



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Massimo Ferro

Presidente

Alberto Pazzi

Consigliere

Paola Vella

Consigliere Rel.

Giuseppe Dongiacomo

Consigliere

Roberto Amatore

Consigliere

Oggetto:

AZIONE
REVOCATORIA EX
ART. 2901 CC -
SUBENTRO
CURATORE
FALLIMENTARE-
ESENZIONE EX
ART. 67 CO.3
LETT. C) L.F. -
ECCEZIONE IN
SENSO STRETTO
Ud.13/01/2026 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 14030/2023 R.G. proposto da:

_____ rappresentata e difesa dall'avvocato _____,

pec: _____

-ricorrente-

contro

Fallimento _____ S.r.l. in persona del curatore fallimentare pro
tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato _____

-controricorrente-

nonché contro

_____ quale erede di _____
rappresentati e difesi dall'avvocato _____ e dall'avvocato _____

_____ pec: _____,

-controricorrenti, ricorrenti incidentali-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Catania n. 670/2023 depositata
il 14/04/2023;

udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 13/01/2026 dal
Consigliere Paola Vella.



FATTI DI CAUSA

1. — In data 5.7.2011 [REDACTED] s.r.l. vendette a [REDACTED] (figlia della legale rappresentante nonché socia unica della società alienante) un villino edificato su terreno che nel 2009 [REDACTED] aveva acquistato da [REDACTED] madre di [REDACTED] e [REDACTED] i quali, in data 9.10.2014, proposero azione revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c. del suddetto atto di compravendita.

1.1. — Intervenuto in corso di causa il Fallimento di [REDACTED] s.r.l., il curatore fallimentare si costituì in giudizio chiedendo l'accoglimento della domanda revocatoria e la declaratoria di inefficacia dell'atto di compravendita nei confronti della massa dei creditori.

1.2. — Il Tribunale di Siracusa dichiarò improcedibile la domanda degli attori e accolse la domanda del Fallimento, condannando [REDACTED] a rifondere le spese sia al Fallimento che agli originari attori.

1.3. — La Corte d'appello di Catania ha rigettato l'appello proposto da [REDACTED] e l'ha condannata alla rifusione delle spese solo in favore del Fallimento, mentre le ha compensate nei confronti degli appellati [REDACTED] «stante la non necessità della partecipazione al giudizio da parte loro, in quanto non più titolari dell'azione proposta che è stata dichiarata improcedibile con la sentenza di primo grado».

2. — Avverso detta decisione [REDACTED] ha proposto ricorso per cassazione in quattro mezzi, cui il Fallimento [REDACTED] s.r.l. ha resistito con controricorso, illustrato da memoria.

Hanno resistito con controricorso anche [REDACTED] e [REDACTED] quale unica erede di [REDACTED] proponendo a loro volta un motivo di ricorso incidentale, parimenti illustrato da memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

2.1. — Con il primo motivo (violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2901 c.c., 345 c.p.c. e 67, comma 3, lett. c), l.fall.) si deduce che la corte d'appello avrebbe erroneamente dichiarato inammissibile, ai sensi dell'art. 345 c.p.c., l'eccezione relativa all'esenzione ex art. 67, comma 3, lett. c), l.fall., sollevata dall'appellante solo nella comparsa conclusionale



del 6.2.2023, in seguito al *revirement* della Cassazione sulla sua applicabilità all'azione revocatoria ordinaria del curatore fallimentare (Cass. n. 1147 del 16.1.2023). Secondo la ricorrente non si tratterebbe di eccezione in senso stretto, bensì di mera difesa, perciò rilevabile d'ufficio, in quanto i relativi presupposti del "giusto prezzo" e della destinazione dell'immobile ad "abitazione principale dell'acquirente" sarebbero stati allegati e provati ai sensi dell'art. 115 c.p.c., e segnatamente: il primo risulterebbe "non contestato", alla luce della difesa svolta dagli attori nella memoria ex art. 183, comma 6, n. 2 c.p.c. (*«quanto poi al fatto che, a detta di controparte, fu corretto il prezzo pagato, detta circostanza ai ns fini non rileva»*); il secondo non sarebbe "in discussione", poiché la destinazione dell'immobile a residenza della convenuta avrebbe trovato conferma nel luogo di notifica dell'atto di citazione, mentre l'acquisto dell'immobile come "prima casa" risulterebbe dall'atto.

2.2. – Con il secondo motivo si lamenta, "in subordine", «omessa pronuncia ex art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c. in ordine alla sussistenza dei presupposti dell'esenzione prevista dall'art. 67, comma 3, lett. c), l.fall.», poiché la corte d'appello, a causa della falsa applicazione dell'art. 345 c.p.c. denunziata col primo motivo, avrebbe omissso di esaminare i fatti dedotti a sostegno dell'esenzione ex art. 67, comma 3, lett. c), l.fall., benché gli stessi fossero stati oggetto di discussione tra le parti.

