consulenza tecnica d'ufficio volta ad accertare il valore alla data dell'atto di trasferimento oggetto di revocatoria dei beni immobili. Di proprietà del debitore principale sui quali è iscritta ipoteca da parte di BPS, ovvero di cui al contratto di mutuo fondiario ex artt. 38 e ss. D. Lgs. N. 385/1993 del 10 maggio 2010 a rogito Dott. Piepaolo Jacoppe (Rep. 30972/ Racc. 7952), Notaio in Mantova, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Mantova, unitamente ai successivi contratti modificativi in data 25 giugno 2012 e 3 aprile 2014, prodotti in copia sub doc. 4;
- chiede disporsi verifica della firma apposta in calce alla fideiussione prodotta come dic. 7 (il cui originale è custodito presso la Cancelleria di Sezione) e riprodotta come doc. 20 A, disponendo perizia calligrafica volta ad accertare la genuinità e riferibilità delle sottoscrizioni apposte su tale atto e ciò, in particolare, al signor Giovanni _____ odierno convenuto e al signor Tiziano _____ indicando come scrittura di comparazione (i) l'originale della procura prodotta unitamente alla comparazione di costituzione e risposta come doc. 2 e chiedendosi che se ne ordini alla parte Giovanni _____ e, per essa, al proprio legale, l'esibizione e il deposito in giudizio in originale ai sensi dell'art. 216, primo comma, c.p.c., assumendo i provvedimenti a tal fine opportuni, oppure indicandosi come scritture di comparazione l'originale del contratto di conto corrente n. 2339/60 sottoscritto dai sigg.ri Tiziano e Giovanni _____ prodotto come doc. 1 (il cui originale è custodito presso la Cancelleria di Sezione), non disconosciuto; in ogni caso chiedendosi di ordinarsi a Giovanni _____ e Tiziano _____ ai sensi dell'art. 219 c.p.c., la redazione di scritture di comparazione, sotto dettatura, anche alla presenza del consulente tecnico designando;

chiede di ammettersi prova per testi, indicandosi a teste il dottor _____ domiciliato presso la filiale della Banca in Suzzara (MN), P.zza Garibaldi 4, il dottor _____ presso l'agenzia n. 187 della banca in Mantova, C.so Vittorio Emanuele II 154, e il dottor _____ Zambonini, presso la filiale della Banca in Verona, C.so Cavour 45/47, sui seguenti capitoli:

1. vero che l'atto di fideiussione 21 marzo 2006 di cui ai docc. 7 e 20 A che si mostrano al teste è stato sottoscritto dai sig.ri Tiziano _____ e Giovanni _____
2. vero in particolare, che la sottoscrizione di cui al capitolo che precede è avvenuta in presenza del dottor Marco Quaini, come risulta dal doc. 20° e dall'attestazione ivi contenuta, che si mostra al teste;
3. vero che la posta per euro 840,75, con valuta al 21 settembre 2017, di cui al doc. 3 di parte attrice che si mostra al teste, con dicitura "*copertura saldo estinzione cc*" rappresenta movimentazione relativa al passaggio a sofferenza.

- In ogni caso: con vittoria di spese, anche di trascrizione, spese per la CTU liquidate dal Tribunale e anticipate dalla Banca, compensi professionali, oltre accessori di legge e condanna dei convenuti al pagamento in solido del dovuto.

Si conferma che l'originale (i) dell'atto di fideiussione, di cui al doc. 7 e riprodotto, unitamente ad attestazione di firma, come doc. 20 A, e (ii) del contratto di conto corrente n. 2339/60 sottoscritto dai Sig.ri Tiziano e Giovanni _____ di cui al doc. 1, sono stati depositati, in forza di autorizzazione di questo Tribunale del 21 gennaio 2019, presso la Cancelleria di Sezione, in data 29 gennaio 2019 essendo così a disposizione del Tribunale. Si richiede, nel caso non venga disposta la rimessione in istruttoria della causa, di ordinare alla Cancelleria di Sezione la restituzione dei suddetti documenti 7 e 1 depositati in originale presso la Cancelleria medesima.



