



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**TRIBUNALE DI CATANIA**  
(già Sezione distaccata di Acireale)

Il Giudice **Francesco Lentano**  
ha pronunciato, mediante deposito in cancelleria, la seguente

**SENTENZA**

nella causa vertente

TRA

<b>GS</b>	nata ad	ii 14/4/1931, ivi res. in via X
<b>MR</b>	nata ad . X	i 113/8/1951, ivi res. in via <b>X</b>
<b>ML</b>	nata ad X	il 21/3/1953, ivi res. in via X
<b>MM</b>	nata ad <b>X</b>	il 29/11/1968, ivi rea. in via <b>X</b>

ATTRICI

E

<b>- MC</b>	nata	ad X	l'1/12/1927, ivi res. in via <b>X</b>
<b>P PA</b>	nata ad <b>X</b>		13/9/1945, ivi rea. in via <b>X</b>

CONVENUTI

OGGETTO: Azione di simulazione e revocatoria.

CONCLUSIONI DELLE PARTI: Come da scritti introduttivi e verbale di udienza del 22/7/2013.

Per l'attore: «in via principale, per le causali di cui in narrativa, accertare, ritenere e dichiarare la simulazione assoluta dell'atto pubblico di compravendita sopra calendato stipulato addì 27/7/2011 dal Notaio **P** rep. 32268 e racc. 16131, avente ad oggetto l'immobile sito nel comune di Acireale, frazione Santa Tecla, via **X**, distinto al Catasto fabbricati del comune di Acireale al foglio **X**, particella **X** e che il predetto immobile non è mai uscito dal patrimonio della convenuta sig.ra **MC**

per l'effetto dichiarare il suddetto atto pubblico di compravendita inesistente e/o nullo e/o inefficace;

in via subordinata, per le causali di cui in narrativa, sussistendo comunque tutti i presupposti per l'accoglimento dell'azione revocatoria ex art. 2901 c.c., revocare l'atto pubblico di compravendita qui sopra specificatamente calendato e per l'effetto dichiararlo inefficace nei confronti delle odierne attrici con tutte le conseguenti statuizioni di legge;

ordinare in ogni caso la trascrizione e l'annotamento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catania dell'emananda sentenza.

condannare altresì i convenuti in solido al pagamento di spese, diritti ed onorari di causa».

Per MM : «Dichiarare inammissibili le domande delle attrici e, comunque, rigettarle perché infondate.

Con il favore delle spese».

Per PA : «Dichiarare inammissibili le domande attoree ed, in ogni caso, rigettarle perché infondate in fatto e in diritto.

Con vittoria di spese e compensi».

#### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 31/7 — 1/8/2012, **GS** **MR**  
**ML** e **MM** convenivano in giudizio, innanzi alla  
Sezione distaccata di Acireale, **MC** e **PA**

, per svolgere, nei loro confronti, le domande sopra integralmente trascritte.

Esponevano le attrici di essere creditrici della **M** per la somma di € 138.915 oltre accessori; e di aver constatato che la debitrice si era spogliata di un proprio bene di rilevante valore, alienando una villa in Santa Tecla ad **AP**

**In** diritto osservavano che l'alienazione doveva ritenersi effettuata al solo scopo di sottrarre i beni alla garanzia patrimoniale; chiedevano che l'atto del 27/7/2011 fosse dichiarato simulato o inefficace tramite azione revocatoria; citavano in giudizio sia la venditrice che la acquirente.

Con separate comparse si costituivano i convenuti per chiedere il rigetto della domanda.

In particolare la **M** sosteneva che la vendita era stata effettivamente voluta dalle parti e che nulla v'era di simulato, essendo stato regolarmente pagato un prezzo adeguato al valore della villa. Deduceva inoltre di essere proprietaria di altri immobili, tali da garantire le ragioni creditorie.

Analoghe difese venivano svolte dal **P**, il quale si diceva del tutto all'oscuro dei debiti della **M**, e negava di essere persona "vicina" all'altra convenuta.

Nelle memorie autorizzate ai sensi dell'art. 183 c.p.c., le attrici precisavano che, dopo la vendita oggetto del presente giudizio, e a distanza di soli due giorni, la **M** si era spogliata del proprio restante immobile, alienando la nuda proprietà di una tenuta in Castiglione di Sicilia alla **MI s.r.l.** (fatto per il quale era stato introdotto un nuovo giudizio, avente n. 1029/2012 R.G.).