2.3. — Con il terzo mezzo si denuncia la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2901 e 2697 c.c., poiché la corte territoriale, nonostante la [REDACTED] avesse provato la capienza del patrimonio di [REDACTED] rispetto ai debiti esistenti alla data della compravendita, avrebbe ritenuto non raggiunta la prova dell'*eventus damni* muovendo dall'errato presupposto che dovesse farsi riferimento al valore del debito da iscrizione ipotecaria (€ 1.880.000,00) – avente peraltro una proiezione finanziaria pluriennale (ammortamento) – e non al valore del debito effettivo alla data dell'atto revocato (non superiore a € 1.048.032,46), tenuto conto che il valore degli immobili era di almeno € 1.473.000,00 (oltre al valore dei restanti tre immobili trasferiti ai signori [REDACTED]). A nulla rileverebbe che quel patrimonio immobiliare fosse stato dismesso dopo la stipula dell'atto per cui è causa, in quanto «era comunque esistente a quella



data e, pertanto, costituiva allora la migliore garanzia per il soddisfacimento dei crediti all'epoca vantati da terzi nei confronti della [REDACTED] s.r.l.»; né rileverebbe «che, poi, la [REDACTED] s.r.l. non onorò i propri impegni», trattandosi di circostanza irrilevante ai fini dell'elemento soggettivo della *scientia decoctionis* dell'acquirente.

2.4. — Con il quarto motivo si lamenta omesso esame circa un fatto decisivo ex art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c., per avere la corte d'appello affermato che «non è stata data prova (...) che la situazione patrimoniale della società debitrice (*in bonis*), alla data dell'atto di cui si controverte, fosse tale da non esporre a rischio, rendendo incerto, il soddisfacimento dei crediti chirografari», così trascurando il fatto decisivo che «con il corrispettivo ricavato dalla compravendita del 5.07.2011, la [REDACTED] s.r.l., nella medesima giornata della stipula, eseguì un pagamento di € 113.625,03 in favore di [REDACTED] s.p.a. (...) così estinguendo il precedente mutuo (contratto il 10.07.2007) a garanzia del quale era stata iscritta ipoteca sul terreno sul quale era stato edificato il complesso immobiliare di cui faceva parte il villino acquistato dalla signora [REDACTED]».

3. — I motivi del ricorso principale non meritano accoglimento.

4. — Il primo motivo è infondato.

Occorre premettere che effettivamente questa Corte, con la sentenza n. 1147 del 2023, ha inaugurato l'orientamento favorevole all'applicabilità delle esenzioni di cui all'art. 67, comma 3, l.fall. anche all'azione revocatoria ordinaria esercitata dal curatore fallimentare ex art. 66 l.fall. o anche solo proseguita ai sensi dell'art. 2901 c.c. (conf. da ultimo Cass. n. 13405 del 2025).

Alla luce di questo *revirement*, sopravvenuto all'udienza di precisazione delle conclusioni in appello, l'odierna ricorrente ha invocato solo in comparsa conclusionale l'esenzione ex art. 67, comma 3, lett. c) l.fall.

Come noto, la comparsa conclusionale integra l'ultimo atto difensivo del giudizio (qui di secondo grado), destinato esclusivamente alla illustrazione delle difese già dispiegate e degli esiti dell'istruttoria svolta, non certo ad ospitare questioni nuove (cfr. Cass. n. 20232 del 2022; Cass. n. 98 del 2016; Cass. n. 16582 del 2005).



E infatti, per censurare la declaratoria di inammissibilità dell'eccezione ai sensi dell'art. 345 c.p.c., in quanto nuova, il ricorrente sostiene che si tratterebbe non già di eccezione, bensì di mera difesa, perciò rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio.

La tesi è destituita di fondamento, poiché si tratta non già di mera difesa, bensì di eccezione, sulla cui natura occorre svolgere alcune precisazioni.

4.1. — All'interno del *genus* "difese" si distinguono due *species*:

- le "mere difese", consistenti nella contestazione dei fatti costitutivi invocati dall'attore, che non ampliano il perimetro dell'oggetto del giudizio, né incidono sul *thema decidendum* (rappresentando "in negativo" ciò che "in positivo" il giudice deve comunque accertare), e perciò non sono soggette a preclusioni (cfr. Cass. Sez. U., n. 89 del 1997, Cass. n. 176 del 2002), ma possono invece incidere sul *thema probandum*, esonerando l'attore dall'onere di provare i fatti costitutivi non specificamente contestati dal convenuto costituito (art. 115 comma 1, c.p.c.);
- le "eccezioni", che invece comportano l'introduzione di altri fatti estintivi, modificativi o impeditivi del diritto fatto valere dall'attore (cfr. art. 2697, comma 2, c.c.), perciò ampliando il perimetro del *thema decidendum*.

