



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale Ordinario di Vicenza**

Il Tribunale Ordinario di Vicenza , SEZIONE STRALCIO in composizione monocratica in persona del magistrato dott. Eloisa Pesenti ha pronunciato la seguente

SENTENZA

definitivamente provvedendo nella causa n.7400/2015 promossa con atto di citazione e iscritta a ruolo il 23.9.2015 da:

FALLIMENTO STEDA SPA IN LIQUIDAZIONE

(C.F.:

in persona del curatore dott. ANDREA PERUFFO autorizzato dal Giudice Delegato in data 17.7.2015, rappresentato e difeso dall'avv. BORSETTO GIOVANNI (C.F.:

attore

CONTRO

ASPIAG SERVICE SRL

(C.F.:

rappresentata e difesa

convenuta

In punto : revocatoria fallimentare
conclusioni delle parti: come da fogli allegati al verbale d'udienza del 17.10.2019:



CONCLUSIONI PER IL FALLIMENTO

Il fallimento attore così precisa le proprie definitive conclusioni, rigettate tutte le domande eccezioni istanze e difese di controparte e rifiutato il contraddittorio su eventuali sue domande nuove:

1. accertarsi e dichiararsi l'inefficacia nei confronti del fallimento attore, ai sensi dell'art. 67, II° comma, l.f., dell'atto di compravendita di cui al rogito 22 maggio 2013 n. 4089 di repertorio del notaio Martino Valmasoni di Selvazzano Dentro (Padova), intercorso tra la società fallita e la società convenuta;

2. conseguentemente, dichiararsi che l'area compravenduta, costituita dal compendio immobiliare su due piani (sottostrada e terra) con area esterna adibita a parcheggio, carico/scarico merci nonché isola ecologica, facente parte del complesso immobiliare in via di edificazione in Comune di Cividale del Friuli (Udine), Viale Foramitti, unità così censita:

, è di pertinenza della massa attiva del fallimento della società STEDA spa in liquidazione, dichiarato con sentenza n. 113/14 del 3 giugno 2014 del Tribunale di Vicenza, in persona del curatore dott. Andrea Peruffo, ordinando al Conservatore dei Registri Immobiliari di Udine di trascrivere l'emananda sentenza, nonché conseguentemente condannando la società convenuta all'immediato rilascio in favore della curatela con comminatoria che, in difetto, verrà esperita l'esecuzione forzata per rilascio ai sensi di legge; laddove venisse accertata l'impossibilità, giuridica ovvero di fatto, della restituzione del compendio nella sua consistenza all'epoca del contratto revocando, condannarsi Aspiag Service srl in luogo di detta restituzione al pagamento del *tantundem* pecuniario, che viene quantificato nel prezzo pattuito in sede di rogito di vendita di € 12.000.000,00 (dodicimilioni di euro), oltre imposte di legge se dovute, ed oltre agli interessi nella misura di legge dalla data del rogito 22.05.2013 fino alla notifica della citazione introduttiva del presente giudizio nonché, per il periodo successivo e fino al pagamento effettivo, al saggio previsto dalla legislazione speciale relativa ai ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali, ai sensi del quarto comma dell'art. 1284 c.c.;

3. con vittoria di spese ed onorari di giudizio.

Foglio di precisazione delle conclusioni nell'interesse di Aspiag Service S.r.l.

per tutte le ragioni esplicitate nelle proprie difese, Aspiag precisa le conclusioni come segue:

in via preliminare, dichiarare inammissibili le domande del fallimento STEDA spa in liquidazione.

Nel merito, rigettare tutte le domande avverse perché infondate in fatto e diritto.

Sempre nel merito, in particolare rigettare, perché inammissibile e infondata, la domanda n.2 avversa in quanto volta a ottenere il trasferimento, la consegna e il rilascio di un'area, anche per il tramite dell'esecuzione forzata, ai sensi dell'art. 67 co. 2 l.fall.

