

R.G. 30422/2012 R.G.A.C.

REPUBBLICA ITALIANA



IL TRIBUNALE DI NAPOLI  
Sezione VII

---

In nome del Popolo Italiano

in composizione monocratica, nella persona del dott. Angelo Napolitano,  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

NELLA CAUSA TRA

**Fallimento Domenico Sansone s.r.l.**, in persona del curatore quale legale rapp.te p.t.,  
rappresentato e difeso, in virtù di autorizzazione del G.D. e di procura a margine  
dell'atto di citazione, dall'Avv. Alfredo Riccardi, presso il cui studio è elett.te dom.to  
in Napoli al Centro Direzionale Isola E/4;

ATTORE

E

**Sansone Bruno, Sansone Leopoldo, Sansone Marco, Sansone Alessandro**, rapp.ti  
e difesi, in virtù di procura in calce alla comparsa di risposta, dall'Avv. Luca Parrella,  
presso il cui studio sono elett.te dom.ti in Napoli al Centro Direzionale Is. E/5;

CONVENUTI

**NONCHE'**

**Pagnani Stefania**, coniuge di Sansone Alessandro al momento dell'atto di  
compravendita per cui è causa, acquirente *pro quota ex lege* dell'immobile oggetto  
del detto atto;

CONVENUTA CONTUMACE

**Conclusioni:** come da verbale di udienza del 7/1/2014, che qui si abbiano per ripetute  
e trascritte.

**Motivi in fatto e in diritto della decisione**

Con atto di citazione ritualmente notificato nel rispetto del termine minimo a  
difesa, il fallimento della società Domenico Sansone s.r.l. (d'ora in avanti, anche  
"il fallimento" o "il fallimento attore" o "la curatela") ha convenuto in giudizio i



signori Alessandro Sansone e la moglie Stefania Pagnani, Marco Sansone, Bruno Sansone e Leopoldo Sansone (d'ora in poi, anche "convenuti"), chiedendo che fosse accertata la nullità del contratto di compravendita immobiliare dell'8/6/2004 intercorso tra la allora società Domenico Sansone & C s.n.c., poi trasformata in Domenico Sansone s.r.l. dichiarata fallita in data 20/7/2011, e i predetti convenuti. In realtà, le domande spiegate dalla curatela sono due, in via di cumulo subordinato.

Con la prima domanda, la curatela ha chiesto l'accertamento della nullità del contratto deducendo il motivo illecito comune a tutte le parti, ex art. 1345 c.c., nonché, alternativamente, l'illiceità della causa in concreto ex art. 1418 c.c.

In particolare, il motivo illecito comune o la causa illecita sarebbe da rinvenirsi nella perpetrata frode ai creditori, attuata, in tesi, mediante i seguenti atti in successione tra loro: la spoliazione consumata ai danni della Domenico Sansone s.r.l., già Domenico Sansone & C s.n.c., con la alienazione ai soci di quest'ultima, Marco, Alessandro, Bruno e Leopoldo, fratelli e cugini tra loro, in comune e *pro indiviso*, della proprietà di un immobile sito in Pozzuoli (NA), censito al NCEU al f. 44 p.lla 379 sub 2, di mq 555; la cessione delle quote di partecipazione alla s.n.c. da parte di questi ultimi ai coniugi Domenico Sansone e Luisa Annicelli, soci storici e fondatori della s.n.c. insieme con Giuseppe Sansone, che fuoriuscì dalla compagine sociale per far subentrare i figli Marco ed Alessandro; la costituzione da parte dei fratelli e cugini Sansone di una nuova società, la Sansone Group s.r.l., che in pratica sarebbe subentrata di fatto nell'azienda della fallita; la successiva trasformazione della s.n.c. in s.r.l., con soci Domenico Sansone e Luisa Annicelli; la successiva cessione di quote da parte di questi ultimi ad un "prestanome", Pedata Giovanni.