Senza dubbio, le ipotesi di esenzione dall'azione revocatoria fallimentare di cui all'art. 67, comma 3, l.fall. integrano – per come sin qui ricostruite dalla giurisprudenza di questa Corte, cioè per i casi venuti in rilievo – un'eccezionale deroga alla regola generale della revocabilità degli atti, al ricorrere delle condizioni fissate dalla legge (cfr. Cass. n. 8384 del 2025; cfr. Cass. n. 17949 del 2023, Cass. n. 27939 del 2020, in motivazione).

E risulta evidente, al di là dell'*incipit* del terzo comma dell'art. 67 l.fall. («Non sono soggette all'azione revocatoria») – analogo a quello di cui all'art. 2901, comma 3, c.c. («Non è soggetto a revoca l'adempimento di un debito scaduto») – che le fattispecie ivi elencate, nelle lettere a)–g) (per come trattate nelle pronunce che se ne sono occupate), e dunque compresa la lett. c) in questione, implicano fatti ulteriori sia rispetto ai fatti costitutivi della domanda, come declinati nei due commi precedenti, sia (stante l'orientamento su riferito) nell'art. 2901 c.c., richiamato dall'art. 66 l.fall.



I fatti che integrano le fattispecie di esenzione in discorso sono in sostanza riconducibili alla categoria dei "fatti impeditivi" (talora icasticamente descritti come "fatti costitutivi a segno invertito"); dunque non mere difese, ma vere e proprie eccezioni (cfr. Cass. n. 26244 del 2021, in motivazione). Tuttavia, ciò non è ancora sufficiente a decretare l'infondatezza del motivo.

4.2. — Anche nel *genus* "eccezioni" si distinguono due *species*:

- le "eccezioni in senso lato", categoria generale e ricavabile *a contrario* da quella successiva, poiché racchiude tutti i fatti modificativi, impeditivi o estintivi sui quali il giudice può pronunciare d'ufficio – purché allegati o acquisiti agli atti e provati – con esclusione delle sole eccezioni che «possono essere proposte soltanto dalle parti» (art. 112, comma 1 c.p.c.);
- le "eccezioni in senso stretto" (o "in senso proprio"), categoria più ristretta e circoscritta ai fatti impeditivi, modificativi o estintivi la cui rilevabilità è riservata alla parte, in via esplicita, per espressa disposizione di legge (p.es. prescrizione: art. 2938 c.c.) ovvero, sulla base di un solido formante giurisprudenziale e dottrinale, in via implicita, tutte le volte in cui il rilievo di quei fatti corrisponda a "poteri conformativi" che spettano alla parte, come tipicamente nel caso in cui l'eccezione riflette, sul piano oppositivo, ciò che, sul piano attivo, risponde alla titolarità di un'azione costitutiva (p.es. eccezione di annullamento o risoluzione del contratto)

A partire da Cass. Sez. U., n. 1099 del 1998, questa Corte afferma che la regola è la rilevabilità d'ufficio delle eccezioni (in senso lato), ma essa subisce deroga in una serie di casi, tipici o tipizzabili, nei quali l'eccezione può essere sollevata esclusivamente dalla parte (eccezioni in senso stretto). Questo catalogo derogatorio, pur avendo carattere residuale, non è limitato ai casi previsti dalla legge, ma, come detto, include anche altre ipotesi.

In particolare, le Sezioni unite ravvisano un'ipotesi di eccezione in senso stretto qualora «il fatto integratore dell'eccezione corrisponde all'esercizio di un diritto potestativo azionabile in giudizio da parte del titolare e, quindi, per svolgere l'efficacia modificativa, impeditiva od estintiva di un rapporto giuridico suppone il tramite di una manifestazione di volontà della parte (da sola o realizzabile attraverso un accertamento giudiziale)» (Cass. Sez. U., n. 15661 del 2005; conf. n. 10531 del 2013; cfr. n. 11377 del 2015).



4.3. — Questa ulteriore bipartizione, lungi dal rivestire carattere meramente tassonomico, rileva in modo pregnante nel processo, poiché solo le eccezioni in senso stretto vanno proposte a pena di decadenza nella comparsa di risposta, ex art. 167, comma 2, c.p.c.; così come solo le eccezioni in senso stretto soggiacciono al divieto dei *nova* in appello ex art. 345, comma 2, c.p.c., in entrambi i casi facendo le norme espresso riferimento alle sole «eccezioni che non siano rilevabili d'ufficio».

