

“Condannarsi, per i motivi evidenziati in atti, i signori **E e B**, in solido tra loro, al pagamento, in favore del fallimento **A**, della somma di euro 331.738,29.= o della maggiore o minore somma che risulterà in corso di causa. Accertare e dichiarare, inoltre, ai sensi dell’art. 2901 cc, l’inefficacia nei confronti del fallimento **A**, dell’atto di costituzione del fondo patrimoniale del 16.3.2011, a rogito notaio rep. 1584, racc. 1006, trascritto presso la conservatoria di Rovigo in data 22.3.2011, registro generale 2823, registro particolare 1773 e presso la conservatoria di Ferrara in data 21.3.2011, registro generale 4665, registro particolare 3006, limitatamente alla costituzione e/o destinazione e/o conferimento da parte del sig. **B** in tale fondo patrimoniale della quota di $\frac{1}{2}$ dei beni immobili di proprietà di quest’ultimo di seguito descritti: A) porzione facente parte del fabbricato “C” del complesso residenziale “” sito in comune di località “”, i precisamente villetta da terra a cielo posta ai piani terra e primo, composta da tre vani ed accessori, dotata della proprietà esclusiva di adiacente area cortiliva, il tutto pari a 4,5 vani catastali, il tutto riportato nel catasto dei fabbricati del comune di in ditta **B** nato a proprietà per $\frac{1}{2}$ in regime di comunione dei beni **D** nata a proprietà per $\frac{1}{2}$ in regime di comunione dei beni fol. 29 p.lle 434 sub. 10-2723, viale piano T-1, categoria A/3 classe 3 vani 4,5 R.C. Euro 418,33. L’area cortiliva adiacente è altresì riportata al catasto terreni del comune di al fol. 29 p.lle 2723 di metri quadrati 300, ente urbano senza redditi; il tutto confinante con viale corte comune; B) fabbricato in Comune di (in catasto Zona Parco Santa Maria Maddalena) con circostante area cortiliva e precisamente: appartamento di civile abitazione posto ai piani seminterrato e rialzato con accessori, il tutto pari a 9,5 vani catastali; il tutto riportato nel catasto dei fabbricati del comune di in ditta **B** nato a proprietà per $\frac{1}{2}$ **D** nata a proprietà per $\frac{1}{2}$ fol. 30 p.lle 1632 sub. 1, zona Parco S.M. Maddalena, piano: sem, cat. A/7 classe vani 9,5 R.C. euro 1.054,86; locale ad uso garage, pertinenziale, ivi al piano seminterrato, riportato nel catasto dei fabbricati del comune di in ditta **B** nato a proprietà per $\frac{1}{2}$ **D** proprietà per $\frac{1}{2}$ fol. 30 p.lle 1632 sub. 2, zona Parco S.M. Maddalena, piano: T, categoria C/6 2 metri quadrati 26 R.C. euro 89,97. L’area cortiliva circostante e sottostante il fabbricato risulta censita al Catasto terreni del comune di al fol. 30 p.lle 1632 di metri quadrati 605, ente urbano senza redditi; il tutto confinante con p.lle 1598, p.lle 1601, p.lle 1769. Ordinare la trascrizione dell’emananda sentenza presso la conservatoria dei RR.II



di _____ e di _____. Con vittoria di spese e competenze di avvocato, oltre accessori come per legge”.

CONCLUSIONI DEI CONVENUTI:

“Voglia il Tribunale di Venezia Sez. Spec. in Materia di Impresa, dichiarare la propria incompetenza a decidere sulla domanda di revocatoria dell’atto costitutivo del fondo patrimoniale 16.3.2011, per i motivi di cui in narrativa. In ogni caso, rigettare la domanda in quanto infondata in fatto ed in diritto per i motivi di cui in narrativa. Rigettare conseguentemente la domanda di condanna di _____ e _____ al pagamento della somma di euro 331.738,29.=, dandosi atto nel contempo, nel merito, della congruità commerciale (con riferimento all’anno di vendita) del prezzo pattuito in relazione al compendio immobiliare *de quo*. In via subordinata, nella denegata ipotesi di rigetto della domanda principale, determinare il *quantum* nella minor somma che risulterà di giustizia. Con vittoria di spese, compensi e rimborso spese generali di lite”.

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione regolarmente notificato, il fallimento _____, dichiarato con sentenza del Tribunale di Rovigo, ha allegato che la società *in bonis* sarebbe stata costituita tra certi _____ e _____, con atto del 22.2.2007, e che la medesima sarebbe stata iscritta nel registro delle imprese il successivo 8.3.2007, essendone amministratore il menzionato _____ ed avendo essa un capitale sociale pari ad euro 100.000,00.=.

