

**REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI VERONA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale di Verona, in composizione collegiale in persona dei magistrati

dott. Vincenzo Rizzo	Presidente
dott.ssa Silvia Rizzuto	Giudice rel.
dott. Pierpaolo Lanni	Giudice

SENTENZA

nelle cause civile riunite di I grado iscritte al n. 3648/2000 e 26497/2000 promosse

da: **FALLIMENTO GIAC SRL**

attore

contro: **VL e VL SAS DI VL & C.**

convenuti

contro: **ZETA SRL,**

convenuto

contro: **PF,**

convenuta contumace

ERRE SRL,

VESA SRL,

EA SRL

convenute

* * * * *

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione del 3.7.2000 – e relativa iscrizione al n. 3649/00 RG - la società GIAC s.r.l., ha convenuto in giudizio VL, VL di VL & C. s.a.s., PF, ZETA s.r.l., ERRE s.r.l. e VESA s.r.l. eccependo la nullità per la comunanza e l'illiceità dei motivi determinanti la volontà delle parti nonché la illiceità della causa degli atti di compravendita immobiliare intercorsi tra la GIAC s.r.l. e la società VL s.a.s. di VL & C. e chiedendo pertanto una pronuncia di nullità di tali atti pubblici nonché dei successivi atti di compravendita aventi ad oggetto i medesimi beni immobili e intercorsi tra la VL s.a.s. di VL & C. e le società ZETA s.r.l., VESA s.r.l. e ERRE s.r.l. In via subordinata la società attrice ha chiesto l'annullamento del contratto intercorso

tra la GIAC s.r.l. e la società VL s.a.s. di VL & C. per conflitto di interesse con conseguente annullamento dei successivi atti di compravendita posti in essere dalla VL s.a.s. di VL & C.

Con successivo atto di citazione del 6.7.2000 – e relativa iscrizione al n. 3648/00 RG - la società GIAC s.r.l. ha convenuto in giudizio la società EA s.r.l. ed ha esteso le domanda di accertamento della nullità per la comunanza e per illiceità dei motivi determinanti la volontà delle parti, della illiceità della causa e/o della simulazione e di annullamento per conflitto di interessi all'atto di compravendita avente ad oggetto i medesimi beni immobili intercorso tra VESA s.r.l. e ERRE s.r.l., da un lato, e la EA s.r.l. dall'altro.

Nel giudizio iscritto al n. 3648/00 VL s.a.s. di VL & C. e VL si sono costituiti in giudizio deducendo la validità e la legittimità dei negozi impugnati e, in particolare, la natura di datio in solutum della cessione dei beni intestati alla GIAC in considerazione dell'ingente attività prestata dal convenuto VL a favore di ZA indicato quale vero titolare della GIAC s.r.l.

In giudizio si è costituita la società ZETA s.r.l. deducendo di essere del tutto estranea ai rapporti fra la GIAC e gli altri convenuti e contestando l'opponibilità di eventuali nullità del negozio posto in essere tra la PF e la VL alla ZETA s.r.l. successiva acquirente. In ogni caso la convenuta ha eccepito la nullità dell'atto per indeterminatezza dell'oggetto e della causa petendi.

VESA s.r.l. e ERRE s.r.l. si sono autonomamente costituite in giudizio e, premesso che il mancato pagamento del prezzo indicato nei primi atti di trasferimento rileverebbe unicamente nei rapporti tra la GIAC s.r.l. e la società VLF, hanno poi contestato in diritto le singole domande promosse dall'attrice anche sotto il profilo del danno lamentato.

Nessuno si è costituito in giudizio per la convenuta PF ritualmente convenuta in giudizio e rimasta contumace nel presente giudizio.

Ugualmente nel giudizio iscritto al n. 3648/00 si è costituita EA s.r.l. deducendo che il mancato pagamento del prezzo indicato negli atti rileva unicamente nei rapporti tra GIAC s.r.l. e la VLF s.a.s. e contestando in diritto le domande dell'attrice.

All'udienza del 13.12.2000 il giudizio iscritto al n. 3648/00 è stato interrotto per l'intervenuto fallimento della società GIAC s.r.l. A seguito di ricorso tempestivamente depositato dal Curatore del Fallimento GIAC il giudizio è proseguito con la costituzione in giudizio di EA s.r.l.

Nel giudizio iscritto al n. 3649/00 il Curatore del Fallimento si è direttamente costituito in giudizio all'udienza del 7.11.2001.

Con provvedimento del 2.10.2004, previo rigetto delle prove orali formulate nel giudizio iscritto al n. 3648/00 e revoca della precedente ordinanza di ammissione delle prove nel procedimento iscritto n. 3649/00, è stata disposta la riunione dei due procedimenti con rinvio degli stessi per la precisazione delle conclusioni.

In corso del giudizio, a seguito di ricorso promosso dal fallimento, è stata rigettata la richiesta di sequestro giudiziario dei beni immobili e all'udienza del 16.6.2005 le due cause sono state trattenute in decisione con assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e repliche.

A seguito di richiesta delle parti le due cause sono state rimesse sul ruolo stante l'esistenza di una trattativa per la definizione bonaria della vertenza. Fallito il tentativo di conciliazione, la causa è stata nuovamente trattenuta in decisione e quindi rimessa sul ruolo per l'acquisizione di informazioni sul procedimento penale avente ad oggetto le cambiali rilasciate dal rag. Poletti alla VLF. Nel proseguo del giudizio è stata disposta CTU sulle suddette cambiali. All'esito dell'accertamento tecnico la causa è stata trattenuta in decisione con nuova assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e repliche.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Nel merito la cronologia dei fatti posta a fondamento delle domande di nullità e annullamento è provata dai documenti prodotti da parte attrice.