Al contrario, il rilievo d'ufficio delle eccezioni in senso lato non è subordinato alla specifica e tempestiva allegazione della parte ed è ammissibile anche in appello, purché i fatti risultino documentati "ex actis", «in quanto il regime delle eccezioni si pone in funzione del valore primario del processo, costituito dalla giustizia della decisione, che resterebbe sviato ove anche le questioni rilevabili d'ufficio fossero subordinate ai limiti preclusivi di allegazione e prova previsti per le eccezioni in senso stretto» (Cass. Sez. U., n. 10531 del 2013; conf. Cass. n. 3852 del 2020).

Pertanto, si è detto, il rilievo officioso delle eccezioni in senso lato «non è subordinato alla tempestiva allegazione della parte interessata, ma rimane ammissibile indipendentemente dalla maturazione delle preclusioni assertive o istruttorie» (Cass. n. 6769 del 2018, Cass. n. 3852 del 2020).

4.4. — La qualificazione dell'esenzione ex art. 67, comma 3, lett. c) l.fall. come eccezione in senso stretto risulta perciò corretta.

4.5. — A identico approdo questa Corte è già pervenuta sull'esenzione da revocatoria ordinaria dell'adempimento di un debito scaduto (art. 2901, comma 3, c.c.), qualificata eccezione in senso stretto in quanto presuppone «l'allegazione in giudizio di fatti (impeditivi) non rilevabili d'ufficio dal giudice, ma rientranti nella disponibilità della parte» – sicché è la sua esistenza a dover essere allegata e provata dal convenuto, piuttosto che la sua inesistenza da parte dell'attore – e perciò «in ragione sia della natura impeditiva della fattispecie di esenzione, sia del principio di vicinanza della prova; potendo risultare, per il creditore che agisca per la revoca, estremamente difficile, se non del tutto impossibile, fornire la prova della non-destinazione del prezzo al pagamento di debiti scaduti del disponente» (Cass. n. 16793 del 2015; cfr. Cass. n. 14420 del 2013, n. 11764 del 2002).



Con la duplice conseguenza (tra l'altro) che, per un verso, l'esenzione da revocatoria ex art. 2901 comma 3 c.c. dev'essere dedotta a pena di decadenza con la comparsa di risposta ex art. 167 c.p.c. (Cass. n. 23191 del 2025) e, per altro verso – con rilevanza anche ai fini del secondo motivo di ricorso – che non incorre nel vizio di omessa pronuncia il giudice di merito il quale ometta l'esame di documenti prodotti a sostegno della relativa eccezione sollevata per la prima volta in grado di appello, ex art. 345 c.p.c. (Cass. n. 19963 del 2023; conf. Cass. n. 5806 del 2019).

4.6. — Ma anche con riguardo ad altre ipotesi di esenzione da revocatoria disciplinate dall'art. 67, comma 3, l.fall. è stata già tratta la stessa conclusione, con identiche conseguenze quanto a decadenza, in primo grado, e divieto dei *nova*, in appello.

In particolare, è stata qualificata eccezione in senso stretto l'ipotesi di esenzione da revocatoria di cui all'art. 67, comma 3, lett. a), l.fall. in tema di "pagamenti nei termini d'uso" (Cass. n. 18360 del 2022, che ha invece e contestualmente qualificato come eccezione in senso lato, perciò rilevabile anche d'ufficio, l'esenzione prevista per l'amministrazione straordinaria di Alitalia dall'art. 1, comma 3, d.l. n. 80 del 2008, in quanto operante attraverso un meccanismo automatico di equiparazione ex *lege* all'ipotesi di cui all'art. 67, comma 3, lett. d), l.fall.).

Tale conclusione è stata fondata sul fatto che l'esenzione «non riguarda, generalmente, tutti i pagamenti eseguiti o percepiti dall'imprenditore poi assoggettato a procedura concorsuale, ma solo una particolare tipologia di essi, e postula, inoltre, ancor prima della relativa dimostrazione, l'allegazione di quelle circostanze fattuali da cui possa trarsi la prova dell'essersi instaurata tra le parti una prassi, in via di fatto, modificativa degli accordi tra esse originariamente conclusi, tale da permettere l'adempimento della prestazione pecuniaria in tempi diversi rispetto a quelli inizialmente pattuiti. Allegazione (e conseguente dimostrazione), che – investendo circostanze conosciute solo alle parti del rapporto – non può che spettare, ragionevolmente, a colui che, convenuto in revocatoria fallimentare, così intenda paralizzare la pretesa della controparte» (Cass. 18360/2022 cit.).