Per i convenuti:

Voglia il Tribunale adito, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, sia nel merito che istruttoria:

In via pregiudiziale

- accertarsi la nullità della fideiussione data 21.03.2006 in quanto predisposta, tra le altre, in violazione del provvedimento Banca d'Italia del 02.05.2005 e della L. 287/1990;

In via principale:

- rigettarsi tutte le domande proposte da Banca Popolare di Sondrio nei confronti di Giovanni e Massimiliano in quanto infondate in fatto e in diritto

In via subordinata:

- accertarsi che la garanzia fideiussoria del 21.03.2006 è stata prestata per l'importo massimo complessivo di Euro 500.000,00 dovendosi intendere tale ammontare quale l'esposizione massima complessiva di Giovanni e Tiziano in solido tra loro, in relazione ai debiti di Società Immobiliare Mantova a r.l. verso Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. Per azioni;

In via subordinata:

Eccezione riconvenzionale di compensazione

- accertarsi che l'intervenuto finanziamento da parte del signor Giovanni in favore di Società Immobiliare Mantovana a r.l. del complessivo importo di Euro 230.000,00 è avvenuto in relazione alla garanzia fideiussoria del 21.03.2006 e, per l'effetto, accertarsi e dichiararsi che l'importo oggi dovuto dai convenuti signori Tiziano Scatolini e Giovanni in favore di Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per azioni è diverso e comunque inferiore a quello indicato dalla garanzia fideiussoria del 21.03.2006 e, per l'effetto, disporsi la compensazione giudiziale tra l'importo versato dal signor Giovanni a titolo di finanziamento soci a Società Immobiliare Mantova a r.l. maggiorato di interessi ex art. 5 D.,Lgs. 231/02, ed il preteso credito azionato da Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. Per azioni nei suoi confronti.

In ogni caso:

Con vittoria di spese e compensi, oltre 15% per spese generali ed agli accessori di legge.

Per DIANA SPV srl tramite la mandataria Prelios Credit Solutions spa:

si associa alle conclusioni rassegnate e precisate dalla cedente Banca Popolare di Sondrio s.c.p.a.

IN FATTO E IN DIRITTO

Con atto di citazione in data 29/6/18, ritualmente notificato, la Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per azioni, con sede in Sondrio, ha evocato in giudizio Giovanni e Massimiliano, entrambi residenti in Mantova, esponendo:

- 1) di essere creditrice della Società Immobiliare Mantova a r.l., con sede in Mantova, per il complessivo importo di € 1.814.357,71 oltre interessi;
- 2) che Giovanni e Tiziano si erano resi fideiussori con fideiussione generica limitata rilasciata in data 21/3/06 sino alla concorrenza dell'importo di Euro 500.000,00 ciascuno;
- 3) che pertanto la Banca era creditrice anche nei confronti dei predetti della medesima somma di € 1.814.357,71 oltre interessi nei limiti delle fideiussioni rispettivamente prestate;