In altre parole, la cessione dell'immobile agli odierni convenuti sarebbe stata parte di un più ampio disegno ideato ed attuato per svuotare la società fallita, quando era ormai in stato di conclamata insolvenza per l'accumulo di pesanti esposizioni verso l'erario e gli istituti previdenziali, di tutte le sue componenti attive, a favore della società di nuova costituzione Sansone Group s.r.l.

Riprova di tale disegno sarebbe la circostanza che il contratto di alienazione del cespite in favore degli odierni convenuti è stato concluso dopo circa un mese dalla notifica di una cartella esattoriale di euro 342.940,48.

In via subordinata, la curatela ha chiesto l'accertamento della nullità del contratto sulla base del fatto che, non essendovi prova documentale del pagamento del prezzo di euro 265.000 a titolo di corrispettivo della compravendita, è probabile che tale prezzo non sia stato mai versato dagli odierni convenuti, acquirenti dell'immobile, considerato che: la venditrice era la s.n.c. di famiglia, di cui essi stessi erano soci; in quell'immobile i convenuti avrebbero di fatto continuato ad esercitare un'impresa avente lo stesso oggetto sociale della s.n.c. venditrice; dopo la compravendita i convenuti hanno ceduto le loro rispettive quote a Domenico Sansone e a Luisa Annicelli, i quali poi a loro volta, dopo aver trasformato la s.n.c. in una s.r.l. per evitare conseguenze patrimoniali per sé sfavorevoli da una



eventuale sentenza di fallimento, non improbabile dato lo stato di insolvenza in cui già versava da tempo a causa della pesante eposizione debitoria, cedettero le quote al Pedata, che era l'amministratore al tempo della dichiarazione di fallimento, e che non ha mai consegnato le scritture contabili.

Siccome, dunque, lo scopo delle parti, considerata la sequenza degli eventi ora descritti, non era quello di porre in essere un contratto commutativo di scambio immobile-prezzo, bensì solo quello di trasferire la proprietà dell'immobile ai convenuti affinché questi potessero avviare l'esercizio di una azienda di famiglia di fatto coincidente con quella di cui era titolare la decotta s.n.c., l'assenza di prova documentale del passaggio di denaro tra i convenuti e la s.n.c. non sarebbe affatto casuale, ma sarebbe perfettamente e logicamente consonante con detta ricostruzione, secondo lo schema del ragionamento presuntivo ex art. 2729 c.c.

Non essendovi, dunque, prova documentale del passaggio di denaro tra i convenuti e la s.n.c., la curatela ha dedotto che il contratto di compravendita immobiliare concluso sarebbe stato oggetto di una simulazione relativa oggettiva: le parti, in realtà, non hanno voluto porre in essere, al di là dell'apparenza, un contratto di compravendita, bensì hanno voluto e hanno realizzato un arricchimento degli acquirenti senza che vi fosse alcun "sacrificio" economico da parte loro.

Avrebbero, cioè, "inscenato" una compravendita e realizzato, di fatto, una donazione.

Senonché, tale donazione sarebbe nulla per difetto di forma, non essendo stato concluso il contratto alla presenza dei testimoni richiesti dalla legge notarile (art. 48 L. n. 89/1913) per la donazione, alle cui più onerose formalità doveva soggiacere il contratto, ai sensi degli artt. 1414, secondo comma, c.c. e 782 c.c.

Ditalché l'immobile non sarebbe mai uscito dal patrimonio della società fallita, con conseguente obbligo dei convenuti di restituirlo alla curatela con i frutti maturati *medio tempore* e di risarcire il maggior danno parametrato al corrispettivo del godimento indebito del compendio, o comunque col conseguente obbligo dei convenuti, nel caso di impossibilità della restituzione in natura dell'immobile, di corrispondere il valore di mercato dello stesso, oltre agli accessori di legge.

Nelle memorie integrative ed istruttorie di cui all'art. 183, sesto comma, c.p.c., la curatela ha insistito nella sua prospettazione tesa ad avvalorare l'ipotesi della distrazione degli elementi patrimoniali attivi perpetrata dai convenuti, unitamente a Sansone Domenico e a Luisa Annicelli, ai danni della società fallita, deducendo che i lavoratori che prima prestavano servizio alle dipendenze della società fallita, dopo il fallimento sono transitati alle dipendenze della nuova società costituita dai Sansone, la Sansone Group s.r.l., e producendo a sostegno di tale deduzione gli estratti conto previdenziali ad essi relativi.