La procedura ha rammentato come, in data 19.6.2007, la società, in persona del suo amministratore unico, avrebbe acquisito dal socio _____ per il prezzo di euro 2.500.000,00.=, un compendio immobiliare sito in comune di _____ e ciò in violazione del disposto dell’art. 2465 comma 2 cc, prevedente, in caso di acquisto da parte della società di beni dei soci per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, la necessità da parte del conferente di presentare relazione di stima giurata di un revisore legale o di una società di revisione, indicante la descrizione dei beni, l’indicazione dei criteri di valutazione adottati e l’attestazione del loro valore.

Il fallimento ha lamentato che l’acquisto del compendio immobiliare sarebbe intervenuto senza la stima preventiva, derivando da detta condotta la responsabilità risarcitoria solidale del socio alienante e dell’amministratore della società, per il danno cagionato alla società, a norma dell’art. 2343 *bis* comma 5 cc, richiamato espressamente dalla disposizione normativa posta in tema di società a responsabilità limitata.



Più in particolare, il fallimento ha affermato che il danno sarebbe consistito nel fatto che l'immobile acquistato con l'esborso di euro 2.500.000,00.=, avrebbe avuto un congruo valore commerciale ben inferiore, così determinandosi il pregiudizio nella differenza tra il maggiore esborso e la valutazione congrua del compendio acquistato, pari ad euro 331.738,29.=, o altra somma, maggiore o minore ritenuta di giustizia.

Peraltro, sulla scorta dell'enunciato credito risarcitorio, la procedura ha anche chiesto la declaratoria di inefficacia, ai sensi dell'art. 2901 cc, dell'atto negoziale intervenuto tra il socio **B** e la di lui moglie **D**, intervenendo in detto rogito anche lo stesso **E** e la di lui moglie **C**, atto mediante il quale **B** avrebbe destinato ai bisogni della famiglia dei menzionati **E** e **C** la sua quota di un mezzo della proprietà immobiliare dei compendi meglio descritti in atti ed oggetto della costituzione del fondo di data 16.3.2011.

In conclusione, parte attrice ha convenuto in giudizio **E**, **B**, **D** e **C**, onde ottenere la condanna dei primi due al risarcimento del danno sopportato dalla società, nonché onde ottenere la declaratoria di inefficacia dell'atto dispositivo rammentato mediante il quale **B** avrebbe destinato a fondo patrimoniale la sua quota di proprietà sugli immobili oggetto di domanda, siti in () e ().

Rimasto contumace **E** si sono costituiti tutti gli altri convenuti, contestando la fondatezza della domanda risarcitoria e, quindi, l'inesistenza della ragione di credito sottesa alla stessa domanda di revocatoria ordinaria proposta da controparte.

Più in particolare, i convenuti hanno escluso la sussistenza del danno risarcibile, in quanto il compendio immobiliare sarebbe stato acquistato dalla società *in bonis* a prezzo congruo e rispettoso del suo valore di mercato, tenuto conto come la compravendita sarebbe intervenuta per il tramite della mediazione di **F** che avrebbe finanziato la società per l'acquisto costituendo sull'immobile ipoteca, essendo stato necessariamente stimato il compendio da parte di tecnico della banca medesima per un importo di euro 2.250.000,00.=, essendo noto che gli istituti di credito erogherebbero finanziamenti per importo decisamente inferiore al valore dei compendi concessi in garanzia. In ogni caso, i convenuti hanno evidenziato come l'amministratore della società, prima dell'acquisto, avrebbe richiesto apposita perizia di stima dei beni acquistati attestante un valore pari ad euro 2.551.790,00.=. Ritenuta, quindi, la congruità del prezzo esborsato, i convenuti hanno negato la ricorrenza di qualsivoglia danno da risarcire, anche in considerazione del fatto che lo statuto di **A** avrebbe previsto la possibilità di effettuare acquisti pericolosi senza la necessità di autorizzazione assembleare, a mente dell'art. 2465 cc.



Quanto all'azione pauliana proposta dalla curatela, i convenuti hanno eccepito l'incompetenza del Tribunale di Venezia, quale sezione specializzata, dovendosi negare qualsivoglia sua connessione con la domanda risarcitoria e dovendo essere reputati competenti il Tribunale di Rovigo ovvero quello di Ferrara. Nel merito, i convenuti hanno argomentato circa l'infondatezza della pretesa, evidenziando la carenza dei presupposti dell'azione revocatoria, con particolare riferimento al difetto dell'*eventus damni*, avendo riguardo al fatto che gli immobili facenti parte del fondo patrimoniale oggetto di domanda, risulterebbero essere stati nelle more aggrediti da ipoteche giudiziali la cui consistenza avrebbe annullato completamente il loro valore commerciale e, quindi, la stessa possibilità di soddisfacimento della curatela.