- 4) che, a seguito di numerosi ed infruttuosi solleciti, con comunicazione in data 22/8/17, la Banca aveva richiesto la immediata regolarizzazione dei rapporti senza tuttavia ottenere riscontro alcuno né la richiesta regolarizzazione della situazione;
- 5) che, a fronte della suddetta situazione debitoria, con successiva comunicazione in data 21/9/17, la Banca aveva comunicato il recesso dal rapporto di conto corrente e la risoluzione ai sensi dell'art. 40 comma secondo TUB e dell'art. 1456 c.c. del contratto di mutuo fondiario a rogito notaio Pierpaolo Jacoppe del 10/5/10 Rep. 30972/Racc. 7952;
- 6) che, nonostante le richieste formulate, né la Società Immobiliare Mantova né i fideiussori avevano provveduto da adempiere spontaneamente agli obblighi dagli stessi assunti;
- 7) che la debitrice principale versava in una situazione di dissesto finanziario comprovata dalla formulata richiesta di accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis L.F., respinta dalla Banca, che faceva presumere il rischio di fallimento imminente;
- 8) che, a fronte di quanto dedotto, la Banca aveva ottenuto decreto ingiuntivo n. 214/2018 del 5/2/18, RG 409/2018 mediante il quale il Tribunale di Mantova aveva ingiunto alla Società Immobiliare Mantova a r.l. nonché in solido ai fideiussori Tiziano e Giovanni, ma in relazione agli stessi limitatamente a euro 500.000,00, di pagare alla parte ricorrente entro quaranta giorni dalla notifica la somma di euro 1.814.357,71 oltre interessi come da domanda e spese, decreto contro il quale era stata proposta opposizione;
- 9) che, nelle more di quanto sopra, gli immobili di proprietà dei fideiussori siti in Mantova: i) erano in parte gravati da ipoteche; ii) avevano in altra parte formato oggetto di atti dispositivi come da documentazione che veniva prodotta;
- 10) che, in particolare, mediante atto di compravendita del 5/4/17 a rogito notaio Tortora di Mantova rep. n. 34444 Racc. n. 13374 trascritto in data 12/4/17 ai nn. 4226/2669, il fideiussore Giovanni aveva trasferito a Massimiliano la nuda proprietà dell'immobile sito in Mantova,
- 11) che il predetto atto era stato posto in essere: a) con l'intento delle parti di non trasferire alcunchè, integrando la fattispecie della simulazione assoluta; e in ogni caso b) nella consapevolezza di Giovanni dell'ingente debito nei confronti di BPS; c) in pregiudizio delle ragioni di BPS essendo stato sensibilmente ridotta la garanzia patrimoniale del fideiussore; d) nella consapevolezza, anche da parte del terzo, del pregiudizio che l'atto avrebbe arrecato ai creditori del venditore;
- 12) che il predetto atto di compravendita doveva pertanto essere dichiarato nullo e/o improduttivo di effetti e comunque revocato.

Ciò premesso la Banca attrice ha chiesto l'accoglimento delle sopra riportate conclusioni.

Rigettata l'istanza di sospensione del processo formulata da parte convenuta, è stata disposta consulenza tecnica d'ufficio al fine di accertare il valore commerciale degli immobili di cui si discute, e quindi ammessa la prova per testi richiesta da parte attrice limitatamente al cap. 3.

Con "atto di intervento ex art. 111 c.p.c. e costituzione di nuovo difensore" in data 4/2/21 Diana SPV srl, per il tramite della mandataria Prelios Credit Servicing spa, ha dichiarato "di sostituirsi ai sensi dell'art. 111 c.p.c. a Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per Azioni, senza estromissione della cedente, nel presente procedimento, subentrando nella medesima posizione processuale e sostanziale, ai fini del soddisfacimento del credito azionato e per il rango ad essa spettante nella presente procedura esecutiva immobiliare [così nell'atto di intervento, N.d.R.], richiamando integralmente e facendo propri tutti i precedenti atti difensivi posti in essere dalla Banca cedente, ribadendo e facendo proprie le già adottate conclusioni, istanze e richieste comunque avanzate dai precedenti titolari del credito, da intendersi di seguito riportate e trascritte."



La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza del 16/2/21 sulle conclusioni delle parti come sopra riportate.

Ciò premesso si osserva quanto segue.

La causa può essere decisa senza ulteriore attività istruttoria confermandosi le ordinanze in data 9/5/19 e 22/10/19 avverso le quali, del resto, non è stata mossa alcuna specifica contestazione.

Nel giudizio, come si è detto, è intervenuta Prelios Credit Servicing spa, non in proprio ma quale mandataria di Diana SPV srl.

