

Civile Ord. Sez. 1 Num. 18226 Anno 2026
Presidente: TERRUSI FRANCESCO
Relatore: CROLLA COSMO
Data pubblicazione: 06/06/2026

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 11249/2025 R.G. proposto da:

██████████ Franco, rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Antonietta Tanico unitamente all'avvocato Luca Luchetti,

-ricorrente-

contro

Fallimento Gruppo Roma Radio srl in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Cristina Salvucci,

-controricorrente-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Roma n. 1978/2025 depositata il 31/03/2025.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 29/04/2026 dal Consigliere Cosmo Crolla.

FATTI DI CAUSA

1 La Corte d'Appello di Roma, in accoglimento dell'appello proposto dal Fallimento Gruppo Roma Radio srl (di seguito semplicemente "Fallimento"), avverso la sentenza del Tribunale di Roma che ne aveva respinto le domande, dichiarava inefficace, ex art. 64 l.fall, l'atto di retrocessione dell'immobile sito in Roma, via Rovigno D'Istria n. 38 del 15 maggio 2014 sottoscritto tra Gruppo Roma Radio srl e Franco [REDACTED]

1.1 La Corte di merito premetteva che il mutuo dissenso rappresenta una causa di risoluzione tipica dei soli contratti ad effetti obbligatori e non dei contratti ad effetti traslativi; con riferimento ad essi, può solo ipotizzarsi un contratto ad effetti opposti a quelli traslativi già prodotti e non il mutuo dissenso che, come causa risolutiva tipica del contratto, presuppone che il rapporto giuridico sussista e permanga in vigore.

1.2 Argomentava che l'atto di retrocessione del bene, di contenuto uguale e contrario a quello dell'atto originario (la donazione dell'immobile del 13 maggio 2004), aveva natura dispositiva e non meramente ripristinatoria della situazione quo ante, ciò che implica un nuovo ed autonomo trasferimento della proprietà dell'immobile, a prescindere dalla volontà espressa manifestata tra le parti.

1.3 Attribuiva natura gratuita, stante l'assenza di corrispettivo, alla "risoluzione di donazione con retrocessione di diritti immobiliari donati" con conseguente suo assoggettamento alla disciplina dell'art. 64 l.fall. che prevede l'inefficacia dell'atto

2 [REDACTED] Franco ha proposto ricorso per la cassazione della sentenza, affidato a due motivi, il Fallimento ha svolto difese con controricorso. Entrambe le parti hanno depositato memorie ex art. 360 bis1 c.p.c.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1 Il primo motivo denuncia violazione o falsa applicazione degli artt. 1372 e/o 1362 e/o 1458 c.c. e/o 64 l.fall., in relazione all'art. 360 , comma 1

n.3 c.p.c., per non avere la Corte d' Appello di Roma qualificato, come, invece, fatto correttamente dal Tribunale, l'atto di "risoluzione di donazione con retrocessione di diritti immobiliari donati" come negozio ripristinatorio che comporta la reviviscenza dell'atto di provenienza originario e anteriore all'atto di donazione, con conseguente inapplicabilità a tale atto dell'art. 64 l.fall. ai fini della inefficacia del medesimo.

2. Il secondo motivo di ricorso deduce violazione o comunque falsa applicazione dell'art. 64 l.fall., in relazione all'art. 360, comma 1 n.3 c.p.c. per avere la Corte erroneamente qualificato l'atto di "risoluzione di donazione con retrocessione di diritti immobiliari donati" come gratuito ai fini della inefficacia del medesimo in assenza dei relativi presupposti.

2.1 Il ricorrente sostiene, così come nel primo motivo, che l'atto in questione è un atto di scioglimento per mutuo dissenso del contratto di donazione, avente le seguenti caratteristiche: a) efficacia estintiva, in quanto pone fine al contratto già stipulato; b) efficacia retroattiva, in quanto la donazione si risolve con effetto retroattivo (*ex tunc*) e il donante è ripristinato nella proprietà e nel possesso del bene donato con decorrenza dall'atto di donazione; c) privo di efficacia traslativa, poiché l'atto di mutuo dissenso non comporta un ritrasferimento dell'immobile dal donatario al donante, ma solo un ripristino della situazione precedente con effetti nei confronti dei terzi una volta annotato a margine della trascrizione dell'atto che risolve; ne consegue che l'atto di risoluzione di donazione non poteva essere oggetto di azione di inefficacia ai sensi degli artt. 64 L.F. in assenza dei relativi presupposti di legge.

2.2 Deduce il carattere "oneroso" del negozio, rinvenendolo nella ragione che ha condotto alla risoluzione della donazione e nel "risparmio", da parte della società, degli oneri di gestione e manutenzione dell'immobile donato e la mancata conoscenza in capo al ricorrente della *scientia decoctionis* della società.