Principiando ad esaminare la prima domanda azionata in giudizio dal fallimento attore, deve evidenziarsi come in atti è comprovato che l'acquisto immobiliare operato dall'amministratore di **A**, rientra tra quelli disciplinati dall'art. 2465 cc, regolante, al primo comma, i conferimenti in natura e di crediti e, al comma secondo, l'ipotesi dell'acquisto di beni da parte della società ceduti da soci o amministratori, disciplina che richiama le peculiari cautele di stima proprie dei conferimenti diversi da quelli in denaro.

In particolare, la necessità che i beni debbano essere soggetto di relazione giurata di un revisore legale o di una società di revisione legale, all'epoca dei fatti di causa, individuati in un esperto o in una società di revisione iscritti nel registro dei revisori, visto intervento legislativo di cui all'art. 37 comma 25 del D.Lgs. n. 39/2010, relazione che deve indicare la descrizione dei beni medesimi, l'indicazione dei criteri di valutazione e l'attestazione del loro valore, è prevista specificamente anche nel caso in cui il socio intenda cedere un bene alla società per un corrispettivo pari o superiore al capitale sociale, ove la cessione intervenga entro i due anni successivi alla iscrizione della società medesima presso il registro delle imprese. La ragione per la quale il legislatore ha voluto inquadrare l'acquisto in questione nell'ambito delle peculiari cautele di stima risiede nella intrinseca potenzialità pericolosa, in termini di possibile diluizione del capitale, di ogni acquisto eseguito dalla società di beni dei soci per un corrispettivo pari almeno ad un decimo del capitale e in un ambito temporale in cui ci si attenderebbe, più che l'acquisito di beni e crediti, la capitalizzazione della società appena costituita.

Ebbene, nel caso di specie sussistono tutti i presupposti per ritenere l'acquisto immobiliare oggetto di causa, eseguito dall'amministratore di **A** in data 19.6.2007 (doc. n. 3 di fascicolo attoreo) quale potenzialmente pericoloso, posto che esso è stato effettuato su compendio immobiliare in proprietà del socio **B** entro il termine biennale dalla iscrizione della società nel registro delle imprese (doc. n. 2 di fascicolo attoreo) e per un corrispettivo di euro



2.500.000,00.=, sicuramente superiore al decimo del capitale della società *in bonis*, pari ad euro 100.000,00.=.

In tale contesto di acquisto certamente pericoloso era preciso obbligo da parte del socio cedente provvedere alla stima giurata da parte di revisore dei conti del valore del compendio oggetto di cessione, così come era preciso obbligo dell'amministratore della società non procedere all'acquisto in difetto della relazione di stima più volte menzionata, non potendosi affermare che l'acquisto sia intervenuto a condizioni normali nell'ambito delle operazioni correnti della società.

Ora, è evidente che l'affermata stima asseritamente operata nel contesto del finanziamento bancario ottenuto da *A*, per l'acquisto del compendio, così come la stima che *B* avrebbe richiesto nel febbraio del 2007 al geometra *G* (doc. n. 1 di fascicolo di parte convenuta) non possono in alcun modo considerarsi alla stregua della relazione giurata del revisore contabile, con la conseguenza che non possono certamente reputarsi adempiuti da parte del socio e del medesimo amministratore gli obblighi sanciti dalle disposizioni normative in commento, obblighi funzionali a scongiurare, come setto, acquisti pericolosi.

Così il chiaro inadempimento da parte del socio e dell'amministratore delle formalità di stima richieste per l'acquisto non è escluso dal fatto che l'atto costitutivo della società prevedesse che per gli acquisti pericolosi non fosse necessaria l'autorizzazione assembleare, pur normalmente richiesta, salva deroga statutaria, dall'art. 2465 cc. In effetti, indipendentemente dal fatto che non fosse necessaria l'autorizzazione assembleare per l'acquisto, comunque rimaneva la necessità della formale stima del compendio, omissione a cui in ogni caso il legislatore riconnette la responsabilità solidale del socio alienante e dell'amministratore della società acquirente per i danni causati alla società.

In effetti, l'art. 2465 cc richiama espressamente l'applicabilità dell'art. 2343 *bis* comma 5 cc, previsto per le società per azioni, norma che appunto introduce la rammentata responsabilità risarcitoria solidale in caso di violazione delle disposizioni in tema di acquisti pericolosi.