Non si ritiene di condividere l'orientamento di Cass. Civ., Sez. III, 12/12/17 n. 29637, secondo cui *“nell'azione revocatoria il diritto controverso è quello all'inefficacia dell'atto e non il diritto di credito sicchè il cessionario del credito non subentra automaticamente nel diritto controverso, non trovando applicazione l'art. 111 c.p.c. (per il caso di revocatoria fallimentare: Sez. I, sentenza n. 25660 del 4/12/2014 – Rv. 633414). Detto in altri termini, la cessione del credito non ha trasferito il diritto all'inefficacia della vendita. E questa Corte si è di recente espressa, in modo analogo, ritenendo inapplicabile l'art. 111 c.p.c., nel caso di esercizio di revocatoria, ex art. 67, comma 1, n. 1 L.F., della locazione di immobile, qualora avvenga la vendita forzata dell'immobile, con cui si trasferisce la locazione, nei limiti di opponibilità ex art. 2923 c.c., ma non il diritto di farne dichiarare l'inefficacia (in tal senso Cass. Civ. Sez. I, Sentenza n. 16652 del 22/7/2014, che richiama a sua volta i principi della sentenza n. 8419/2000). La Corte in quel caso faceva discendere l'inammissibilità dell'intervento dell'aggiudicatario, nel giudizio promosso dal curatore ex art. 67 legge fall. . . .”*

Il Giudicante osserva al riguardo che alla cessione del credito consegue il trasferimento della titolarità del diritto di cui esso rappresentava l'oggetto, e così delle azioni a tutela di quel diritto, incidentalmente rilevando che, anche diversamente opinando, in ogni caso tali azioni spetterebbero al cessionario in base al generale principio della tutela giurisdizionale dei diritti.

Quello che la citata sentenza definisce il diritto *“all'inefficacia dell'atto”* non è, a parere del Giudicante, il diritto controverso, che era e resta il diritto di credito, ma una delle possibili estrinsecazioni, sul piano processuale, della tutela del diritto, che al cessionario non può essere inibita, non potendosi impedire allo stesso, divenuto nuovo titolare del diritto, di agire in tutti i modi consentiti dall'ordinamento per la sua realizzazione, e quindi anche in revocatoria in considerazione di una futura e eventuale azione esecutiva.

E' vero che la cessione del credito ha un effetto più circoscritto rispetto alla cessione del contratto, atteso che, in caso di cessione di un credito avente fonte contrattuale, vi è una scissione tra la titolarità del rapporto contrattuale, che rimane al cedente, e la titolarità del diritto di credito ceduto, che invece viene trasmessa al cessionario, il quale acquista però solo i diritti e le azioni rivolti alla realizzazione del credito ceduto ed all'adempimento della prestazione, non anche le azioni contrattuali.

Ma non vi è dubbio che nell'oggetto della cessione rientra ogni situazione giuridica direttamente collegata con il diritto di credito stesso, ivi compresi appunto tutti i poteri del creditore relativi alla tutela del credito e quindi anche le azioni giudiziarie a tutela del credito (Cass. Civ., Sez. II, 6/7/18 n. 17727 in motivazione)

Deve pertanto, a parere del Giudicante, ritenersi ammissibile l'intervento del cessionario ex art. 111 comma terzo c.p.c. nel giudizio in corso, fermo restando che, in difetto di estromissione del cedente sulla base del consenso di tutte le parti, il rapporto processuale continua a svolgersi tra le parti originarie dandosi così luogo a una sostituzione processuale del dante causa (sostituito) all'avente causa (sostituito).

In tal senso si veda Cass. Civ. Sez. I 22/10/09 n. 22424, secondo cui la cessione del credito determina la successione a titolo particolare del cessionario nel diritto controverso, cui consegue, ai sensi dell'art. 111 c.p.c. la valida prosecuzione del giudizio tra le parti originarie e la conservazione della legittimazione da parte del cedente, in qualità di sostituto processuale del cessionario, anche in caso di intervento di quest'ultimo, fino alla formale estromissione del primo dal giudizio, attuabile solo con provvedimento giudiziale e previo consenso di tutte le parti.



Secondo Cass. Civ. Sez. III 28/2/2020 n. 5529 (che conferma Cass. Civ. Sez. III 22/1/15 n. 1200) nel caso di successione titolo particolare nel diritto controverso, il processo, in virtù del principio stabilito dall'art. 111 c.p.c., continua tra le parti originarie, con la conseguenza che l'alienante mantiene la sua legittimazione attiva (*"ad causam"*), conservando tale posizione anche nel caso di intervento, ai sensi del medesimo articolo 111, comma 3, c.p.c. del successore a titolo particolare, il quale ha legittimazione distinta e non sostitutiva, ma autonoma.