In particolare con atto del 6.10.1998 PF ha formalmente acquistato l'intero pacchetto azionario della società GIAC s.r.l. (cfr. doc. 1) divenendone amministratrice.

Parte attrice ha eccepito la natura fittizia delle quote e della nomina ad amministratore della PF da ritenersi in capo a ZA, indicando quale elemento indiziario di ciò l'atto sottoscritto in pari data dalla PF con il quale ha conferito procura speciale a vendere l'intera sua partecipazione sociale a LL (cfr. doc. 2). Nel successivo atto del 16.5.2000 la PF ha poi ceduto a LL l'intera quota sociale (cfr. doc. 3).

Sul punto la PF è rimasta contumace nel giudizio e dunque non ha preso alcuna posizione sulla questione mentre il convenuto VL ha riconosciuto e fatto proprio la deduzione che l'amministratore di fatto della GIAC era ZA.

La questione, per la verità, non riveste particolare importanza nel presente giudizio anche perché, a seguito dell'intervenuto fallimento della GIAC, la titolarità dell'azione spetta al curatore al quale non può certo essere opposta un'eventuale responsabilità dell'amministratore di fatto ZA.

Tornando quindi ai fatti del giudizio, è documentato che PF dopo la cessione della propria partecipazione avvenuta il 16.5.2000 è rimasta per i successivi otto giorni amministratrice della GIAC s.r.l. sino alla formale nomina di ZA avvenuta il 24.5.2000.

In questo breve arco temporale e, precisamente, due giorni dopo aver ceduto le proprie quote e sei giorni prima della nomina ad amministratore di ZA, l'ancora amministratrice PF ha conferito a VL procura speciale a vendere i beni immobili costituenti il patrimonio immobiliare della GIAC (cfr. doc. 4 ove VL compare in forza della procura rilasciata dal medesimo notaio).

Con atto del 23.5.2000 VL, in forza della procura speciale ricevuta, ha venduto i beni immobili siti nei comuni di Belfiore e Verona alla società VL s.a.s. di VL & C. – società costituita in pari data e ancora in corso di iscrizione nel Registro delle Imprese nella quale il VL riveste il ruolo di socio accomandatario – al prezzo di complessive £. 2.615.000.000 (cfr. doc. 4).

Con atto del 30.5.2000 VL, in forza della medesima procura speciale, ha venduto i beni immobili siti nei comuni di Cavaion Veronese sempre alla società VL s.a.s. di VL & C. al prezzo di complessive £. 1.500.000.000 (cfr. doc. 4).

Dagli atti di compravendita i prezzi di vendita risultano quietanzati per complessive £. 1.978.000.000 mentre per il residuo prezzo è previsto l'accollo di tre mutui ipotecari per un valore complessivo di £. 2.137.000.000. In relazione al pagamento del prezzo il fallimento ha eccepito che alcuna somma è mai entrata nelle casse

della GIAC s.r.l. e, a conferma di ciò, ha depositato le relazione del consulente tecnico del PM nel procedimento penale nei confronti di ZA e dei convenuti. Peraltro il mancato versamento della quota del prezzo indicata come quietanzata negli atti pubblici di acquisto è circostanza espressamente riconosciuta in giudizio dai convenuti VL s.a.s. e VL i quali hanno eccepito che l'importo corrispondente a detta parte del prezzo era stato compensato con i crediti personali che VL vantava nei confronti di ZA.

Tre giorni dopo l'ultimo acquisto con distinti atti rogati avanti al medesimo notaio la VL s.a.s. di VL & C. ha venduto i beni siti nel comune di Belfiore alla società ZETA s.r.l. per £. 1.272.000.000, i beni siti nel comune di Verona alla società ERRE s.r.l. per £. 1.920.000.000 e i beni siti nel comune di Cavaion alla VESA s.r.l. per £. 1.860.000.000.

Il successivo 30.6.2000 la ERRE s.r.l. e VESA s.r.l. hanno ceduto alla EA s.r.l. i beni acquistati alla VL s.a.s. di VL & C. e il successivo 30.9.2000 la GIAC s.r.l. è stata dichiarata fallita su propria istanza.

Da tale ricostruzione di fatto il fallimento, subentrato all'azione promossa dalla società *in bonis*, ha dedotto che in realtà si è trattato di una complessa operazione finalizzata a distrarre i beni immobili della GIAC trasferendone la proprietà a terzi compiacenti e ha indicato, quali elementi indiziari, il breve arco temporale di soli 9 giorni durante il quale vi sono succeduti i diversi atti dispositivi del patrimonio immobiliare di ingente valore e il fatto che ciò sia avvenuto per mano dello stesso notaio rogante.

Tanto dedotto in fatto, in diritto il fallimento ha eccepito la nullità degli atti per illiceità della causa e per illiceità del motivo determinante e comune ad entrambe le parti nonché l'annullabilità ex art. 1394 c.c. perché conclusi dal rappresentante in conflitto di interessi con il rappresentato.

Tanto premesso le domande di nullità non sono fondate e devono pertanto essere rigettate.

Parte attrice ha eccepito la nullità dei negozi impugnati in quanto finalizzati a realizzare un assetto di interessi riprovato dall'ordinamento.