La conclusione è condivisibile ma merita qualche precisazione, se non altro alla luce delle argomentazioni che, lì, la precedono, dirette ad evidenziare come per vero – a partire da una serie di pronunciamenti delle Sezioni unite che hanno ribadito la regola, per quanto derogabile, della rilevabilità anche d’ufficio delle eccezioni (Cass. Sez. U., n. 226 del 2001, n. 15661 del 2005, n. 4213 del 2013, n. 10531 del 2013, n. 2951 del 2016) – «il criterio del prevalente interesse della parte a far valere l'eccezione non può più essere considerato sufficiente a trasferire dal regime normale della rilevabilità di ufficio, a quello eccezionale della rilevabilità a cura di parte, il rilievo di un fatto risultante *ex actis* che dalla fonte normativa sia posto come ostacolo all'accoglimento della domanda»; e ciò perché «all'esistenza del fatto impeditivo, modificativo, estintivo, nella misura in cui fa venire meno o paralizza gli effetti del fatto costitutivo, non può fare da schermo il principio dispositivo, giacché se la sua esistenza non fosse rilevata si avrebbe una decisione sostanzialmente ingiusta» (Cass. 18360/2022 cit.).

In questa direzione si registra un *revirement* in tema di “concorso del fatto colposo del creditore” (art. 1227, comma 1, c.c.) dall’iniziale qualificazione come eccezione in senso stretto (Cass. n. 7025 del 2001, n. 20234 del 2004, n. 6748 del 2005, n. 14853 del 2007, n. 15750 del 2015) all’attuale declinazione come eccezione in senso lato, rilevabile d’ufficio anche in appello (con il limite del giudicato interno) «in quanto attinente al fatto costitutivo» (Cass. n. 27258 del 2024, n. 11138 del 2025).

In senso opposto, e su altro versante, si registra un monolitico orientamento che attribuisce natura di eccezione in senso stretto alla convivenza triennale “come coniugi”, quale situazione giuridica di ordine pubblico ostativa alla deliberazione della sentenza canonica di nullità del matrimonio, in quanto «caratterizzata da una complessità fattuale strettamente connessa all'esercizio di diritti, adempimento di doveri e assunzione di responsabilità di natura personalissima» (Cass. n. 16379 del 2014, n. 18695 del 2015, n. 24729 del 2018, n. 7923 del 2020, n. 11791 del 2021).

4.7. — Sul tema, la giurisprudenza di questa Corte segnala da tempo l’importanza di distinguere il piano della “allegazione” da quello della “rilevazione” (Cass. Sez. 2, n. 17216 del 2020, Cass. Sez. 3, n. 20317 del 2019, Cass. Sez. 4, n. 12353 del 2010).



In particolare si osserva che, ove il convenuto contrapponga alla pretesa attorea fatti cui la legge attribuisce autonoma idoneità modificativa, impeditiva o estintiva degli effetti del rapporto fondante siffatta pretesa – e nel caso in esame si è visto che l'esenzione ex art. 67, comma 3, lett. c) integra sicuramente un fatto impeditivo – il potere di allegazione compete esclusivamente alla parte e va esercitato nei tempi e nei modi previsti dal rito applicabile, soggiacendo alle relative preclusioni e decadenze.

Il potere di rilevazione, invece, nel rispetto delle preclusioni stabilite, compete in via esclusiva alla parte (dando luogo ad eccezioni in senso stretto) non solo quando espresse disposizioni di legge ne indichino come indispensabile l'iniziativa, ma anche qualora la manifestazione della sua volontà sia strutturalmente prevista quale elemento integrativo della fattispecie difensiva; ciò che tipicamente accade, ad esempio, per le eccezioni che sul piano oppositivo corrispondono alla titolarità di un'azione costitutiva, ovvero all'esercizio di un diritto potestativo.

In tutti gli altri casi (eccezioni in senso lato), i fatti – purché risultanti dal materiale probatorio legittimamente acquisito, nel rispetto delle preclusioni di rito – sono rilevabili anche d'ufficio, atteso che il generale potere-dovere di rilievo officioso delle eccezioni si traduce nell'attribuzione di rilevanza, ai fini della decisione di merito, a determinati fatti modificativi, impeditivi o estintivi i quali però, e comunque, devono essere non solo legittimamente acquisiti al processo, ma anche provati dalla parte che ne risulti onerata, nel rispetto dei termini preclusivi previsti dal codice di rito.

In questo senso la richiamata giurisprudenza in tema di eccezione ex art. 2901, comma 3, c.c. fa riferimento al criterio della cd. vicinanza della prova.