Pur non essendo stato eccepito alcunchè al riguardo, va a questo punto verificato se, a seguito della cessione del credito, permanga l'interesse ad agire di Banco Popolare di Sondrio Soc. Coop. per azioni, sicuramente esistente al momento della proposizione della domanda, ma, potrebbe sostenersi, venuto poi meno non essendo l'Istituto di Credito più portatore di un interesse attuale ad ottenere la declaratoria di inefficacia dell'atto impugnato.

Sul punto si osserva, in generale, che, come è stato affermato, *"il trasferimento dell'azienda o di un ramo di azienda, così come la cessione di credito, configurano una successione a titolo particolare nei rapporti preesistenti che sul piano processuale, ai sensi dell'art. 111 c.p.c. determinano la prosecuzione del processo in corso tra le parti originarie, salvo il diritto del successore a titolo particolare di intervenire nel processo o di essere chiamato in causa atteso che detto trasferimento non determina l'estinzione del cedente, il quale per espressa disposizione di legge conserva, con l'interesse ad agire e la veste di sostituto processuale dell'acquirente o del cessionario, il potere di esercitare nel processo i diritti di quest'ultimo, salva la legittimazione concorrente e non sostitutiva, del successore a titolo particolare"* (Corte Appello L'Aquila 9/6/2020 n. 805), e, in particolare, che, nel caso di specie, l'intervenuta non ha precisato conclusioni in proprio favore ma ha aderito in toto alle conclusioni come precisate da parte attrice.

Vanno quindi deliberate le domande di Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per azioni, non estromessa dal giudizio e che, pur non sollevando rilievo alcuno in ordine al verificarsi della cessione, ha proseguito la sua attività processuale e nemmeno ha abbandonato *"di fatto"* il giudizio, come si evince dal fatto che ha precisato le conclusioni in proprio favore e depositato comparsa conclusionale e memoria di replica.

Ciò premesso ulteriormente si osserva quanto segue.

La difesa dei convenuti, pur riconoscendo che il presente giudizio ha *"ad oggetto azione di accertamento della simulazione ed in subordine azione revocatoria del trasferimento della nuda proprietà di immobile da uno dei supposti fideiussori, il signor Giovanni ad un terzo, il signor Massimiliano"* ha introdotto, per la prima volta in comparsa conclusionale, questioni nuove (in particolare relative alla presunta usura e all'operazione in data 27/4/15 asseritamente compiuta in danno di Giovanni) delle quali la difesa di parte attrice ha subito eccepito la tardività e che non possono essere deliberate.

Quanto alla dedotta nullità della fideiussione il Giudicante condivide in toto quanto statuito dal G.I del proc. n. 1127/18 R.G di questo Tribunale con ordinanza in data 16/1/19 in particolare laddove si afferma che: *"le clausole in questione debbono ritenersi nulle e che, tuttavia, alla stregua di quanto previsto dall'art. 1419 c.c., la loro invalidità non determina quella dell'intera fideiussione, dovendosi presumere, secondo una indagine condotta in concreto, che le parti avrebbero egualmente concluso il contratto di mutuo e di fideiussione avendo di mira, da un lato, la concessione del finanziamento alle condizioni economiche pattuite e, dall'altro, il rilascio della garanzia fideiussoria (tanto che l'istituto di credito, agendo in giudizio non si è avvalso delle condizioni illecite pattuite)"*, e, ancora,: *"stante il mancato esercizio da parte della banca delle facoltà contemplate dalle clausole in questione, la loro invalidità non assume, nella fattispecie, alcuna concreta rilevanza"*.

Incidentalmente si osserva che la causa è stata decisa dal Tribunale con sentenza n. 478 del 29/9/2020 che ha dichiarato definitivamente esecutivo il decreto opposto, sentenza oggetto di appello.