Ebbene, il danno di cui eventualmente i convenuti debbono rispondere deve essere determinato in ragione della differenza tra il prezzo pagato dalla società per l'acquisto e l'effettivo valore di mercato del compendio acquistato.

Tenuto conto che in atti parte convenuta ha depositato unicamente la perizia di stima del geom. *G* già rammentata, mentre parte attrice la perizia di stima del proprio esperto, in giudizio si è provveduto ad incaricare consulente tecnico dell'ufficio al fine di verificare il valore congruo di mercato del compendio per cui è contesa al momento dell'acquisto medesimo.

Il CTU con valutazione condivisibile è pervenuto ad affermare come all'epoca della cessione il compendio oggetto di compravendita, costituito da una serie di immobili destinati ad



attività produttiva, dovesse reputarsi avere un valore di mercato di euro 1.983.948,50.=, tenendo conto dello stato di manutenzione al momento del sopralluogo peritale, certamente deterioro rispetto all'epoca dei fatti, risalenti a circa dieci anni prima.

Così, diversamente da quanto opinato da parte convenuta, il CTU ha ritenuto correttamente di escludere dalla valutazione quanto non oggetto di compravendita, quali i carri ponte reperiti in loco.

Tuttavia, diversamente da quanto ritenuto dal CTU, non appare possibile decurtare dal valore complessivo del compendio, individuato in euro 2.071.448,50.=, gli importi calcolati in euro 87.500,00.= per lo smaltimento e la fornitura e posa di nuove coperture in *eternit* ecologico, in ragione del fatto che al momento del sopralluogo quelle originarie erano ammalorate. In effetti, lo stesso consulente, a più riprese, esprime il condivisibile giudizio secondo cui, al momento dei fatti di causa, l'immobile doveva necessariamente trovarsi in migliori condizioni manutentive, cosicché, pur considerando che l'agibilità del compendio risale al 1990, non vi sono elementi per ritenere che nel 2007 le coperture in *eternit* fossero ammalorate in modo tale da richiedere lo smaltimento con necessaria riduzione di valore degli immobili secondo l'importo riportato dal consulente.

In definitiva, deve reputarsi che al momento dell'acquisto pericoloso, gli immobili oggetto di lite avessero un valore di mercato pari ad euro 2.071.448,50.=, valore certamente inferiore al corrispettivo prezzo di cui al contratto di acquisto, non potendosi negare che la società, in ragione dell'operazione contestata, abbia subito danno da quantificarsi nella differenza di maggiore esborso per euro 428.551,50.=

I convenuti **B** e **E**, vanno dunque, condannati in solido tra loro a pagare in favore del fallimento **A** ed a titolo risarcitorio la predetta somma, maggiorata di interessi e rivalutazione.

Quanto alla seconda domanda introdotta dalla procedura attrice, deve rilevarsi che i convenuti, come accennato, hanno eccepito l'incompetenza del Tribunale di Venezia adito, posto che la domanda di revocatoria ordinaria non sarebbe in alcun modo connessa con la domanda di risarcimento del danno attribuita al Tribunale delle Imprese.

Senonché, pur potendosi concordare con il rilievo di parte convenuta, secondo cui mancherebbe connessione tra le domande pendenti, connessione rilevante ai sensi dell'art. 3 comma 3 D.Lgs. n. 168/2003 al fine di rendere competente l'intestato ufficio anche sulla domanda di revocatoria ordinaria, deve rilevarsi come parte convenuta ha ommesso di contestare la competenza del Tribunale di Venezia sotto tutti i profili dei fori alternativi, limitandosi ad affermare, senza migliore specificazione, come sull'azione pauliana sarebbero competenti il Tribunale di Ferrara ovvero il Tribunale di Rovigo.



In tema di competenza per territorio riferita all'azione revocatoria, la giurisprudenza è concorde nel ritenere che essa debba essere determinata in ragione del rapporto obbligatorio da cui sorge il credito a cautela del quale si agisca con il rimedio pauliano, di modo che parte convenuta avrebbe dovuto contestare la competenza del Tribunale adito sia sotto il profilo del foro dei convenuti, sia sotto il profilo del foro in cui sarebbe sorta l'obbligazione risarcitoria, sia sotto il profilo del luogo di adempimento dell'obbligazione di pagamento dedotta in giudizio, eccezione di cui non si trova traccia negli scritti difensivi dei convenuti.

Di conseguenza la competenza per territorio del Tribunale di Venezia rimane radicata in ragione del difetto di specifica contestazione dei fori alternativi indicati.