Orbene, al riguardo si osserva che per aversi violazione di norme penali ai sensi dell'art. 1418 c.c., il contratto deve essere direttamente vietato dalla norma penale nel senso che la sua stipulazione integri reato non rilevando il divieto che colpisce soltanto il comportamento materiale delle parti (cfr. Cass. n. 19030 del 2008 e giurisprudenza ivi richiamata). Tale principio rileva evidentemente nel caso di specie ove viene di fatto dedotto un comportamento delittuoso di distrazione dei beni sociali attraverso lo strumento contrattuale tipico della compravendita.

Peraltro la dedotta eccezione non è fondata nemmeno sotto il diverso profilo del motivo illecito determinante e comune ad entrambi i contraenti. Il motivo illecito – che, se comune ad entrambe le parti e determinante per la stipulazione, causa la nullità del contratto – si identifica con una finalità vietata dall'ordinamento, poiché contraria a norma imperativa o ai principi dell'ordine pubblico o del buon costume, ovvero poiché diretta ad eludere, mediante detta stipulazione, una norma imperativa. L'intento delle parti di recare pregiudizio ad altri, ove non sia riconducibile ad una di tali fattispecie, non è illecito, non rinvenendosi nell'ordinamento una norma che sancisca in via generale, come per il contratto in frode alla legge, l'invalidità del contratto in frode ai terzi, ai quali invece l'ordinamento accorda rimedi specifici correlati alle varie ipotesi di pregiudizio che essi possano risentire dall'altrui attività negoziale (cfr. Cass. n. 19030 del 2008; Cass. n. 8600 del 2003).

Deve invece essere accolta la domanda di annullamento dei contratti di compravendita intercorsi tra GIAC s.r.l. rappresentata da VL in forza di procura speciale e la VL VL di VL s.a.s. della quale VL è socio accomandatario.

E' vero che nella procura speciale rilasciata a VL era stata prevista la possibilità per il procuratore di vendere anche a sé stesso ciò nondimeno la previsione di tale astratta facoltà non esclude affatto la possibilità che, in concreto, possa integrarsi un conflitto di interessi che giustifichi l'annullamento del contratto.

Nel caso in esame è pacifico che la società VL s.a.s. di VL & C. non ha versato alcun importo per l'acquisto degli immobili di cui ai tre contratti di compravendita. La

difesa della VL s.a.s. di VL & C. e di VL ha infatti dedotto che l'acquisto degli immobili, da parte della VL s.a.s. di VL & C., ha rappresentato il corrispettivo per le prestazioni eseguite da VL a favore di ZA precisando che il pagamento in tal modo eseguito dal ZA "è giuridicamente ricollegabile alla fattispecie della *datio in solutum*".

Orbene, ritiene il collegio che, nell'ipotesi in esame, il rappresentante, pur autorizzato in forza di procura che ha determinato i requisiti minimi negoziali con l'indicazione del prezzo minimo di vendita, ha tuttavia perseguito un fine personale incompatibile con quello del rappresentato di talché l'utilità conseguita dal rappresentante per sé medesimo o per la terza società ha correlativamente determinato un danno per il rappresentato. Ed invero il VL, ottenendo il pagamento delle prestazioni che, secondo la sua prospettazione, sono state eseguite a favore di ZA Angiolino, ha in effetti provocato un danno per il mancato percepimento del prezzo alla propria rappresentata che, nello specifico, era la società GIAC, soggetto giuridico autonomo e distinto da ZA Angiolino né vale ad escludere quanto sopra la deduzione della riconducibilità allo stesso ZA della GIAC e delle altre società a favore delle quali il VL avrebbe prestato la propria opera.

E' evidente infatti che, se anche si ritenesse provata l'esistenza di un collegamento tra ZA persona fisica e le diverse società nei confronti delle quali, per conto del ZA, VL avrebbe prestato la propria opera, le valutazioni afferenti alla conduzione dell'eventuale "gruppo" nel suo insieme non potrebbero comunque mai consentire il pregiudizio ingiustificato degli interessi delle singole società.

In ipotesi di operazioni finanziarie effettuato da società appartenente ad un medesimo gruppo facenti capo ad una determinata persona o famiglia – situazione certamente diversa da quella in esame ma che appare utile per comprendere la necessità che, anche all'interno del gruppo, non vi sia pregiudizio ingiustificato a discapito di una società del gruppo, la Corte di Cassazione ha chiarito che la mera ipotesi della sussistenza di vantaggi compensativi non è sufficiente al fine di affermare la legittimità dell'atto sul piano dei limiti imposti dall'oggetto sociale, in quanto la parte che ha interesse a sostenere la riconducibilità dell'atto all'oggetto della società ha l'onere di allegare e provare gli ipotizzati benefici indiretti, connessi al vantaggio complessivo del gruppo, e la loro idoneità a compensare efficacemente

gli effetti immediatamente negativi dell'operazione compiuta (Cass. 26325 del 2006; Cass. n. 9293 del 2009).

Orbene, nel caso in esame, non solo i convenuti VL e VL s.a.s. di VL & C. si sono limitati ad affermare l'esistenza di una Holding personale facente capo a ZA ma nulla hanno dedotto in ordine a quale potesse essere l'interesse economicamente apprezzabile per la GIAC s.r.l. di estinguere un debito personale dell'asserito titolare personale della holding.