Quanto in particolare alla clausola n. 6 e alla tesi dei convenuti secondo cui l'obbligazione della debitrice principale era scaduta alla data del deposito del ricorso per decreto ingiuntivo, ciò che



rileverebbe “*avendo determinato a carico dell’istituto di credito la decadenza di cui all’art. 1957, 1° co. c.c.*”, va osservato che, come ricordato dalla difesa di parte attrice, nel contratto di mutuo la prescrizione del diritto al rimborso della somma mutuata inizia a decorrere dalla scadenza dell’ultima rata, atteso che il pagamento dei ratei configura un’obbligazione unica ed il relativo debito non può considerarsi scaduto prima della scadenza dell’ultima rata (Cass. Civ. Sez. 30/8/11 n. 17798).

Ciò precisato e passando all’esame delle domande principale e subordinata di parte attrice, va preliminarmente ricordato, sia pure in relazione alla domanda subordinata di revocatoria, che, prestata fideiussione a garanzia delle future obbligazioni del debitore principale nei confronti di un Istituto di credito, gli atti dispositivi del fideiussore, successivi alla prestazione della fideiussione medesima, se compiuti in pregiudizio delle ragioni del creditore, sono soggetti alla predetta azione, ai sensi dell’art. 2901, n. 1 prima parte, c.c., in base al solo requisito soggettivo della consapevolezza del fideiussore (e, in caso di atto a titolo oneroso, del terzo) di arrecare pregiudizio alle ragioni del creditore (“*scientia damni*”), ed al solo fattore oggettivo dell’avvenuto accreditamento di denaro da parte della Banca; l’acquisto della qualità di debitore del fideiussore nei confronti del creditore precedente risale al momento della nascita del credito, sicchè a tale momento occorre fare riferimento per stabilire se l’atto pregiudizievole sia anteriore o successivo al sorgere del credito (per tutte Cass. Civ. Sez. III 10/7/14 n. 15773).

Va ricordato poi che, come pure ha avuto modo di statuire la Suprema Corte, in ipotesi di più condebitori solidali verso un unico creditore, si configura una pluralità di rapporti giuridici di credito-debito tra loro distinti ed autonomi, correnti tra creditore ed ogni singolo debitore solidale ed aventi in comune solo l’oggetto della prestazione, di tal che creditore ha la facoltà, ex art. 1292 c.c., di scegliere il condebitore solidale a cui chiedere l’integrale adempimento, con la conseguenza che la garanzia patrimoniale generica di cui all’art. 2740 c.c. grava sul patrimonio di ciascun coobbligato separatamente e per l’intero credito. Pertanto qualora un condebitore solidale compia atti di disposizione patrimoniale che diminuiscano la detta garanzia generica gravante sul suo patrimonio si da renderla insufficiente in relazione all’entità del credito, il creditore può esercitare, nei confronti suoi e dell’acquirente, in presenza degli altri requisiti, l’azione revocatoria ex art. 2901 c.c., ancorché i rispettivi patrimoni degli altri coobbligati, siano sufficienti a fornire – ciascuno di essi – la garanzia ex art. 2740 c.c. (Cass. Civ. Sez. III 13/3/87 n. 2623).

La domanda di parte attrice ha ad oggetto l’atto pubblico a ministero notaio Federico Tortora in data 5/4/17 n. 34444 Rep. e 13374 Racc. col quale Giovanni ha venduto a

Massimiliano la nuda proprietà dei beni immobili così identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Mantova: Fg. 52, mapp. 560 sub 1, via della Conciliazione n. 47/B, p. S1- T - 1- 2 Cat. A/2, Cl. 3, vani 9,5, sup. cat. 241 mq R.C. Euro 1349,24; FG. 52 mapp. 560 sub 3 via Enrico Dugoni n. CM pS1 Cat C/6, Cl. 7, mq. 43, sup cat. 50 mq R.C. 228,74;

Quanto alla domanda volta alla declaratoria della simulazione assoluta, premesso che va ritenuto simulato il negozio giuridico stipulato con l’accordo che il medesimo non produca effetto tra le parti contraenti, era onere di parte attrice provare, in modo specifico, che il negozio di cui si discute fosse soltanto apparente.

