

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
SEZIONE X CIVILE**

in composizione monocratica  
giudice unico dott. Antonella Izzo

nel procedimento iscritto al 27551/2012 R.G.

promosso da

BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOC. COOP. PER AZIONI  
elettivamente domiciliato in Roma, piazza Mazzini n.27, presso lo studio dell'avv.  
Mainetti Francesco che la rappresenta e difende con l'avv. Buzzetti Massimo per  
procura a margine dell'atto di citazione

contro

AMELIA  
contumaci

ha emesso la seguente

IMMOBILI S.R.L.

CASO.it

**SENTENZA**

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

All'udienza del 27/05/2015 il procuratore di parte attrice ha precisato le conclusioni come da atto di citazione.

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

La Banca Popolare di Sondrio soc. coop. p.a. agisce per la revocazione del contratto in data 14.1.2011 con il quale Amelia ha venduto a immobili s.r.l. la proprietà dell'appartamento in Roma, via Bellico Calpurni s.n.c., e dell'annesso box auto.

La domanda è fondata.

La banca attrice è titolare di un credito nei confronti di Amelia dell'importo di € 479.794,63 oltre interessi al tasso annuo del 7,375% dal 30.9.2010 e spese della procedura, oggetto del decreto ingiuntivo n.625 emesso dal Tribunale di Sondrio in data 3.12.2010, notificatole il 18.12.2010, già dichiarato esecutivo.

Successivamente alla notifica del decreto ingiuntivo, in data 14.1.2011, Amelia ha venduto alla società Immobili s.r.l. in persona dell'amministratore unico Alessandro Laganà, al prezzo di € 150.000,00, l'appartamento facente parte



del villino in Roma con accessi dalla via Bellico Calpurnio s.n.c. e via Valerio Corvino s.n.c., posto al piano primo della scala F, distinto dall'interno 5, composto da soggiorno, corridoio, due camere, cucina bagno, ripostiglio e due balconi a livello, con annesso box auto al piano seminterrato, al prezzo di € 150.000,00.

Il danno derivato alla banca creditrice da tale vendita è evidente, per il depauperamento del patrimonio immobiliare della debitrice che ne consegue, e che rende più difficile l'esazione coattiva del credito.

La consapevolezza di tale danno in capo a entrambe le parti è palese e deriva, per entrambe, quantomeno dalla conoscenza del credito oggetto del decreto ingiuntivo succitato, che vede tra gli intimati, oltre alla \_\_\_\_\_ anche Alessandro Laganà quale condebitore in solido, avendo entrambi prestato fideiussione per l'esposizione della società "I Beni di famiglia" s.r.l..

Per effetto della notifica del decreto, non solo la venditrice, ma anche la società acquirente, in persona del suo legale rappresentante, erano certamente a conoscenza dell'esposizione debitoria della prima nei confronti della banca attrice e, di conseguenza, del danno che la vendita avrebbe arrecato alle ragioni di credito di quest'ultima.

p.q.m.

dichiara inefficace nei confronti della Banca Popolare di Sondrio soc. coop. p.a. il contratto di vendita a rogito notaio Ignazio De Franchis, concluso in Roma in data 14.1.2011, rep. 100334/24669, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Roma il 15 febbraio 2011 ai numeri 14970 Reg. gen. e 8994 Reg. part., nella parte in cui Amelia \_\_\_\_\_ vende a Immobili s.r.l. la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio n. 1007, particella n. 923, sub. 26, zona censuaria n. 6, categoria A/2, classe 7, vani 5,5, nonché dell'immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma a foglio 1007, particella 923, sub. 68, zona censuaria 6, categoria C/6, classe 15, mq. 18;

autorizza le conseguenti annotazioni;

condanna i convenuti a rifondere all'attrice le spese processuali, che liquida in € 1084,61 per spese e € 5736,00 per compenso, oltre i.v.a., c.p.a. e spese generali ex art. 2 d.m. n.55/14.

Roma, 22.9.2015

Il giudice