Parimenti nel merito, rigettare perché inammissibile e infondata la domanda di condanna alla reintegrazione per equivalente pecuniario, e **ancor prima** dichiarare che la domanda *de qua* è inammissibile perché tardiva in quanto introdotta *ex novo* all'udienza 1.3.2016 e ripetuta in memoria n.1.

In subordine sempre nel merito, dichiarare che la domanda di condanna per equivalente pecuniario introdotta *ex novo* all'udienza 1.3.2016 e ripetuta in memoria n.1 è implicita in una domanda inammissibile e infondata (domanda n.2) e dunque è a sua volta inammissibile e infondata.

In ogni caso, dichiarare che la domanda di condanna per equivalente pecuniario è inammissibile e infondata.

Ancora nel merito dichiarare che la domanda n. 1 di accertamento proposta dal fallimento è inammissibile per



difetto di capacità processuale del fallimento e di *ius postulandi* del suo difensore ai sensi dell'art. 75 c.p.c.

In via istruttoria

si precisa come da memoria ex art. 183 n. 2 c.p.c. e da verbale d'udienza del 20.9.2018.

Spese anche generali e competenze rifuse, oltre agli accessori di legge.

**CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO
DELLA DECISIONE
(ART.132 C.P.C.)**

Con l'atto di citazione in epigrafe indicato parte attrice, premesso che STEDA SPA IN LIQUIDAZIONE era stata dichiarata fallita con sentenza n. 113/14 depositata 3.6.2014, con dichiarazione di inammissibilità della domanda di concordato preventivo pubblicata presso il registro delle imprese il 19.9. 2013, esponeva che con rogito del 22 maggio 2013 n. 4089 rep. e n. 2416 racc.notaio dott. Valmasoni di Selvazzano Dentro (PD), STEDA aveva trasferito alla società ASPIAG SERVICE S.R.L. [...] *la proprietà di un compendio immobiliare in corso di costruzione su due piani (sottostrada e terra) con area esterna adibita a parcheggio, carico/scarico merci nonché isola ecologica, facente parte di un complesso immobiliare in via di edificazione in Comune di Cividale del Friuli (Udine), Viale Foramitti*".

Secondo il fallimento tale vendita, effettuata nel semestre anteriore alla pubblicazione della domanda di concordata, cui retroagisce il termine del periodo sospetto ex art. 69 bis co. II L. fall, era revocabile ai sensi dell'art. 67 co. II L. fall in quanto la compratrice ASPIAG era a conoscenza dello stato di insolvenza della controparte.

Esponeva:

che le parti avevano stipulato il contratto preliminare in data 13.9.2010 con previsione del rogito entro il 30.9.2012, ma STEDA non aveva potuto completare la costruzione, e in data 16.5.2013 il suo creditore SIMCO TECNOCOVERING SRL aveva iscritto ipoteca per euro 600.000,00 sul bene promesso in vendita ad ASPIAG; che dopo soli 6 giorni dall'iscrizione dell'ipoteca le parti si risolvevano al definitivo, il che manifestava l'urgenza di acquisire la proprietà del bene;

altro indizio della conoscenza dello stato di insolvenza era la riduzione del prezzo da euro 13.550.000,00 convenuti in preliminare ad euro 12.000.000,00;

che di tale ridotto prezzo ASPIAG aveva trattenuto euro 600.000,00 con l'accordo che sarebbero stati pagati dopo lo svincolo dei beni dall'ipoteca di SIMCO TECNOCOVERING SRL;

che ASPIAG aveva trattenuto altri 500.000,00 euro fino alla consegna della fideiussione decennale di garanzia delle opere, che STEDA prometteva di consegnare entro il 15.10.2013;