Se la domanda di simulazione è, come nel caso di specie, proposta dal creditore che, estraneo al contratto, non è in grado di procurarsi la prova scritta, la dimostrazione per testi e presunzioni della simulazione non subisce alcun limite.

In particolare la prova della simulazione assoluta di un contratto di vendita compiuto in danno del creditore del simulato alienante può essere fornita dal terzo anche per mezzo di presunzioni semplici.

Tale prova è stata adeguatamente fornita.

Parte attrice ha indicato in particolare i seguenti elementi: 1) mancato pagamento del prezzo; 2) prezzo non in linea con il valore di mercato dell’immobile; 3) permanere della residenza di Giovanni nell’immobile oggetto della compravendita; 4) assiduo rapporto tra Giovanni e Massimiliano.



Quanto al prezzo la difesa dei convenuti ha sostenuto, in comparsa di costituzione e risposta, che il relativo pagamento, contrariamente a quanto emergente dall'atto pubblico, *“risulta essere stato compensato fra le parti in quanto Massimiliano vantava un credito nei confronti di Giovanni dovuto a precedenti rapporti e risultante da documentazione avente data certa”*, e ha fatto riserva di darne dimostrazione in corso di giudizio.

Con memoria ex art. 183 comma sesto n. 2 c.p.c. la difesa dei convenuti ha poi prodotto, quale doc. 8, *“scrittura privata del 28/12/2010 – riconoscimento di debito e promessa di pagamento da parte di Giovanni e Massimiliano”*

Tale documento è stato contestato dalla difesa di parte attrice, in particolare nella memoria ex art. 183 comma sesto n. 3 c.p.c., che lo ha considerato come *“del tutto privo di valore probatorio”*.

Effettivamente, a parte la particolarità della divergenza tra la data (29/12/10) della richiesta di apposizione del timbro per data certa e la data risultante dal timbro stesso (29/12/16), è vero, in particolare, che, come osservato, tra l'altro, dalla difesa di parte attrice, non risulta in alcun modo la consegna diretta del documento al al quale per di più non è specificamente indirizzato e che non lo ha sottoscritto per ricevuta.

Ciò è di fondamentale importanza atteso che, secondo il consolidato orientamento della Suprema Corte, la ricognizione di debito, avendo natura di negozio unilaterale recettizio, in tanto può avere effetto in quanto esca volontariamente dalla sfera del suo autore e si renda accessibile al terzo, sicchè il suo effetto, che si traduce nell'astrazione processuale della causa debendi, si verifica solo se la dichiarazione negoziale sia indirizzata alla persona del creditore o comunque allo stesso sia rimessa direttamente dall'obbligato (Cass. Civ., Sez. III, 14/2/12 n. 2104; Cass. Civ., Sez. III, 20/1/06 n. 1101).

Che il prezzo non fosse in linea col valore di mercato dell'immobile è risultato provato a seguito dell'espletata ctu le cui conclusioni sono condivise del Giudicante essendo la stessa esauriente ed immune da vizi.

E' pacifico poi che Giovanni abbia mantenuto la residenza nell'immobile de quo, mentre il fatto che ciò sia avvenuto, come sostenuto dalla difesa dei convenuti, *“per concessione e accordo”* col padre, titolare del diritto di usufrutto, non ha trovato alcun riscontro atteso che la difesa dei convenuti nulla ha provato al riguardo e nemmeno si è offerta di provare.

E' anche pacifico che tra Giovanni e Massimiliano, agente immobiliare, intercorresse *“un rapporto professionale e personale, derivante da anni di attività svolta nello stesso settore e nello stesso territorio”*, di tal che Massimiliano era persona più che fidata.

Trattasi di indizi tutti gravi, precisi e concordanti che, valutati globalmente, sono idonei a costituire prova presuntiva della fondatezza della domanda (Cass. Civ. Sez. III, 18/1/05 n. 903).