I convenuti costituiti hanno contestato la circostanza secondo la quale il trasferimento di proprietà dell'immobile sarebbe avvenuto dopo la notificazione di una cartella di pagamento da parte dell'agente della riscossione.

Il contratto preliminare di compravendita, infatti, avrebbe la data certa del 22/7/2013, e prima del giugno 2004 i convenuti avevano già corrisposto, secondo



la loro prospettazione difensiva, in favore della società poi fallita l'intero prezzo della compravendita, come risulterebbe dallo stesso contratto preliminare e dalle successive quietanze prodotte dai convenuti, aventi a loro dire data certa.

I convenuti, inoltre, hanno contestato la circostanza, dedotta dalla controparte, secondo la quale l'immobile oggetto di cessione sarebbe stato utilizzato dalla Sansone Group s.r.l. per svolgervi l'attività commerciale già in precedenza esercitata dalla società fallita.

Essi inoltre hanno contestato l'utilizzabilità degli estratti conto previdenziali dei dipendenti della società fallita, in quanto asseritamente acquisiti in violazione della normativa sulla privacy (D.LGS. n. 196/2003).

Hanno inoltre chiesto di provare per testi gli avvenuti pagamenti in più *tranches* del prezzo pattuito per la compravendita.

Il Giudice ha ritenuto irrilevanti le richieste di prova testimoniale articolate dalla curatela ed inammissibili quelle articolate dai convenuti costituiti.

All'udienza del 7/1/2014 le parti hanno precisato le rispettive conclusioni, ed il Giudice ha assegnato la causa in decisione con i termini ordinari per il deposito delle scritture conclusionali.

1. Deve essere innanzitutto esaminata la prima domanda di accertamento della nullità proposta dalla curatela, fondata sulla comunanza dell'unico motivo illecito o, alternativamente, sulla illiceità della causa in concreto.

Essa è infondata.

1.1 La frode ai creditori non è, nel nostro ordinamento, causa di nullità di un contratto di disposizione patrimoniale.

La frode, infatti, rende il contratto revocabile, ex art. 2901 c.c., non nullo.

Ed anche quando non vi è un singolo o non vi sono più creditori frodati, bensì vi è una comunità indistinta di creditori frodati, come nel caso in cui sia sopraggiunta la dichiarazione di fallimento del debitore, l'atto in frode resta revocabile (artt. 66 e 67 L.F.) o al massimo inopponibile *ex lege* ai creditori concorsuali, a determinate condizioni (art. 64 L.F.).

2. E', invece, fondata la domanda di accertamento della nullità basata sulla simulazione del contratto di compravendita e sull'invalidità per vizio di forma della donazione dissimulata dell'immobile per cui è causa.

2.1 E' appena il caso di chiarire che non rileva, ai fini della decisione, se prima di stipulare il contratto preliminare la società fallita avesse già ricevuto cartelle di pagamento da parte dell'agente della riscossione; né se il contratto preliminare e le quietanze di pagamento del prezzo complessivo della (apparente) compravendita abbiano o meno data certa anteriore alla dichiarazione di fallimento.

Qui si tratta di provare se il meccanismo traslativo immobiliare fondato sulla classica successione preliminare-definitivo e le collegate quietanze di pagamento del prezzo siano stati oggetto di un accordo simulatorio tra le parti, dissimulante un contratto di donazione.

E tale prova non può che essere libera, ai sensi dell'art. 1417 c.c.



2.2 Orbene, deve riconoscersi che la prova presuntiva offerta dalla curatela, circa la simulazione del contratto di compravendita e la dissimulazione di un contratto di donazione, si fonda su elementi indiziari gravi, precisi e concordanti di rilevante valore inferenziale.