Tutto ciò premesso deve essere dichiarato l'annullamento del contratto di compravendita intercorsi tra GIAC s.r.l. e VL s.a.s. di VL & C con atto del 23.5.2000 n. 105771 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano del 23.05.2000, quanto alla cessione del bene immobile ubicato in Comune di Belfiore via dell'Artigianato siti nel complesso immobiliare a destinazione in parte abitativa e in parte commerciale (edificato interamente su area in mappa C.T. foglio 13 mappale n. 21 per fusione dei mappali n. 355, 82, 349, 21, 123, 436) e precisamente fabbricato adibito a magazzini e servizi con annessa area pertinenziale il tutto censito nel N.C.E.U. del Comune di Belfiore partita n. 622, foglio 13 mappali n. 21 sub. 1 via dell'Artigianato; 21 n. sub. 2 via dell'Artigianato; 21 sub. 3 via dell'Artigianato, n. 21 sub. 4 via dell'Artigianato, n. 21 sub. 10, n. 21 sub. 14, e del bene immobile ubicato in Comune di Verona, fabbricato ad uso abitazione, disposto sui piani seminterrati, terra e primo con accessorio un'autorimessa ed annesso terreno pertinenziale censito nel N.C.E.U. del Comune di Verona partita n. 5299 sez C. foglio 7 mappali n. 31 sub. 2 via Biondella n. 20, n. 31 sub. 1 via Bindella n. 20 e censiti nel NCT del Comune di Verona foglio 151 partita n. 357835 mappali n. 323, n. 326, n. 462, n. 476, partita n. 1 mappale n. 320.

Deve inoltre essere dichiarato l'annullamento del contratto di compravendita intercorsi tra GIAC s.r.l. e VL s.a.s. di VL & C con atto del 30.5.2000 n. 105901 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano del 30.05.2000, quanto alla cessione del complesso immobiliare ubicato in Comune di Cavaion Veronese, strada comunale Mastrego, complesso denominato "Parco Acquatico Rio Valli" costituito da palazzina servizi disposta sui piani interrato e terra con ristorante pizzeria bar tavola calda e paninoteca ed inoltre locali palestra ed annessi servizi, piscine ed altri impianti sportivi con circostante terreno di

pertinenza e precisamente: a) piena proprietà del terreno esteso circa mq 3932 censito nel NCT del Comune ddi Cavaion Veronese partita n. 3933 foglio 7 mappali n. 74, 75, 76, 77; proprietà superficiaria per la durata di 30 anni a partire dal 16.12.1988 del fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub. 1, Strada Comunale Mastego, detto fabbricato insiste sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese, foglio 3 con il mappale n. 333, diritto d'uso per la durata di trenta anni a partire dal 20.12.1990 sul fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub 2, Strada Comunale Mastego e sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese foglio 3 mappali n. 913, 915 e 917.

Occorre ora valutare l'effetto dell'annullamento dei contratti intercorsi tra GIAC s.r.l. e VL s.a.s. di VL & C. rispetto ai successivi atti di dismissione del patrimonio immobiliare da parte di VL s.a.s. di VL & C. a favore di ZETA s.r.l., EA s.r.l., ERRE s.r.l. e infine da EA s.r.l., ERRE s.r.l. a favore VESA s.r.l. tenuto conto del disposto dell'art. 1445 c.c.

Preliminarmente si osserva che la prova della mala fede per gli effetti di cui all'art. 1445 c.c. grava sulla curatela attrice vertendosi in materia contrattuale (cfr. Cass. SU n. 9040 del 2008; Cass. n. 15883/07, Cass. n. 7536 del 2006) e, nello specifico, ritiene il Collegio che la valutazione complessiva degli elementi probatori in atti induca a ritenere, senza alcun dubbio, la mala fede delle società EA s.r.l., ERRE s.r.l. e VESA s.r.l.

Al riguardo occorre preliminarmente osservare che non rileva in questa sede la valutazione circa la sussistenza di condotte dolose di natura distrattiva, già oggetto di un giudizio penale a carico dei convenuti - fermo restando che il giudice civile, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo codice di procedura penale, ha comunque la facoltà di accertare autonomamente con pienezza di cognizione, i fatti dedotti in giudizio e di pervenire a soluzioni e qualificazioni non vincolate dall'esito del procedimento penale (cfr. di recente Cass. n. 12265 del 2009). Rilevante ai fini della opponibilità dell'annullamento pronunciato nei confronti dei successivi acquirenti dei medesimi è unicamente il fatto che stessi non abbiano acquisto in buona fede,

situazione soggettiva non necessariamente coincidente con il concorso in comportamenti di natura dolosa.

Ciò posto, nel caso in esame ai fini del riconoscimento della mala fede in capo alle acquirenti occorre in primo luogo avere una visione complessiva della vicenda in esame che ha comportato la cessione, da parte della GIAC, del proprio consistente ed economicamente rilevante patrimonio immobiliare senza che alcuna somma di denaro sia pacificamente entrata nella casse della società; il suddetto patrimonio immobiliare è poi passato attraverso repentini passaggi di proprietà, dei quali taluni, e ciò non è senza significato come si dirà più oltre, tra società dello stesso gruppo, in modo tale da rendere sempre meno aggredibili i vari contratti di cessione a fronte di modalità di pagamento del prezzo certamente poco limpide e lineari, laddove ritenute effettivamente esistenti.

In particolare, un primo elemento che deve necessariamente essere valorizzato per escludere la buona fede delle società che hanno acquistato i beni immobili dalla VL di VL s.a.s. è dato proprio dalla velocità con la quale si sono susseguiti passaggi di proprietà relativamente a complessi immobiliari di rilevante valore economico che, nell'arco di soli nove giorni, sono usciti dal patrimonio della GIAC s.r.l. per passare transitoriamente alla VL di VL s.a.s. che li ha poi ceduti alla ERRE e alla VESA, società entrambe facenti capo a Poletti Arrigo, amministratore unico della prima che, a sua volta, controlla la VESA s.r.l. per arrivare all'attuale proprietaria con la cessione dopo meno di un mese, da parte di ERRE e VESA, alla EA s.r.l., società anch'essa facente capo al medesimo Poletti in quanto suo socio al 50% con modalità di pagamento quantomeno anomale.