In effetti, se ai fini del rilievo officioso dell'eccezione in senso lato è sufficiente che i fatti risultino documentati "ex actis" (Cass. Sez. U., 10531/2013 e Cass. 3852/2020 cit.), v'è una certa incompatibilità con i fatti che richiedano un'apprezzabile attività istruttoria. E dunque, la categoria dell'eccezione in senso lato deve riguardare fatti agevolmente rilevabili dagli atti del processo, e che non presuppongano, o comunque sottendano, particolari condotte o atti volitivi della parte che intende farne valere la portata impeditiva, come tali difficilmente intercettabili dalla controparte.



4.8. — Deve allora concludersi che ricorre un'eccezione in senso stretto, non solo in caso di espressa previsione normativa, o quando l'eccezione corrisponda specularmente alla titolarità di un'azione costitutiva o di un diritto potestativo, ma anche, più in generale, le volte in cui la fattispecie impeditiva prende corpo, strutturalmente, attraverso un momento volitivo della parte eccipiente, la quale venga così ad esercitare quei "poteri conformativi" capaci di attribuire rilievo ai fatti impeditivi (ovvero modificativi o estintivi) da essa contrapposti ai fatti costitutivi allegati dall'attore, in modo da paralizzarne l'efficacia mediante l'emersione di elementi ulteriori della fattispecie, che ne modificano gli effetti.

Ciò giustifica l'inquadramento della fattispecie esonerativa in esame come eccezione in senso stretto, poiché rientra nel perimetro appena descritto l'allegazione di nuove e specifiche caratteristiche che il contratto di vendita immobiliare, o il preliminare di vendita trascritto, devono avere per potersi sottrarre alla regola della revocatoria, avuto riguardo ad aspetti – come il giusto prezzo e l'effettiva destinazione ad abitazione principale dell'acquirente (o parenti e affini entro il terzo grado) ovvero a sede principale della sua attività d'impresa – che ampliano il *thema decidendum* e il *thema probandum* e che, soprattutto, presuppongono fattispecie volitive o conformative di pertinenza della sfera personale dell'eccipiente.

Singolare la similitudine con l'analoga portata conformativa ravvisabile nella fattispecie (praticamente sovrapponibile) presa in considerazione nell'art. 72, comma 8, l.fall. al fine di escludere la facoltà del curatore fallimentare di sciogliersi dal contratto di preliminare di vendita trascritto.

4.9. — Ciò premesso, nel caso in esame non risulta esservi stata (o quantomeno v'è difetto di autosufficienza che vi sia stata) una tempestiva e rituale allegazione, prima ancora che prova, dei fatti impeditivi evocati – il giusto prezzo e la destinazione dell'immobile a residenza principale dell'acquirente – tanto più che è lo stesso ricorrente a dare atto che l'eccezione è stata sollevata all'esito del *revirement* di questa Corte circa l'applicabilità delle esenzioni di cui all'art. 67 l.fall. anche all'azione revocatoria ordinaria, intervenuto dopo la precisazione delle conclusioni nel giudizio d'appello, e perciò dedotta, come tale, solo e per la prima volta nella comparsa conclusionale; la quale però, come detto, integra un atto



difensivo finale destinato alla mera illustrazione delle difese dispiagate e degli esiti dell'istruttoria svolta, non già ad ospitare questioni nuove non rilevabili d'ufficio (Cass. n. 20232/2022, Cass. n. 98/2016, n. Cass. 16582/2005). Pertanto, la stessa allegazione è tardiva, con effetto assorbente rispetto alle questioni agitate sul piano della prova, e senza che perciò rilevi l'asserita non contestazione dei fatti integranti l'esenzione di cui all'art. 67, comma 3, lett. c), l.fall. ai sensi dell'art. 115, comma 1, c.p.c.

5. — Quanto precede si riverbera sul secondo motivo, proposto "in subordine" ma che in realtà presuppone espressamente la fondatezza del primo (v. pag. 13 del ricorso), ed è perciò assorbito dalla sua infondatezza. Esso, sebbene inquadrato nell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., deduce un inesistente vizio di omessa pronuncia, nel quale comunque non incorre il giudice di merito che ometta l'esame di documenti prodotti, ai sensi dell'art. 345 c.p.c., a sostegno di una eccezione in senso stretto (come quella ex art. 2901, comma 3, c.c.) sollevata per la prima volta in grado di appello e, pertanto, preclusa (Cass. n. 16793 del 2015, Cass. n. 19963 del 2023).

6. — Il terzo motivo del ricorso principale è inammissibile poiché, pur prospettando violazioni di legge, attiene alla valutazione dei fatti e del materiale probatorio, riservata al prudente apprezzamento dei giudici di merito e non sindacabile in sede di legittimità se, come nella specie, congruamente motivata (Cass. Sez. U, n. 34476 del 2019), anche con richiamo alla giurisprudenza di questa Corte in tema di *eventus damni*. Del resto, se si ammettesse in sede di legittimità un sindacato sulle *quaestiones facti*, si consentirebbe un inammissibile raffronto tra le ragioni del decidere espresse nel provvedimento impugnato e le risultanze istruttorie (Cass. Sez. U., n. 28220 del 2018; Cass. n. 2001 del 2023, Cass. n. 28643 del 2020).