Innanzitutto non è contestato, ed anzi risulta *per tabulas* dalla produzione della curatela, che la società Domenico Sansone s.r.l., prima s.n.c., è fallita per la pesante esposizione debitoria nei confronti dell'agente della riscossione e che, dopo la (apparente) vendita immobiliare e la fuoriuscita degli odierni convenuti costituiti dalla società *in bonis*, gli stessi hanno costituito una nuova società (la Sansone Group s.r.l.) avente lo stesso oggetto sociale della società fallita.

Risulta, inoltre, che coloro, o molti di coloro che prestavano attività lavorativa alle dipendenze della società fallita sono transitati alle dipendenze della nuova società Sansone Group s.r.l.

Gli estratti conto previdenziali versati in atti dalla curatela per dimostrare tale circostanza, infatti, non sono stati acquisiti illegittimamente, in quanto riguardano soggetti che hanno avuto rapporti di lavoro con la società fallita, ed ai quali dunque ha potuto accedere il curatore del fallimento per la ricostruzione dello stato passivo del fallimento.

Risulta ancora che l'unità operativa della Sansone Group s.r.l. si trova a via Pisciarelli in Pozzuoli (NA), dove si trova anche l'immobile oggetto del contratto di compravendita della cui nullità oggi si chiede l'accertamento.

Va rilevato poi che la società fallita era la società della famiglia Sansone, fondata da Domenico e Giuseppe Sansone, nella quale poi entrarono i rispettivi figli, odierni convenuti, che poi hanno costituito la Sansone Group s.r.l.

Infine, è significativo l'epilogo avuto dalla società fallita: dopo il contratto di compravendita immobiliare qui "impugnato" e la fuoriuscita degli odierni convenuti costituiti dalla compagine sociale, tale società è stata trasformata in s.r.l.; le quote sono state cedute ad un prestanome all'oscuro delle dinamiche societarie, che ne ha assunto anche la carica di amministratore; le scritture contabili non sono state rinvenute.

3. E' evidente, in questo contesto, che la società fallita, ormai oberata di debiti con l'erario e con gli istituti previdenziali, è stata "vittima" di una attività di spoliazione di tutti gli elementi patrimoniali attivi; sicché la sequenza di atti e comportamenti qui riassunta contribuisce fortemente a guardare con sospetto alla dizione, contenuta nel contratto di (apparente) compravendita, secondo la quale il prezzo sarebbe stato già pagato alla data di stipula dello stesso.

3.1 Essendo stata posta in essere, cioè, un'attività distrattiva quantomeno con la piena complicità degli odierni convenuti costituiti a danno della società fallita, l'onere probatorio a carico dei convenuti relativo all'avvenuto pagamento del corrispettivo dell'acquisto si aggrava: per dimostrare al fallimento, terzo rispetto al contratto traslativo, che a fronte dell'acquisto è stato corrisposto il prezzo indicato nel contratto servono ben più che una quietanza a saldo



contenuta nel contratto definitivo e ben più delle quietanze intermedie rilasciate dalla società di persone (composta da appartenenti allo stesso nucleo familiare che poi ha costituito la Sansone Group s.r.l.) in favore degli odierni convenuti.

3.2 E' normale, infatti, che in un accordo simulatorio oggettivo avente ad oggetto un contratto di compravendita, anche le quietanze relative al pagamento del prezzo sono oggetto di simulazione: la quietanza, infatti, altro non è che un atto unilaterale recettizio, come tale simulabile ex art. 1414, u.c., c.c.

Orbene, di fronte ad un poderoso complesso indiziario univoco nell'indurre a ritenere che, così come i più importanti elementi patrimoniali attivi della società fallita, anche l'immobile di via Pisciarelli a Pozzuoli sia stato distratto a favore dei convenuti odierni, per poi essere immesso nell'azienda della nuova società dagli stessi costituiti, era onere dei convenuti provare l'effettiva corresponsione del prezzo della compravendita alla società fallita alienante.