Il fatto, dedotto dalle convenute, che la trattativa per la cessione degli immobili con il VL fosse stata instaurata alcuni mesi prima dei vari atti formali susseguitisi, non esclude affatto l'anomalia di passaggi così repentini, avanti al medesimo notaio rogante, con il coinvolgimento di tre società riferibili alla stessa persona, senza peraltro che l'asserito maggior lasso di tempo abbia consentito alle acquirenti ERRE s.r.l. e VESA s.r.l. di rinvenire la liquidità necessaria per l'acquisto. Come si vedrà è infatti pacifico che, a dispetto di quanto dichiarato avanti al Notaio, alla data dei rogiti la ERRE s.r.l. e la VESA s.r.l. non avevano pagato alcun prezzo.

Con riferimento al pagamento del prezzo assume particolare rilevanza il fatto che negli atti di costituzione in giudizio ERRE s.r.l. e VESA s.r.l., a riprova della bontà dei propri acquisti, hanno riferito che il prezzo di vendita degli immobili era stato corrisposto per una parte prima del rogito, tanto che nello stesso se ne dava quietanza, e il resto mediante accollo del mutuo.

In prima battuta dunque alcuna precisa allegazione e alcun riscontro probatorio sono stati forniti con riferimento alla preventiva dazione di denaro di cui alle quietanze degli notarili, benché la rilevanza dell'importo e la natura delle acquirenti avrebbero dovuto consentire facilmente di provare gli esborsi sostenuti. Solamente nel 2003, nella memoria istruttoria, per la prima volta e dopo che la medesima allegazione era stata fornita da PA nell'ambito dell'indagine penale per bancarotta che nel 2003 lo vedeva coinvolto, e senza preventiva allegazione nella memoria adibita alla specificazione del *thema decidendum* e *probandum*, è comparsa la deduzione relativa alle modalità di pagamento – mediante assegno circolare e mediante emissione di cambiali – del prezzo indicato come già corrisposto negli atti pubblici.

Nonostante l'iniziale reticenza sul punto, dunque, a distanza di tre anni dall'instaurazione del giudizio vi è l'espresso riconoscimento che la dichiarazione di già intervenuto pagamento e la contestuale quietanza contenute negli atti pubblici di acquisto non corrispondevano al vero il che è già indice di irregolarità che mina il riconoscimento di buona fede in capo agli acquirenti. Se infatti il pagamento a quella data non era ancora stato effettuato ma vi era stata emissione di cambiali a garanzia di un pagamento rateizzato, non vi era alcun ragionevole motivo per il venditore di rilasciare una piena quietanza con tutti i rischi per il concreto successivo pagamento e senza premunirsi quantomeno di una controdeklarazione che potesse svelare, nei rapporti tra le parti, la realtà della situazione.

VL s.a.s. aveva illegittimamente comprato pochi giorni prima senza versare prezzo e, a distanza di pochi giorni, ha rivenduto a ERRE s.r.l. e VESA s.r.l. rilasciando una quietanza non corrispondente al vero perché al momento della vendita non aveva ricevuto alcun prezzo ma semmai aveva ricevuto cambiali in garanzia di un futuro pagamento.

Quanto alle cambiali, dalla CTU espletata cui questo giudice si riporta perché motivata e persuasiva, e peraltro - quanto alla circostanza di fatto riconosciuta anche nella sentenza penale di primo grado - risulta che le marche da bollo che appaiono sulle cambiali prodotte dalle convenute sono state inviate alla Filiale di Verona dal Deposito Centrale di Roma il 25.8.2000 mentre le stesse recano sul timbro di annullo la data del 2.6.2000 contestuale alla data dei rogiti impugnati. Al riguardo è opportuno ribadire la congruenza della CTU espletata che, anche a seguito delle osservazioni del CTP, ha preso contatto con il Direttore del Deposito Centrale il quale ha confermato il fatto che le marche con serie da H 475001 a H 480000 sono state inviate alla Filiale di Verona in data 25.8.2000 né paiono convincenti le contestazioni sollevate dalle convenute in merito alle risposte del Direttore.

In ogni caso se le cambiali, come riferito dal Poletti, sono state rilasciate a titolo di garanzia e restituite con il pagamento del prezzo, gli originali ben avrebbero potuto essere prodotte nel giudizio dalle parti detentrici. La mancata produzione costituisce ulteriore elemento di anomalia dell'intera vicenda.

Non senza rilievo nell'esame complessivo della vicenda è il fatto che non vi siano stati pagamenti delle rate dei mutui come si desume dall'insinuazione al passivo del Fallimento GIAC da parte degli istituti di credito e dall'assenza di prova positiva in ordine a eventuali pagamenti. E' vero che si tratta di circostanza che, in genere, rileva quale inadempimento dell'accollante e che l'accollo rimane valida forma di pagamento anche quanto vi sia inadempimento dell'accollante con possibilità, nell'accollo cumulativo, per il creditore di escutere l'originario mutuatario. Nondimeno, tenuto conto dell'anomalia dell'intera vicenda e in particolare della falsità delle quietanze negli atti pubblici, della reticenza e tardività nel fornire la prova del proprio adempimento, della riconducibilità alle società acquirente del falso annullo della cambiali, in quanto soggetti aventi il maggior interesse a provare modalità di pagamento riferibili temporalmente alla data dei rogiti, il mancato adempimento alle obbligazioni assunte mediante accollo dei mutui costituisce un ulteriore elemento che disvela il reale stato soggettivo delle acquirenti.