che dei soldi pagati da ASPIAG gli assegni circolari per euro 1.500.000 erano stati girati da STEDA già in sede di rogito a BANCA POPOLARE DI MAROSTICA, alla quale STEDA aveva ceduto la fideiussione di pari importo (prestata da ASPIAG a garanzia del pagamento dei vari stati di avanzamento dei lavori) per ottenere un finanziamento di pari importo;

che il bonifico di euro 11.920.000,00 effettuato da ASPIAG sul conto corrente di STEDA presso la BANCA POPOLARE VICENTINA andava direttamente a pagare



l'ipoteca accesa dalla BANCA stessa, tanto che il notaio precisava che con suo atto *“in data odierna in corso di adempimenti perché nei termini , è già stato prestato assenso allo svincolo dell'unità oggetto del presente atto.”*;

che al momento del rogito sussistevano altre ipoteche iscritte sui beni di STEDA.

Tutto ciò premesso, il FALLIMENTO chiedeva dichiararsi l'inefficacia della vendita nei confronti del fallimento ai sensi dell'art. 67 co. II L. fall.

Parte convenuta ASPIAG , costituitasi, esponeva: che nel preliminare non era stato previsto un termine preciso di ultimazione delle opere perché ASPIAG non aveva ancora organizzato l'operazione di apertura del centro commerciale da realizzare nell'edificando bene; che a inizio 2013 aveva deciso di aprire entro la fine dell'anno ma STEDA aveva fatto presente di avere altri impegni in altri cantieri, per cui le parti avevano concordato un prezzo inferiore commisurato al valore del cantiere a maggio 2013; che STEDA si era impegnata a dare a ASPIAG entro il 15.10.2013 fideiussione per euro 500.000 a garanzia dell'esatta esecuzione delle “opere di urbanizzazione interne ed esterne alla zona omogenea O”; che STEDA anziché prestare la fideiussione, che aveva un costo, avrebbe consentito che ASPIAG trattenesse l'importo di euro 500.000,00, che sarebbe stato pagato a STEDA una volta completate tali opere di urbanizzazione;

da tale somma di euro 500.000,00 trattenuta da ASPIAG, la stessa avrebbe potuto detrarre la somma di euro 100.000,00 che doveva essere pagata a TECOELETTRA SRL per l'illuminazione pubblica, e che era stata anticipata da ASPIAG;

che per tale somma di euro 100.000,00 infatti, ASPIAG era stata ammessa al passivo del fallimento STEDA e ciò rendeva inammissibile la presente azione perché il contratto era coperto dal giudicato;

che la fideiussione decennale postuma era stata regolarmente prestata da STEDA in data 19.11.2013;

che era normale l'impiego del ricavato da parte del venditore per estinguere l'ipoteca iscritta dalla banca a fronte del finanziamento concesso per la realizzazione dell'immobile;

che l'operazione di sconto della fideiussione prestata da ASPIAG tramite BANCA FRIULADRIA a STEDA e da questa girata a BANCA POPOLARE DI MAROSTICA per ottenere liquidità era pure normale;

che delle 8 ipoteche descritte dal FALLIMENTO in realtà 4 erano a favore di STEDA , e le altre 4 si riducevano a 2 perché 3 riguardavano lo stesso debito, per il quale erano stati vincolati beni siti in Udine, Bassano del Grappa e Treviso;

che di queste 2, una non era nota a ASPIAG tanto che non ne viene dato atto nel rogito;

l'azione era inammissibile perché coperta dal giudicato endofallimentare dell'ammissione allo stato passivo del credito per 100.000,00 anticipati a TECOELETTRA, credito derivante dal contratto di vendita oggetto della revocatoria; che il fallimento non ha interesse ad agire perché la somma pagata da STEDA a BPV era a pagamento di un mutuo fondiario, che consentendo ai sensi dell'art. 41 D.LGS



1.9.1993 N. 385 l'azione esecutiva individuale anche in costanza di fallimento, esclude l'esperibilità della revocatoria; che la restituzione del bene non era possibile perché il bene era stato, nelle more, costituito in condominio e vi era stato aperto un centro commerciale.