In ogni caso basterebbe la sola circostanza presuntiva rappresentata dal mancato pagamento del prezzo atteso che il convincimento della probabilità di sussistenza e della compatibilità del fatto supposto con quello accertato può essere sorretto anche da una sola presunzione, grave e precisa (Cass. Civ., Sez. II, 29/12/2020 n. 29743).

Va quindi dichiarata la simulazione assoluta dell'atto pubblico a ministero notaio Federico Tortora in data 5/4/17 n. 34444 Rep. e 13374 Racc..

Restano a questo punto da esaminare le domande formulate in via subordinata riconvenzionale da parte convenuta.

Con la prima si chiede *“accertarsi che la garanzia fideiussoria del 21.03.2006 è stata prestata per l'importo massimo complessivo di Euro 500.000,00 dovendosi intendere tale ammontare quale l'esposizione massima complessiva di Giovanni e Tiziano in solido tra loro, in relazione ai debiti di Società Immobiliare Mantova a r.l. verso Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per azioni”*.

La domanda è fondata.

Invero l'esame della fideiussione in questione non evidenzia alcun elemento che possa indurre a configurare altra ipotesi rispetto a quella prospettata dai convenuti e condivisa in sede di emissione



del decreto ingiuntivo n. 214/2018 del 5/2/18 di questo Tribunale, né la difesa di parte attrice ha indicato alcunché a sostegno della propria tesi che ha ribadito più volte in modo apodittico.

L'ulteriore domanda non può invece trovare accoglimento siccome non provata.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo ex DM n. 55/14 e 37/18 avuto riguardo ai valori minimi per lo scaglione corrispondente.

Le spese della ctu, come liquidate, vanno poste definitivamente carico dei convenuti in via tra loro solidale.

P.Q.M

Il Tribunale ogni contraria istanza eccezione e deduzione disattesa così provvede:

- 1) Accerta e dichiara la simulazione assoluta della compravendita immobiliare di cui al contratto di compravendita in data 5 aprile 2017 a rogito notaio Federico Tortora di Mantova, Rep n. 34444 – Racc. n. 13374, trascritto in data 12 aprile 2017 ai nn. 4226/2669, col quale Giovanni ha venduto a Massimiliano la nuda proprietà dei beni immobili così identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Mantova: Fg. 52, mapp. 560 sub 1, via della Conciliazione n. 47/B, p. S1- T - 1- 2 Cat. A/2, Cl. 3, vani 9,5, sup. cat. 241 mq R.C. Euro 1349,24; FG. 52 mapp. 560 sub 3 via Enrico Dugoni n. CM pS1 Cat C/6, Cl. 7, mq. 43, sup cat. 50 mq R.C. 228,74;
- 2) Accerta e dichiara che la garanzia fideiussoria del 21.03.2006 è stata prestata per l'importo massimo complessivo di Euro 500.000,00 dovendosi intendere tale ammontare quale l'esposizione massima complessiva di Giovanni e Tiziano, in solido tra loro, in relazione ai debiti di Società Immobiliare Mantova a r.l. verso Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per azioni;
- 3) Condanna Giovanni e Massimiliano, in via tra loro solidale, alla rifusione delle spese in favore di Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per azioni e Diana SPV srl, per il tramite della mandataria Prelios Credit Solutions spa, quale cessionaria del credito di Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per azioni, che liquida, a favore della prima, in € 12.678,00 per compensi oltre rimborso forfetario spese generali 15% e a quanto dovuto per legge, e, in favore della seconda, in € 5737,00 per compensi oltre rimborso forfetario spese generali 15% e a quanto dovuto per legge;
- 4) Pone definitivamente le spese di Ctù, come liquidate, a carico dei convenuti in solido;
- 5) Dispone che la Cancelleria provveda alla restituzione a Banco Popolare di Sondrio Soc. Coop. per azioni dei documenti depositati in data 29/1/19 come da relativo verbale in atti.

Così deciso in Mantova nella camera di consiglio dell'intestato Tribunale il 3/6/21.

IL GIUDICE
Dott. Andrea Gibelli