3.3 In altre parole, di fronte a indizi gravi, precisi e concordanti che convergono nel far ritenere che il contratto di compravendita sia simulato e dissimuli un contratto di donazione, occorre che i convenuti fornissero la prova dell'effettiva corresponsione alla società del prezzo dell'asserita compravendita.

4. I convenuti hanno chiesto di dare tale prova mediante testimoni, ma la prova del pagamento non può essere data a mezzo testi (art. 2726 c.c.), né ricorre alcuna delle eccezioni a tale principio previste dall'art. 2724 c.c.

4.1 Il divieto di prova per testi del pagamento trova la sua *ratio* nell'esigenza di evitare intuibili e facili abusi del mezzo di prova testimoniale per dimostrare l'estinzione per adempimento delle obbligazioni.

Il valore del contratto (apparente) di compravendita per cui è causa, inoltre, supera di gran lunga il limite (art. 2721, primo comma, c.c.) entro il quale la prova dei contratti, e dunque anche del pagamento delle obbligazioni, può essere data tramite testi; e le circostanze, poco *supra* rappresentate, che hanno portato al fallimento della s.n.c. e alla costituzione della nuova società da parte degli odierni convenuti non possono dare ingresso ad una prova ontologicamente "sospetta" come la testimonianza.

5. Inoltre, deve rimarcarsi che non è verosimile che una così ingente somma di denaro, asseritamente versata a titolo di prezzo della compravendita conclusa tra gli odierni convenuti e la società *in bonis*, pari ad euro 265.000, sia transitata nelle casse della società poi fallita senza aver lasciato alcuna traccia documentale.

Infatti, anche se all'epoca della stipulazione del contratto definitivo non era ancora obbligatorio per il notaio rogante l'indicazione dei mezzi di pagamento, tuttavia non è spiegabile che il passaggio di una somma superiore a duecentomila euro, stando all'*id quod plerumque accidit*, non abbia lasciato alcuna traccia documentale.



- 5.1 Si dovrebbe immaginare, infatti, che gli acquirenti avessero la disponibilità di una ingente somma in contanti mai transitata su di un conto corrente bancario o postale, il che non è credibile, in quanto non conforme a quanto si verifica generalmente in casi analoghi.
- 5.2 Ne consegue che deve essere ritenuta raggiunta la prova presuntiva della simulazione del contratto di compravendita, in quanto il trasferimento deve ritenersi essere stato effettuato senza il versamento del corrispettivo.  
Le parti, dunque, hanno voluto effettivamente il trasferimento dell'immobile, ma lo hanno voluto ed effettuato a titolo gratuito.
6. L'ulteriore problema logico che si pone, dunque, ai fini della decisione della causa, è quello di qualificare il contratto dissimulato: se, cioè, si sia trattato di un contratto a titolo gratuito non donativo, o se invece, come sostenuto dal fallimento, si sia trattato di donazione.
- 6.1 Deve sgombrarsi subito il campo da possibili equivoci: se si qualificasse il detto contratto come non donativo, esso sarebbe privo di causa; e non perché concluso in frode alle ragioni dei creditori, ma perché non si rinverrebbe la ragione economico-sociale obiettiva del trasferimento immobiliare.  
In teoria, un trasferimento immobiliare senza corrispettivo potrebbe avere una causa esterna al contratto che lo contiene, come nel caso dei cc.dd. pagamenti traslativi; causa che, secondo la dottrina più autorevole, deve essere espressa nel contratto, per evitare, appunto, che esso sia nullo per mancanza della causa quale elemento essenziale del contratto (c.d. "*expressio causae*").
- 6.2 In campo commerciale e societario, un trasferimento di un immobile aziendale senza corrispettivo potrebbe trovare la sua ragione economico-sociale obiettiva nella riorganizzazione della struttura imprenditoriale o in un riassetto degli equilibri economici tra i soci o tra i soci e la società.  
Senonché, nella fattispecie che ci occupa, esclusa l'ipotesi del pagamento traslativo, non si rinviene alcuno scopo di ristrutturazione imprenditoriale, né di riequilibrio degli assetti economici endosocietari.  
Né il trasferimento immobiliare ha apportato o mirava ad apportare un qualche vantaggio alla società alienante.  
Tutt'altro: il trasferimento immobiliare da parte della società senza il versamento di alcun corrispettivo mirava solo ad arricchire patrimonialmente gli odierni convenuti.
7. Lo schema contrattuale più confacente all'operazione realmente voluta e posta in essere dalle parti, allora, pare essere quello della donazione, anche se occorre, a rigore, superare lo scoglio concettuale consistente nell'immaginare che una società commerciale possa trasferire un suo bene "per spirito di liberalità", senza cioè alcun vantaggio economico, diretto o indiretto, attuale o potenziale.
- 7.1 Lo scoglio, almeno nel caso di specie, può essere superato.  
Premesso che la donazione di azienda è una fattispecie espressamente prevista dalla legislazione tributaria (art. 58, comma 1, D.P.R. n. 917/1986), può