In ordine a tale ultima eccezione la curatela alla prima udienza ex art. 183 cpc, tenutasi in data 1° marzo 2016, ha precisato come la domanda di restituzione si converta in condanna alla reintegrazione per equivalente pecuniario nel caso di impossibilità di restituzione, e pertanto precisava in tal senso la domanda, come ribadita poi nella prima memoria ex art.183 c.p.c.

Nel corso della fase istruttoria, rigettate le istanze istruttorie, la causa veniva infine rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 5.3.2020, successivamente anticipata per effetto della riassegnazione alla Sezione stralcio.

Vanno preliminarmente rigettate le istanze istruttorie riproposte in sede di precisazione delle conclusioni in quanto inammissibili e irrilevanti per i motivi già ritenuti dal precedente giudice istruttore, che integralmente si richiamano.

Dalla visura in atti risulta che STEDA SPA era colpita, all'epoca della cessione del 22.05.2013, dai seguenti atti pregiudizievoli:

ipoteca giudiziale 14.05.2013 derivante da decreto ingiuntivo, iscritta ai nn. 4118 di RG e 476 di RP ai RRII Vicenza – Bassano del Grappa, cancellata poi il successivo 09.10.2013 ma sussistente al momento del rogito;

ipoteca giudiziale 16.04.2013 derivante da decreto ingiuntivo, iscritta ai nn. 12299 di RG e 1520 di RP ai RRII Treviso (cancellata dopo il rogito, in data 13.06.2013);

ipoteca giudiziale 14.05.2013 derivante da decreto ingiuntivo, iscritta ai nn. 15188 di RG e 1928 di RP ai RRII Treviso (cancellata dopo il rogito, in data 26.09.2013);

ipoteca giudiziale 16.05.2013 derivante da decreto ingiuntivo, iscritta ai nn. 10911 di RG e 1414 di RP ai RRII Udine su beni in Corno di Rosazzo, Cividale del Friuli e San Daniele del Friuli (Udine).

Anche se di tali iscrizioni tre fossero derivate dallo stesso titolo, come è stato allegato dalla parte convenuta, in ogni caso si sarebbe trattato di indizio della pessima situazione della STEDA, che veniva a trovarsi con vari immobili vincolati alla soddisfazione del creditore ingiungente anziché provvedere al suo pagamento, peraltro anche per somma esigua come allegato dalla convenuta ASPIAG in ordine alla ipoteca che aveva colpito due immobili siti in VEDELAGO (euro 19.372,40).

Vi era inoltre a carico di STEDA la trascrizione del 03.11.2011 di domanda giudiziale di revoca, R.G. 9497, R.P. 6524 su beni in Bassano del Grappa.

Secondo parte convenuta tale trascrizione non sarebbe stata allarmante, perché STEDA era la acquirente del bene oggetto di revocatoria, e quindi, al contrario, l'acquisto del bene avrebbe aumentato la garanzia patrimoniale generica della compratrice. Si ritiene invece che anche tale trascrizione fosse preoccupante, in



quanto indice che l'acquisto era sub iudice e che vi era il rischio di sua inefficacia e di condanna della compratrice convenuta al pagamento delle spese processuali.

Il contratto preliminare del 2010 tra STEDA e ASPIAG prevedeva un prezzo di euro 13.550.000 per il costruendo centro commerciale (doc. 4 attoreo), che poi è stato invece pagato nel 2013 solo 12.000.000,00.