Tutto ciò premesse ritiene il Collegio provata la mala fede delle società ERRE s.r.l. e VESA s.r.l. con conseguente annullamento degli atti intercorso tra le stesse e la VL di VL s.a.s.

In particolare deve essere annullato il contratto di compravendita intercorso tra VL di s.a.s. di VL & C con atto del 2.6.2000 n. 106003 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano del bene immobile ubicato in Comune di Verona, fabbricato ad uso abitazione, disposto sui piani seminterrati, terra e primo con accessorio un'autorimessa ed annesso terreno pertinenziale censito nel N.C.E.U. del Comune di Verona partita n. 5299 sez C. foglio 7 mappali n. 31 sub. 2 via Biondella n. 20, n. 31 sub. 1 via Bindella n. 20 e censiti nel NCT del Comune di Verona foglio 151 partita n. 357835 mappali n. 323, n. 326, n. 462, n. 476, partita n. 1 mappale n. 320.

Deve inoltre essere dichiarato l'annullamento del contratto intercorso tra VL s.a.s. di VL & C e VESA s.r.l. con atto del 2.6.2000 n. 106002 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano avente ad oggetto la cessione dei seguenti diritti reali sul complesso immobiliare ubicato in Comune di Cavaion Veronese, strada comunale Mastrego, complesso denominato "Parco Acquatico Rio Valli" costituito da palazzina servizi disposta sui piani interrato e terra con ristorante pizzeria bar tavola calda e paninoteca ed inoltre locali palestra ed annessi servizi, piscine ed altri impianti sportivi con circostante terreno di pertinenza e precisamente: a) piena proprietà del terreno esteso circa mq 3932 censito nel NCT del Comune di Cavaion Veronese partita n. 3933 foglio 7 mappali n. 74, 75, 76, 77; b) proprietà superficaria per la durata di 30 anni a partire dal 16.12.1988 del fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub. 1, Strada Comunale Mastego, detto fabbricato insiste sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese, foglio 3 con il mappale n. 333, c) diritto d'uso per la durata di trenta anni a partire dal 20.12.1990 sul fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub 2, Strada Comunale Mastego e sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese foglio 3 mappali n. 913, 915 e 917.

Per quanto concerne la EA s.r.l., società alla quale ERRE s.r.l. e VESA s.r.l. hanno rivenduto i beni acquistati da VL di VL s.a.s., la riferibilità allo stesso PA esclude di ritenere la buona fede, sebbene detta società sia stata l'unica a fornire riscontro probatorio circa il tempestivo pagamento del prezzo. Ed anzi proprio il fatto che la EA s.r.l. sia stata l'unica società a fornire detta prova costituisce, per le modalità concrete con cui i soldi versati da ERRE s.r.l. e VESA s.r.l. sono di fatto entrati nella disponibilità di PA, l'elemento di chiusura per ritenere la complessiva mala fede delle società coinvolte nei repentini passaggi di proprietà.

Al riguardo è opportuno evidenziare che Il giudice di merito può utilizzare, in mancanza di qualsiasi divieto di legge, anche prove raccolte in un diverso giudizio fra le stesse o anche fra altre parti, come qualsiasi altra produzione delle parti stesse, e può quindi trarre elementi di convincimento ed anche attribuire valore di prova esclusiva ad una perizia disposta in sede penale, tanto più se essa sia stata predisposta in relazione ad un giudizio avente ad oggetto una situazione di fatto rilevante in entrambi i processi (Cass. 11426/06).

Orbene, nel caso in esame, la perizia eseguita per conto del P.M. si è certamente svolta sui medesimi fatti per cui è causa e dalla stessa risulta che la EA s.r.l. ha versato il prezzo d'acquisto dopo averne ricevuto la liquidità mediante un finanziamento bancario, la relativa provvista, inizialmente versata alle venditrici ERRE s.r.l. e VESA s.r.l. è poi stata versata in altro conto corrente riferibile a Poletti Arrigo, amministratore delle venditrici e socio al 50% della EA s.r.l. Pur prendendo atto delle valutazioni espresse nella sentenza di assoluzione in atti, si ritiene che le riferite risultanze della CTU, fondate sull'esame di conti correnti, possano essere positivamente valutate in questa sede ed integrare, unitamente agli altri elementi sopra evidenziati, un ulteriore tassello che consente di escludere la buona fede anche della società VESA s.r.l. con conseguente annullamento degli atti di acquisto intervenuti tra detta società e le società del medesimo gruppo ERRE s.r.l. e VESA s.r.l.