3 I due motivi, suscettibili di congiunto esame stante la loro intima connessione, sono infondati.

3.1 Le argomentazioni poste dalla ricorrente a fondamento della tesi dello scioglimento per mutuo dissenso dell'atto di "risoluzione di donazione con retrocessione di diritti immobiliari donati" trovano chiara e netta smentita nell'orientamento prevalente di questa Corte secondo il quale: «Il mutuo consenso risolutivo, o anche 'mutuo dissenso', presuppone che gli effetti traslativi del contratto non si siano ancora prodotti là dove, nella diversa ipotesi (qui ricorrente) di effetti traslativi già compiuti ed ormai esauriti, non di mutuo dissenso deve parlarsi, quanto di stipulazione tra le stesse parti di un diverso negozio avente effetti uguali e contrari al precedente (c.d. *contrarius actus*). È vero che in tal caso le parti raggiungono lo scopo pratico di ripristinare lo stesso assetto patrimoniale precedente al contratto risolto, ma ciò avviene appunto in forza di una nuova ed autonoma manifestazione di volontà negoziale. Come già osservato da Cass. n. 18844/12 (con ulteriori richiami: Cass. nn. 683/66, 17503/2005, 18859/2008, 20445/11) il mutuo dissenso costituisce un atto di risoluzione convenzionale (o accordo risolutorio), che rientra nell'autonomia negoziale dei privati, i quali sono liberi di regolare gli effetti prodotti da un precedente negozio a prescindere dall'esistenza o sopravvenienza di eventuali fatti impeditivi o modificativi dell'originario regolamento di interessi. Con esso si determina, in sostanza, un caso di ritrattazione bilaterale del contratto con la conclusione di un nuovo negozio uguale e contrario a quello da risolvere, sicché esso integra un contratto del tutto nuovo ed autonomo con il quale le stesse parti estinguono un contratto precedente, liberandosi dal relativo vincolo. L'accordo risolutorio può concernere anche un contratto ad effetto reale, nel qual caso "si opera un nuovo trasferimento della proprietà al precedente proprietario" (Cass. n.18844/12 cit., Cass. n. 8878/1990); ed è proprio per questa ragione (nuovo trasferimento) che in tale ipotesi vi è

onere della forma scritta ad substantiam ex art. 1350 cod.civ.» (cfr. in motivazione Cass. 16681/2024).

3.2 Nel qualificare l'atto a titolo gratuito l'impugnata sentenza si è dunque uniformata all'insegnamento di questa Corte che ha affermato :« In tema di dichiarazione di inefficacia degli atti a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 64 l.fall., la valutazione di gratuità od onerosità di un negozio va compiuta con esclusivo riguardo alla causa concreta, costituita dalla sintesi degli interessi che lo stesso è concretamente diretto a realizzare e non può quindi fondarsi sull'esistenza o meno di un rapporto sinallagmatico tra le prestazioni sul piano tipico ed astratto, dipendendo invece dall'apprezzamento dell'interesse sotteso all'intera operazione da parte del soggetto poi dichiarato fallito, quale emerge dall'entità dell'attribuzione, dalla durata del rapporto, dalla qualità dei soggetti e soprattutto dalla prospettiva di subire un depauperamento, collegato o meno ad un sia pur indiretto guadagno ovvero ad un risparmio di spesa; sicché il negozio posto in essere dal soggetto poi fallito può dirsi gratuito, solo quando dall'operazione egli non tragga nessun concreto vantaggio patrimoniale, avendo inteso recarne uno ad altri, mentre sarà oneroso tutte le volte che il fallito riceva un vantaggio per questa sua prestazione tanto da elidere quel pregiudizio cui l'ordinamento pone rimedio con l'inefficacia "ex lege".» (cfr. Cass. n. 23140/2020).

3.3 Nel caso di specie la Corte, con accertamento in fatto non censurato attraverso il vizio di cui all'art. 360, comma 1 n. 5 c.p.c. o con quello di carenza motivazione, ha verificato che l'atto di scioglimento del contratto di donazione non ha trovato una contropartita in alcun concreto vantaggio patrimoniale per la società poi dichiarata fallita essendo irrilevante che risoluzione della donazione sia stato posta in essere in quanto erano venute meno le ragioni che erano alla base della donazione, ovverosia l'utilità dell'immobile per la società fallita.

Il ricorso è quindi rigettato.

4 Le spese del presente giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio che si liquidano in € 7.200, di cui € 200 per esborsi oltre rimborso forfettario al 15% , e accessori di legge.

Dà atto, ai sensi dell'art.13, comma 1 quater del d.P.R. del 30.05.2002 n.115, della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, se dovuto, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 29/04/2026.

Il Presidente

Francesco Terrusi