Secondo parte convenuta vi sarebbe stata una accelerazione dei tempi per esigenze della compratrice ASPIAG, che STEDA non poteva soddisfare perché impegnata in altri cantieri, e pertanto sin dal gennaio 2013 era stato conferito a Ecoricerche l'incarico di *“svolgimento delle opportune attività di due diligence, finalizzato a verificare lo stato dell'arte dei lavori di costruzione dell'immobile e il puntuale accertamento delle attività da porre in essere per il completamento dello stesso, affinché entrambe le parti possano scientemente determinarsi in ordine ad una eventuale anticipazione dell'adempimento relativo alla cessione del fabbricato, ancorché in corso d'opera e alle conseguenze in ordine alla rideterminazione del prezzo di cessione”*. (docc. 16,17 e 17bis). Tale circostanza può infirmare l'affermazione attorea secondo cui il contratto fu concluso in tutta fretta dopo la scoperta della ipoteca di SIMCO, ma non esclude che la compratrice fosse a conoscenza dello stato di decozione di STEDA.

Infatti quest'ultima non era in grado di completare i lavori proprio perché già nelle gravi condizioni che dopo poco la avrebbero portata al concordato e infine al fallimento.

La condizione di decozione risulta anche da altri indici che traspaiono dall'atto notarile e che non sono stati contestati dalla parte convenuta, salvo fornire dei fatti una diversa interpretazione. Infatti dal prezzo di acquisto, già ridotto, la convenuta ha trattenuto euro 600.000,00 da pagare a SIMCO che aveva iscritto l'ipoteca, ed euro 500.000,00 in attesa del versamento da parte di STEDA della fideiussione; altri 500.000,00 doveva versare STEDA a garanzia della prestazione della polizza postuma decennale indennitaria e venivano pertanto trattenuti.

La compratrice non ha contestato che gli assegni circolari fossero stati direttamente girati alla Banca Popolare di Marostica che aveva “scontato” la fideiussione consegnata da ASPIAG a STEDA, e ciò è rivelatore di una grave situazione di STEDA che necessitava di liquidità.

Va sottolineato che la compratrice è una società di grandi dimensioni, come visibile dal bilancio prodotto dall'attrice, ed è titolare delle catene di grande distribuzione DESPAR, INTERSPAR ecc, per cui è da considerare soggetto sommamente avveduto nel commercio, e a cui non potevano certamente sfuggire tutti gli indici di decozione sopra evidenziati, trattandosi di operatore professionale qualificato.

Dall'atto notarile risulta anche che il pagamento a mezzo bonifico di euro 11.920.000,00 era andato direttamente a pagamento della Banca Popolare di Vicenza che era creditrice di STEDA.



A tale proposito parte convenuta ha eccepito l'inammissibilità dell'azione revocatoria fallimentare per carenza di interesse ad agire atteso che il mutuo della BPV aveva carattere fondiario e avrebbe consentito alla banca di agire esecutivamente anche in costanza di fallimento. Ma tale eccezione potrebbe attagliarsi ad una revocatoria richiesta dalla banca, non dalla revocatoria chiesta dal curatore del fallimento nell'interesse della massa. Secondo la Suprema Corte, infatti, *“Ai fini della revoca della vendita di propri beni effettuata dall'imprenditore, poi fallito entro un anno, ai sensi dell'art. 67, comma secondo, legge fall. (nel testo originario, applicabile "ratione temporis"), l'"eventus damni" è "in re ipsa" e consiste nel fatto stesso della lesione della "par condicio creditorum", ricollegabile, per presunzione legale assoluta, all'uscita del bene dalla massa conseguente all'atto di disposizione; pertanto, grava sul curatore il solo onere di provare la conoscenza dello stato di insolvenza da parte dell'acquirente, mentre la circostanza che il prezzo ricavato dalla vendita sia stato utilizzato dall'imprenditore, poi fallito, per pagare un suo creditore privilegiato (eventualmente anche garantito, come nella specie, da ipoteca gravante sull'immobile compravenduto) non esclude la possibile lesione della "par condicio", né fa venir meno l'interesse all'azione da parte del curatore, poiché è solo in seguito alla ripartizione dell'attivo che potrà verificarsi se quel pagamento non pregiudichi le ragioni di altri creditori privilegiati, che successivamente all'esercizio dell'azione revocatoria potrebbero in tesi insinuarsi. (Nell'enunciare il principio in massima, la S.C. ha altresì precisato che la natura distributiva, e non indennitaria, dell'azione prevista dal comma secondo dell'art. 67 è rimasta ferma anche dopo la riforma della disciplina della revocatoria fallimentare operata dal d.l. 14 marzo 2005, n. 35, convertito in legge 14 maggio 2005, n. 80, il cui art. 2 si è limitato a dimezzare il "periodo sospetto", con l'introduzione di talune eccezioni alla regola, implicitamente confermate quindi della stessa). (Cass. Sez. U, Sentenza n. [7028](#) del 28/03/2006 Sez. 1, Sentenza n. [25571](#) del 17/12/2010; Sez. 6 - 1, Ordinanza n. [11652](#) del 14/05/2018)*