Deve dunque essere dichiarato l'annullamento del contratto di vendita con atto del 30.6.2000 n. 106489 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano intercorso tra ERRE s.r.l. ed EA s.r.l. avente ad oggetto la piena proprietà del bene ubicato in Comune di Verona, fabbricato ad uso abitazione, disposto sui piani

seminterrati, terra e primo con accessorio un'autorimessa ed annesso terreno pertinenziale censito nel N.C.E.U. del Comune di Verona partita n. 5299 sez C. foglio 7 mappali n. 31 sub. 2 via Biondella n. 20, n. 31 sub. 1 via Bindella n. 20 e censiti nel NCT del Comune di Verona foglio 151 partita n. 357835 mappali n. 323, n. 326, n. 462, n. 476, partita n. 1 mappale n. 320 nonché del contratto di vendita intercorso tra VESA s.r.l. ed EA s.r.l. avente ad oggetto i diritti dei seguenti diritti reali sul complesso immobiliare ubicato in Comune di Cavaion Veronese, strada comunale Mastrego, complesso denominato "Parco Acquatico Rio Valli" costituito da palazzina servizi disposta sui piani interrato e terra con ristorante pizzeria bar tavola calda e paninoteca ed inoltre locali palestra ed annessi servizi, piscine ed altri impianti sportivi con circostante terreno di pertinenza e precisamente: a) piena proprietà del terreno esteso circa mq 3932 censito nel NCT del Comune di Cavaion Veronese partita n. 3933 foglio 7 mappali n. 74, 75, 76, 77; b) proprietà superficaria per la durata di 30 anni a partire dal 16.12.1988 del fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub. 1, Strada Comunale Mastego, detto fabbricato insiste sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese, foglio 3 con il mappale n. 333, c) diritto d'uso per la durata di trenta anni a partire dal 20.12.1990 sul fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub 2, Strada Comunale Mastego e sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese foglio 3 mappali n. 913, 915 e 917.

Per quanto concerne la posizione della società ZETAi s.r.l., ai fini della valutazione dello stato soggettivo della società al momento dell'acquisto, non vi sono sufficienti elementi per ritenere superata la presunzione di buona fede a favore dell'acquirente. E' vero che anche in questo caso il dato temporale dei trasferimenti immobiliari induce sospetti, tenuto conto della rilevanza del valore dei beni, tuttavia nel caso in esame dalla documentazione in esame (cfr. allegato 8 alla perizia disposta in sede penale del 8.7.2003) emerge che ZETA ha emesso assegni bancari a favore della VL di VL mentre il pagamento in contanti risulta da ricevuta sottoscritta da VL. In sede di interrogatorio nell'ambito del procedimento penale VL, le cui dichiarazioni possono essere valutate quale prova atipica nel presente procedimento, ha riferito di aver solo formalmente ricevuto un assegno da 317 milioni ma di avere restituito pari

somma in contanti a ZETA, circostanza che trova riscontro nell'estratto allegato agli atti. Tali dichiarazioni da sole non sono tuttavia sufficienti per ritenere la mala fede dell'acquirente tenuto anche conto che per questo acquisto non vi è stata insinuazione della banca mutuante, il che induce a ritenere che le rate del prezzo siano state regolarmente pagate né successiva dismissione dell'immobile da parte dell'acquirente.

Deve infine essere rigettata per totale carenza di allegazione e prova la domanda di risarcimento danni promossa nei confronti della convenuta PF quale amministratrice della società GIAC ed estesa in via solidale nei confronti degli altri convenuti, tenuto conto che la relativa pretesa risulta succintamente esposta negli atti introduttivi e quindi di fatto non coltivata nelle successive memoria istruttorie e conclusionali.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

PQM

Il Tribunale di Verona, definitivamente pronunciando ogni diversa istanza deduzione ed eccezione disattesa e respinta.

in parziale accoglimento delle domande del Fallimento GIAC nei giudizi riuniti n. 3649 del 2000 e 3648 del 2000

annulla il contratto di vendita del 23.5.2000, atto n. 105771 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano, intercorso tra GIAC s.r.l. e VL s.a.s. di VL & C avente ad oggetto la cessione del bene immobile ubicato in Comune di Belfiore via dell'Artigianato sito nel complesso immobiliare a destinazione in parte abitativa e in parte commerciale (edificato interamente su area in mappa C.T. foglio 13 mappale n. 21 per fusione dei mappali n. 355, 82, 349, 21, 123, 436) e precisamente fabbricato adibito a magazzini e servizi con annessa area pertinenziale il tutto censito nel N.C.E.U. del Comune di Belfiore partita n. 622, foglio 13 mappali 21 sub. 1 via dell'Artigianato; 21 sub. 2 via dell'Artigianato; 21 sub. 3 via dell'Artigianato, 21 sub. 4 via dell'Artigianato, 21 sub. 10, 21 sub. 14 e la cessione del bene immobile ubicato in Comune di Verona, fabbricato ad uso abitazione, disposto sui piani seminterrati, terra e primo con accessorio un'autorimessa ed annesso terreno pertinenziale

censito nel N.C.E.U. del Comune di Verona partita n. 5299 sez C. foglio 7 mappali n. 31 sub. 2 via Biondella n. 20, n. 31 sub. 1 via Biondella n. 20 e censiti nel NCT del Comune di Verona foglio 151 partita n. 357835 mappali n. 323, n. 326, n. 462, n. 476, partita n. 1 mappale n. 320.

annulla il contratto di vendita del 30.5.2000, atto del 30.5.2000 n. 105901 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano, intercorso tra GIAC s.r.l. e VL s.a.s. di VL & C avente ad oggetto la cessione dei seguenti diritti reali sul complesso immobiliare ubicato in Comune di Cavaion Veronese, strada comunale Mastrego, complesso denominato "Parco Acquatico Rio Valli" costituito da palazzina servizi disposta sui piani interrato e terra con ristorante pizzeria bar tavola calda e paninoteca ed inoltre locali palestra ed annessi servizi, piscine ed altri impianti sportivi con circostante terreno di pertinenza e precisamente: a) piena proprietà del terreno esteso circa mq 3932 censito nel NCT del Comune ddi Cavaion Veronese partita n. 3933 foglio 7 mappali n. 74, 75, 76, 77; b) proprietà superficiaria per la durata di 30 anni a partire dal 16.12.1988 del fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub. 1, Strada Comunale Mastego, detto fabbricato insiste sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese, foglio 3 con il mappale n. 333, c) diritto d'uso per la durata di trenta anni a partire dal 20.12.1990 sul fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub 2, Strada Comunale Mastego e sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese foglio 3 mappali n. 913, 915 e 917;

