

Vendita immobiliare – Azione revocatoria ex art. 2901 c.c. proposta dal creditore del venditore – Prezzo della compravendita molto inferiore a quello di mercato – Inammissibilità dei motivi del ricorso per cassazione – Corte di Cassazione, sez. VI, ordinanza n. 7063 del 12 marzo 2020. A cura del dott. Riccardo Redivo, già presidente di sezione della Corte d'Appello di Roma.

Fatto. Una s.p.a., quale creditore, proponeva domanda revocatoria ordinaria ai sensi dell'art. 2901 c.c. di una vendita immobiliare conclusa tra l'alienante (fideiussore di una società debitrice) e l'acquirente del bene.

Mentre il Tribunale rigettava la domanda, la Corte d'Appello accoglieva il gravame, dichiarando l'inefficacia dell'atto di compravendita.

Precisava la Corte territoriale che, da un lato, la **scientia decotiois** era dimostrata dall'esiguità del prezzo di vendita e, comunque, dall'altro, dalla mancata prova del suo pagamento (non erano stati, infatti, prodotti documenti probatori – bonifici, assegni, estratti conto bancari – a prova dell'effettivo pagamento del prezzo).

Avverso detta decisione ha proposto ricorso per cassazione il venditore-fideiussore, lamentando l'erroneità della decisione della Corte d'Appello sia per non aver accolto l'eccezione d'inammissibilità del gravame da lui proposta ex art. 342 c.p.c., sia per mancata assunzione della prova che avrebbe consentito di verificare che il prezzo della vendita non era inferiore a quello di mercato, osservando, altresì, che la prova dell'esiguità del prezzo stesso doveva essere fornita dall'attrice.

Decisione. La Suprema Corte ha dichiarato inammissibile il ricorso.

Per quanto concerne l'eccezione di inammissibilità dell'appello per violazione del disposto di cui all'art. 342 c.p.c., rigettata dalla Corte territoriale, il giudice di legittimità ha ritenuto inammissibile sia il primo motivo in quanto *“ove venga denunciato un **error in procedendo** nel ricorso per cassazione, il ricorrente ha l'onere di indicare nel ricorso stesso - per il principio dell'autosufficienza – **a pena appunto di inammissibilità** – il contenuto della critica mossa alla sentenza impugnata, dovendo anche precisare specificamente i fatti processuali alla base dei fatti denunciati, evidenziando le ragioni per cui ritiene erronea la decisione del giudice d'appello, non potendo, come nella specie avvenuto, limitarsi a richiamare l'atto d'appello, ma deve riportarne il contenuto nella misura necessaria ad evidenziarne la pretesa specificità”*

(in senso conforme cfr. Cass. nn. 22880/2017 e 20405/2006), sia il secondo motivo, con il quale si contesta un vizio motivazionale: infatti, ha affermato il giudicante che *“non solo il ricorrente non ha considerato che il vizio motivazionale non sussiste più alla luce del modificato art. 360, I comma n. 5 c.p.c., ma anche, in relazione alla lamentata mancata ammissione della prova dedotta, affermando che ben ha deciso la Corte territoriale in ordine all'esiguità del prezzo da essa affermata, grazie alla chiara documentazione in atti, senza peraltro che l'appellante*

Vendita immobiliare – Azione revocatoria ex art. 2901 c.c. proposta dal creditore del venditore – Prezzo della compravendita molto inferiore a quello di mercato – Inammissibilità dei motivi del ricorso per cassazione – Corte di Cassazione, sez. VI, ~~ordina~~ *ordina* prodotta alcuna prova scritta in contrario”.