Infine, alcun rilievo ha il fatto che ASPIAG sia stata ammessa al passivo del fallimento per l'importo di euro 100.000,00 pagati, in luogo di STEDA e in forza di delegazione di pagamento della stessa, a TECOELETTRA, trattandosi di fatto successivo al contratto per cui è causa e fondato sul diverso atto giuridico costituito dalla delegazione di pagamento.

In conclusione, va accolta la domanda di revocatoria fallimentare, con condanna della convenuta a pagare al fallimento il controvalore del bene, pari ad euro 12.000.000,00. La domanda attorea, così tempestivamente precisata dall'attore in prima udienza, è pienamente ammissibile atteso che, per costante giurisprudenza, *“Oggetto della domanda di **revocatoria fallimentare** non è il bene in sé, ma la reintegrazione della generica garanzia patrimoniale dei creditori mediante l'assoggettabilità ad esecuzione e, quindi, la liquidazione di un bene che, rispetto all'interesse dei creditori, viene in considerazione soltanto per il suo valore; ne consegue, non solo che la condanna al pagamento dell' **equivalente** monetario ben può essere pronunciata dal giudice, anche d'ufficio, in ogni caso in cui risulti impossibile la restituzione del bene, ma anche che la relativa domanda può essere proposta per la*



*prima volta nel giudizio d'appello, in quanto non nuova, ma ricompresa implicitamente nell'azione **revocatoria** stessa. (Cass. Sez. 6 - 1, Ordinanza n. [26425](#) del 08/11/2017 Sez. 1, Sentenza n. [14098](#) del 17/06/2009).*

Il regolamento delle spese di lite segue la soccombenza, e la liquidazione viene effettuata come da dispositivo sulla base del D.M. n. 55/2014 e DM 37/2018, ai valori minimi in base alle attività espletate e alla complessità della lite.

PER QUESTI MOTIVI

definitivamente decidendo, disattesa ogni diversa domanda, eccezione o deduzione, il giudice così provvede:

- 1) accerta e dichiara l'inefficacia nei confronti del fallimento attore, ai sensi dell'art. 67, II° comma, l.f., dell'atto di compravendita di cui al rogito 22 maggio 2013 n. 4089 di repertorio del notaio Martino Valmasoni di Selvazzano Dentro (Padova), intercorso tra la società fallita e la società convenuta, e conseguentemente condanna Aspiag Service srl al pagamento, in favore del fallimento, di euro 12.000.000,00 (dodicimilioni di euro), oltre imposte di legge se dovute, ed oltre agli interessi nella misura di legge dalla data della domanda giudiziale al saldo effettivo;
- 2) condanna la convenuta a rifondere all'attore le spese di lite, liquidate in euro 1713,00 per anticipazioni ed euro 32.341,00 per compensi professionali, oltre al 15% per rimborso forfettario, CPA e IVA come per legge.

Così deciso in Vicenza il 6.2.2020

Il giudice
Dr. Eloisa Pesenti