annulla il contratto di compravendita del 2.6.2000 atto n. 106003 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano intercorso tra VL di s.a.s. di VL & C e ERRE s.r.l. avente ad oggetto la piena proprietà del bene immobile ubicato in Comune di Verona, fabbricato ad uso abitazione, disposto sui piani seminterrati, terra e primo con accessorio un'autorimessa ed annesso terreno pertinenziale censito nel N.C.E.U. del Comune di Verona partita n. 5299 sez C. foglio 7 mappali n. 31 sub. 2 via Biondella n. 20, n. 31 sub. 1 via Bindella n. 20 e censiti nel NCT del Comune di Verona foglio 151 partita n. 357835 mappali n. 323, n. 326, n. 462, n. 476, partita n. 1 mappale n. 320.

annulla il contratto di compravendita del 2.6.2000 atto n. 106002 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano intercorso tra VL s.a.s. di VL & C e VESA s.r.l. avente ad oggetto la cessione dei seguenti diritti reali sul complesso immobiliare ubicato in Comune di Cavaion Veronese, strada comunale Mastrego, complesso denominato "Parco Acquatico Rio Valli" costituito da palazzina servizi disposta sui piani interrato e terra con ristorante pizzeria bar tavola calda e paninoteca ed inoltre locali palestra ed annessi servizi, piscine ed altri impianti sportivi con circostante terreno di pertinenza: a) piena proprietà del terreno esteso circa mq 3932 censito nel NCT del Comune di Cavaion Veronese partita n. 3933 foglio 7 mappali n. 74, 75, 76, 77; b) proprietà superficiaria per la durata di 30 anni a partire dal 16.12.1988 del fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub. 1, Strada Comunale Mastego, detto fabbricato insiste sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese, foglio 3 con il mappale n. 333, c) diritto d'uso per la durata di trenta anni a partire dal 20.12.1990 sul fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub 2, Strada Comunale Mastego e sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese foglio 3 mappali n. 913, 915 e 917.

annulla il contratto di vendita del 30.6.2000, atto n. 106489 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano, intercorso tra ERRE s.r.l. ed EA s.r.l. avente ad oggetto la piena proprietà del bene ubicato in Comune di Verona, fabbricato ad uso abitazione, disposto sui piani seminterrati, terra e primo con accessorio un'autorimessa ed annesso terreno pertinenziale censito nel N.C.E.U. del Comune di Verona partita n. 5299 sez C. foglio 7 mappali n. 31 sub. 2 via Biondella n. 20, n. 31 sub. 1 via Bindella n. 20 e censiti nel NCT del Comune di Verona foglio 151 partita n. 357835 mappali n. 323, n. 326, n. 462, n. 476, partita n. 1 mappale n. 320

annulla il contratto di vendita del 30.6.2000, atto n. 106488 Rep. Notaio Michele Colasanto di Arzignano, intercorso tra VESA s.r.l. ed EA s.r.l. avente ad oggetto i diritti dei seguenti diritti reali sul complesso immobiliare ubicato in Comune di Cavaion Veronese, strada comunale Mastrego, complesso denominato "Parco Acquatico Rio Valli" costituito da palazzina servizi disposta sui piani interrato e terra con ristorante pizzeria bar tavola calda e

paninoteca ed inoltre locali palestra ed annessi servizi, piscine ed altri impianti sportivi con circostante terreno di pertinenza e precisamente: a) piena proprietà del terreno esteso circa mq 3932 censito nel NCT del Comune di Cavaion Veronese partita n. 3933 foglio 7 mappali n. 74, 75, 76, 77; b) proprietà superficiaria per la durata di 30 anni a partire dal 16.12.1988 del fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub. 1, Strada Comunale Mastego, detto fabbricato insiste sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese, foglio 3 con il mappale n. 333, c) diritto d'uso per la durata di trenta anni a partire dal 20.12.1990 sul fabbricato censito nel NCEU del Comune di Cavaion Veronese alla partita n. 1001320 foglio 3 mappale n. 333 sub 2, Strada Comunale Mastego e sul terreno distinto nel NCT del Comune di Cavaion Veronese foglio 3 mappali n. 913, 915 e 917;

rigetta le ulteriori domande promosse dal Fallimento GIAC;

condanna VL, VL s.a.s. di VL & C., EA s.r.l., ERRE s.r.l., VESA s.r.l. alla rifusione, in favore del Fallimento GIAC e in solido tra loro, delle spese di lite, liquidate in complessivi € 35.000, di cui € 17.000 per diritti, € 4.000 per spese e il resto per onorario, oltre rimborso forfetario, IVA se dovuta e cpa;

pone le spese di CTU definitivamente a carico di ERRE s.r.l. e VESA s.r.l.;

condanna il Fallimento GIAC alla rifusione, in favore della ZETA s.r.l., delle spese di lite liquidate in complessivi € 15.000 di cui € 9.000 per diritti, € 700 per spese e il resto per onorario oltre rimborso forfetario, IVA se dovuta e cpa.

Verona 22.11.2010

Il Presidente Dott. Vincenzo Rizzo

Il Giudice rel. Dott.ssa Silvia Rizzuto