argomentarsi che così come un imprenditore che decide di dismettere la titolarità e la gestione della sua azienda può donarla, altrettanto può fare una società di persone i cui soci decidano di dismettere l'azienda disgregandola e donando i beni di cui essa si compone.

Evidentemente, la donazione è il contratto che potrà verificarsi, come nella fattispecie per cui è causa, quando il soggetto titolare dell'azienda non vuole più proseguire l'attività commerciale, ed intenda disporre della stessa unitariamente o dei singoli beni che la compongono a favore di soggetti determinati, il più delle volte a favore di persone a lui vicine.

- 7.2 Il contratto dissimulato, dunque, è una donazione: la società aveva deciso di dismettere i beni aziendali per cessare, in capo ad essa, l'esercizio dell'attività commerciale; e quando si decide di cessare un'attività commerciale, è ben possibile donare l'azienda o i singoli beni che la compongono.
- 7.3 Senonché, il contratto (dissimulato) di donazione posto in essere è nullo per difetto di forma, cioè per violazione dell'art. 48 della legge n. 89/1913, non essendo stati costituiti in atto i due testimoni necessari alla stregua del citato articolo.
- 7.4 Ne consegue che deve essere accolta la domanda subordinata di accertamento della nullità del contratto di trasferimento immobiliare, dovendosi considerare esso una donazione nulla per contrasto con una norma imperativa di legge (art. 48 legge notarile).
8. Per l'effetto, i convenuti devono restituire l'immobile alla curatela.
- 8.1 Non possono essere accolte le domande accessorie di risarcimento dei danni per mancato godimento dell'immobile, in mancanza di prova concreta degli stessi e di qualsiasi elemento da cui desumere il valore locativo dell'immobile.
- 8.2 Il conservatore dei registri immobiliari è obbligato a porre in essere gli adempimenti di legge.
9. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo a favore dell'erario, essendo stata ammessa la curatela al beneficio del gratuito patrocinio (art. 133 TUSG).

#### **P.Q.M.**

- 1)Rigettabe le domande spiegate sub "**A. IN VIA PRINCIPALE**" del *petitum* dell'atto di citazione.
- 2)Accerta la simulazione del contratto di compravendita stipulata in data 8/6/2004 e la dissimulazione di una donazione contenuta nello stesso contratto.
- 3)Accerta la nullità del contratto di donazione dissimulato.
- 4)Per l'effetto, condanna i convenuti Sansone Marco, Bruno, Leopoldo, Alessandro e Pagnani Stefania a restituire in favore del fallimento attore l'unità immobiliare sita in Pozzuoli (NA) censita in catasto al fl. 44 p.lla 379/2.
- 5)Rigettabe le restanti domande proposte.
- 6)Ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari, con esonero da responsabilità, di annotare la presente sentenza a margine del contratto dichiarato nullo.





7) Condanna i convenuti al pagamento delle spese processuali in favore dell'erario, che si liquidano in euro 7.500 per onorario, oltre al rimborso delle spese generali nella misura del 15%, iva e cpa come per legge.

Napoli, 24/5/2014

Il Giudice  
Dott. Angelo Napolitano