E' sufficiente richiamare i passaggi motivazionali di pag. 5 e 6 della sentenza impugnata. Anche la contestata affermazione che «*l'importo del montante ipotecario era infatti talmente elevato da erodere pressoché integralmente il valore del compendio immobiliare che, a detta dell'appellante, avrebbe dovuto assicurare il soddisfacimento delle ragioni dei creditori*» va letto nel più ampio tessuto argomentativo, ivi compreso il rilievo che «*non è provato, peraltro, l'assunto di parte appellante secondo cui, contestualmente alle*



vendite, era stata progressivamente ridotta l'ipoteca e il debito era di fatto estinto alla data di avvio dell'azione revocatoria (...) nessuna menzione viene fatta, nella sentenza in parola (allegata agli atti del giudizio), circa la libertà dal vincolo della ipoteca, mentre, al contrario, risulta dalla partecipazione al giudizio della ██████████ s.p.a., quale creditrice ipotecaria (e dalla formulazione di domande da parte sua), l'esistenza della ipoteca».

6.1. — Più in generale, sulle questioni sollevate con il terzo motivo può essere utile richiamare l'orientamento di questa Corte per cui, «in tema di azione revocatoria ordinaria, l'esistenza di una ipoteca sul bene oggetto dell'atto dispositivo, ancorché di entità tale da assorbirne, se fatta valere, l'intero valore, non esclude la connotazione di quell'atto come "eventus damni" (presupposto per l'esercizio della azione pauliana), atteso che la valutazione tanto della idoneità dell'atto dispositivo a costituire un pregiudizio, quanto della possibile incidenza, sul valore del bene, della causa di prelazione connessa alla ipoteca, va compiuta con riferimento non al momento del compimento dell'atto, ma con giudizio prognostico proiettato verso il futuro, per apprezzare l'eventualità del venir meno, o di un ridimensionamento, della garanzia ipotecaria» (Cass. n. 5815 del 2023).

6.2. — Inoltre, la violazione del precetto di cui all'art. 2697 c.c. si configura solo nell'ipotesi in cui il giudice di merito abbia applicato la regola di giudizio fondata sull'onere della prova in modo erroneo – cioè attribuendo l'*onus probandi* a una parte diversa da quella che ne era onerata, secondo le regole di scomposizione della fattispecie basate sulla differenza fra fatti costitutivi ed eccezioni – e non anche ove si contesti, come nel caso in esame, il concreto apprezzamento delle risultanze istruttorie, assumendosi che le stesse non avrebbero dovuto portare al convincimento raggiunto dal giudice di merito (Cass. Sez. U., n. 16598/2016; Cass. n. 26366 del 2017, n. 26769 del 2018, n. 17313 del 2020, n. 11362 del 2024).

7. — Il quarto motivo del ricorso principale, ex art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., è inammissibile ai sensi dell'art. 348-ter, commi 4 e 5, c.p.c., per cd. doppia conforme (applicabile ai giudizi d'appello introdotti dall'11.9.2012), che ricorre non solo quando la decisione di secondo grado è interamente corrispondente a quella di primo grado, ma anche quando le due statuizioni siano fondate – come nel caso in esame – sul medesimo iter



logico-argomentativo in relazione ai fatti principali oggetto della causa, non ostandovi nemmeno che il giudice di appello abbia in ipotesi aggiunto argomenti ulteriori per rafforzare o precisare la statuizione già assunta dal primo giudice (Cass. n. 7724 del 2022). Peraltro, il ricorrente non ha nemmeno allegato che le ragioni di fatto poste a base della decisione di primo grado e del rigetto dell'appello sono tra loro diverse (Cass. n. 26934 del 2023, n. 5947 del 2023, n. 26774 del 2016, n. 5528 del 2014).

8. — Viene formulato il seguente principio di diritto:

“In tema di azione revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c. di un atto di compravendita immobiliare del debitore poi fallito, promossa dai creditori nei confronti dell'acquirente e proseguita dal curatore fallimentare ai sensi dell'art. 66 l.fall., l'eccezione di esenzione dall'azione revocatoria ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. c), l.fall. integra una eccezione in senso stretto, come tale soggetta alle preclusioni previste dal codice di rito (fattispecie in cui l'eccezione è stata sollevata per la prima volta nella comparsa conclusionale del giudizio di appello).”