Consegue che l'unica questione rilevante attiene alla opportunità del *simultaneus processus* relativo, da un lato, all'azione risarcitoria, e dall'altro, all'azione pauliana, opportunità che certamente deve essere reputata sussistente se non altro in quanto la ragione di credito sottesa all'azione revocatoria e che ne è presupposto indefettibile, è simultaneamente oggetto del relativo giudizio di condanna.

Venendo al merito e precisando che la revocatoria è chiesta unicamente in riferimento all'atto dispositivo posto in essere da **B** sul patrimonio immobiliare in sua titolarità costituito in fondo patrimoniale, deve osservarsi come sia documentalmente provato che l'atto negoziale di cui è chiesta l'inefficacia sia successivo al sorgere del credito risarcitorio della società e che detto atto debba ovviamente reputarsi a titolo gratuito di modo che lo stesso potrà dichiararsi inefficace qualora ricorrano i presupposti di cui al n. 1) dell'art. 2901 cc (*ex multis* Cass. n. 24757/2008 e Cass. n. 14079/2018). Quanto al presupposto dell'*eventus damni*, deve rilevarsi che con la costituzione del fondo patrimoniale il debitore ha sostanzialmente sottratto alla libera aggreibilità i beni immobili oggetto di atto dispositivo, in modo tale da rendere certamente più difficoltosa e meno agevole per i creditori la possibilità di loro soddisfazione. In giudizio è incontestato che **B** con l'atto in questione, ha provveduto a disporre di tutto il suo patrimonio agevolmente aggreibile, non avendo lo stesso dato contezza dell'insussistenza del pregiudizio, pur avendo il relativo onere probatorio (Cass. n. 3546/2004, Cass. n. 19963/2005, Cass. n. 1902/2015 e Cass. n. 13343/2015). Ovviamente al fine di escludere il presupposto dell'*eventus damni* non giova in alcun modo rilevare che, successivamente all'atto dispositivo, sui beni costituiti in fondo sarebbero state iscritte ipoteche giudiziali la cui consistenza avrebbe annullato il valore del compendio su cui il fallimento potrebbe soddisfarsi. In effetti, le vicende patrimoniali del debitore, successive all'atto oggetto di azione pauliana, non assumono alcun rilievo al fine di verificare il presupposto in discussione, dovendosi valutare il pregiudizio per le ragioni creditorie al momento in cui l'atto dispositivo sia stato compiuto (Cass. n. 23743/2011).



Peraltro, deve anche rilevarsi che il debitore **B** al momento della costituzione del fondo patrimoniale di data 16.3.2011, era certamente consapevole delle possibili ragioni di credito di **A** per avere violato le disposizioni di cui all'art. 2465 cc, così come deve ritenersi che lo stesso avesse conoscenza del danno arrecato.

In effetti, affinché possa reputarsi ricorrente il presupposto della *scientia damni* è sufficiente l'effettiva consapevolezza del carattere pregiudizievole del proprio comportamento che investa genericamente la riduzione della consistenza del patrimonio del debitore in pregiudizio dei creditori complessivamente considerati (Cass. n. 2792/2002, Cass. n. 17867/2007 e Cass. n. 17327/2011).

In definitiva, l'atto di costituzione di fondo patrimoniale, nei limiti della domanda attorea, deve essere dichiarato inefficace nei confronti del fallimento attore, costituendo la presente pronuncia titolo per la relativa trascrizione.

Le spese di lite seguono la soccombenza, ivi comprese quelle liquidate in favore del CTU in corso di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale di Venezia, definitivamente pronunciando, così provvede:

1. condanna i convenuti **B** e **E** in solido tra loro, a pagare in favore dell'attore fallimento **A** la somma di euro 428.551,50.=, oltre rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT dal fatto alla presente pronuncia ed interessi compensativi al tasso legale annuo calcolati sino al saldo sulla predette somma progressivamente rivalutata;
2. dichiara l'inefficacia nei confronti del fallimento attore dell'atto di data 16.3.2011 con cui il convenuto **B** ha costituito in fondo patrimoniale la proprietà per la quota di un mezzo dei beni immobili meglio descritti in atti;
3. condanna parte convenuta a pagare in favore di parte attrice le spese di lite che si liquidano in euro 1.163,41.= per esborsi ed euro 10.343,00.= per compensi professionali, oltre accessori di legge;
4. pone a definitivo carico di parte convenuta quanto liquidato in favore del CTU in corso di causa.

Venezia, 31 gennaio 2019

Il Giudice Est.
Dr. Luca Boccuni

Il Presidente
Dr.ssa Liliana Guzzo

