



28 Marzo 2011

BREVI DAGLI STUDI

Lo Studio AFBN di Genova ottiene dal Tribunale di Mantova la nullità della "fideiussione del donante". A rischio la posizione delle banche

Sentenza n. 228 /2011 del Tribunale di Mantova: dichiarato nullo - perché in frode alla legge- il meccanismo della "fideiussione del donante". A rischio la posizione delle Banche che abbiano concesso mutui ipotecari su immobili con provenienze donative.

La sentenza 228/11 del Tribunale di Mantova ottenuta dagli avvocati Alex Acquarone e Stefano Fracassi dello Studio AFBN di Genova (anche con la collaborazione del processualista Avv. Paolo Giofrè) contro Banca Agricola Mantovana, ha dichiarato nullo, perché in frode alla Legge, il meccanismo della "fideiussione del donante", uno stratagemma ampiamente utilizzato dalle Banche per consentire alle stesse di erogare mutui garantiti da ipoteche su immobili con provenienze donative.

Poiché non è consentito ai legittimari rinunciare alle proprie pretese ereditarie fintanto che il donante è in vita, le banche avevano adottato un meccanismo di difesa -denominato "fideiussione del donante"- per cui, attraverso una garanzia personale (la fideiussione), fatta prestare da chi aveva donato l'immobile e destinata ad essere ereditata dagli stessi legittimari, si creava una sconvenienza economica in capo a questi ultimi a far valere i propri diritti successori. Qualora lo avessero fatto, avrebbero dovuto risarcire la banca dello stesso importo ottenuto a seguito dell'attivazione di tali diritti successori.

L'avvocato Stefano Fracassi avverte: "Con questa sentenza è stato scardinato il meccanismo più comune adottato dalle banche italiane per porre nel nulla i diritti dei legittimari nei confronti di immobili donati e, in conseguenza, per consentire alle stesse banche di erogare mutui garantiti da ipoteche su immobili con provenienze donative. Tutti i mutui fondiari in essere e aventi ad oggetto immobili con provenienze donative rischiano ora di essere travolti dal principio espresso da questa sentenza".

Studio Legale AFBN

Lo studio legale Acquarone Fracassi Brockhaus Novelli, con sedi a Genova e Massa, opera in tutta Italia offrendo consulenza legale specifica nel campo del

diritto immobiliare. Lo studio AFBN assiste imprenditori operanti in un vasto ambito di attività riguardanti gli immobili, quali, ad esempio, la costruzione, la compravendita in aste pubbliche e private, l'acquisto a stralcio dalle banche, lo short trading, la mediazione, la locazione, la trasformazione e lo sviluppo. Lo studio AFBN svolge la propria attività in Italiano ed Inglese.