9. — Con l'unico motivo di ricorso incidentale si deduce la violazione dell'art. 100 c.p.c. sulla disposta compensazione delle spese tra l'appellante e gli appellati [REDACTED] per l'erroneo diniego della loro legittimazione a resistere, cui invece essi avevano interesse, poiché l'appello della [REDACTED] investiva tutti i capi della sentenza di primo grado, ivi compresa la sua condanna alle spese in favore dei [REDACTED] quali originari attori.

I ricorrenti incidentali chiedono pertanto, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, ex art. 384, comma 2, c.p.c., la condanna della ricorrente al pagamento delle spese anche del secondo grado di giudizio, con distrazione in favore dei difensori, dichiaratisi antistatari.

9.1. — Il motivo è fondato e va accolto.

9.2. — Sebbene la dottrina tradizionale assuma che l'interesse a contraddire, a differenza dell'interesse ad agire, sarebbe “formula vuota” – perché il convenuto avrebbe interesse a difendersi in giudizio per il solo fatto dell'essere stata proposta nei suoi confronti una domanda – appare dirimente che l'art. 100 c.p.c. menzioni espressamente la necessità anche dell'interesse a contraddire alla domanda, il quale infatti, secondo la



dottrina più recente, svolge una funzione di attualizzazione del diritto del convenuto ad ottenere una sentenza di merito, sottraendolo alla volontà dell'attore di perseguire il giudizio.

9.3. — Nel caso in esame, la declaratoria di improcedibilità dell'originaria azione dei creditori ex art. 2901 c.c. non è sufficiente ad eliderne l'interesse a costituirsi nel giudizio di appello, sia perché formalmente evocati dall'appellante soccombente in primo grado, sia perché quest'ultima era stata condannata alle spese anche in favore dei primi, e aveva chiesto l'integrale riforma della sentenza di primo grado, compreso il capo di condanna alle spese in favore degli appellati. Di qui l'illegittima compensazione delle spese – in ragione del preteso difetto di legittimazione a resistere degli appellati – con accoglimento della domanda di condanna in loro favore alla rifusione delle spese, anche del secondo grado, liquidate in dispositivo, ai sensi dell'art. 384, comma 2, c.p.c.

9.4. — Si formula il seguente principio di diritto:

“In tema di azione revocatoria ordinaria, la dichiarazione del tribunale di improcedibilità della domanda ex art. 2901 c.c. promossa dai creditori e seguita dal curatore fallimentare, con accoglimento della domanda di quest'ultimo e condanna del convenuto alle spese anche nei confronti dei primi, non esclude la legittimazione degli attori originari a costituirsi nel giudizio di appello proposto dall'acquirente-convenuto soccombente per l'integrale riforma della sentenza di primo grado, ivi compreso il capo sulle spese, e non giustifica perciò la compensazione delle spese di secondo grado disposta dalla corte d'appello in ragione dell'asserito difetto di interesse a resistere.”

10. — In conclusione, il ricorso principale è rigettato, con condanna della ricorrente principale alle spese del presente giudizio in favore del Fallimento controricorrente, e per esso in favore dell'Erario, stante la disposta ammissione al patrocinio a spese dello Stato.

Il ricorso incidentale è invece accolto, con condanna di [REDACTED] alla rifusione delle spese del giudizio di appello, liquidate in € 9.910,00 oltre spese forfetarie del 15%, Iva e Cap in favore degli appellati [REDACTED] e [REDACTED] e alle spese del giudizio di legittimità, in



favore dei ricorrenti incidentali [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] liquidate in dispositivo, con distrazione in favore dei difensori, antistatari. Il cd. raddoppio del contributo unificato opera solo per la ricorrente principale.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso principale e condanna [REDACTED] al pagamento in favore dello Stato, per il controricorrente Fallimento [REDACTED] s.r.l., ammesso al patrocinio ex artt. 144 e 133 d.P.R. n. 115 del 2002, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida per l'intero in Euro 7.500,00 a titolo di compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 e agli accessori di legge.

Accoglie il ricorso incidentale, cassa la sentenza impugnata limitatamente al capo sulla compensazione delle spese e, decidendo nel merito, condanna [REDACTED] alla rifusione, in favore degli allora appellati [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] delle spese del giudizio di appello, che si liquidano in € 9.910,00 oltre spese forfetarie nella misura del 15 per cento e agli accessori di legge, nonché alla rifusione, in favore dei ricorrenti incidentali [REDACTED] e [REDACTED] delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 3.500,00 a titolo di compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 e agli accessori di legge, in entrambi i casi con distrazione in favore dei difensori, avvocato [REDACTED] [REDACTED] e avvocato [REDACTED] [REDACTED] dichiaratisi antistatari.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-quater del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della sola ricorrente principale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, se dovuto, per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13. Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 13/01/2026.

Il Presidente

Massimo Ferro