La causa veniva istruita con produzioni documentali delle parti e CTU sul valore dell'immobile, con rigetto delle ulteriori istanze di prova.

All'udienza del 22/7/2013 le parti precisavano le conclusioni riportandosi agli atti introduttivi ed alle ulteriori domande ed eccezioni formulate in corso di giudizio; concessi i termini per lo scambio di conclusionali e repliche, la causa veniva posta in decisione.

Soppressa, nelle more del decorso dei termini in questione, la Sezione distaccata di Acireale, ai sensi del decreto legislativo n. 155/2012, la sentenza viene resa dallo scrivente presso la Sezione della sede centrale di appartenenza (III sezione civile).

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Il credito a garanzia del quale agiscono le attrici è documentalmente provato.

Risulta, dalle acquisizioni di causa, che **AM** r marito di **SG** e padre di **R** **L** **MM**, morì il 20/7/1993 a seguito di infortunio sul lavoro. Per tale evento, in sede penale, **CM** fu condannata in ordine al reato di omicidio colposo. Nel giudizio penale, le odierne attrici si costituirono parte civile; ma in loro favore, il Pretore di Acireale prima, la Corte di Appello di Catania poi, emisero solo condanna generica e rimisero le parti al giudice civile per la quantificazione del danno.

Fu dunque svolto un giudizio, sempre innanzi alla Sezione distaccata di Acireale, che si concluse con la sentenza n. 61/2012, con la quale la **M** fu condannata a pagare E 138.915, oltre interessi e spese di lite.

Riepilogando le date:

la sentenza penale di condanna di primo grado è stata emessa il 12/4/1997; la sentenza penale di condanna di secondo grado è stata emessa il 18/5/2009, ed è divenuta irrevocabile il 21/10/2

la causa civile finalizzata alla quantificazione del danno, è stata introdotta con citazione notificata 1'8/7/2010;

la sentenza civile di condanna di primo grado è stata emessa il 2/2/2012;

l'atto di vendita oggetto del presente giudizio è stato stipulato il 27/7/2011.

Non vi è dubbio che l'atto sia stato compiuto in un momento nel quale la M era del tutto consapevole del proprio debito, a nulla rilevando la circostanza che il titolo giudiziale non si fosse ancora formato.

Ed invero, una volta accertata una responsabilità per il reato di omicidio colposo, nel quale le eredi della vittima erano costituite parti civili ed era stata pronunciata condanna generica, il giudizio civile introdotto nel 2010 non poteva avere ad oggetto che la quantificazione del danno, essendo del tutto inverosimile sia che, in quella sede, potesse essere messo in discussione il giudicato penale (vincolante ai sensi dell'art. 651 c.p.p.), sia che potesse essere esclusa la privazione «del rapporto personale con lo stretto congiunto nel suo essenziale aspetto affettivo o di assistenza morale (cura, amore) cui ciascun componente del nucleo familiare ha diritto nei confronti dell'altro» (Cass. 13456/2006).

La Suprema Corte ha infatti escluso che tale tipo di danno sia configurabile *in re ipsa*, precisando che deve essere allegato e provato; ma la prova può anche essere fornita per presunzioni e sulla base di valutazioni prognostiche.

Come si evince dalla sentenza n. 61/2012, la M in quel giudizio nemmeno tentò di mettere in discussione tali presunzioni, limitandosi a svolgere una difesa sul *quantum*, sotto il profilo della applicabilità, o meno, delle c.d. tabelle del tribunale di Milano, e sotto il profilo del cumulo di interessi e rivalutazione monetaria.

In sostanza si può concludere, con assoluta certezza, nel senso che la M quando alienò la proprietà della villa in Santa Tecla, era perfettamente consapevole di avere un rilevante debito verso gli eredi M ancorché mancasse ancora la quantificazione definitiva di esso.

L'azione revocatoria ordinaria prevista dall'art. 2901 c.c. autorizza il creditore a domandare che sia dichiarato inefficace nei suoi confronti l'atto con cui il debitore rechi pregiudizio alle sue ragioni, quando concorrano due condizioni:

che il debitore conoscesse il pregiudizio che l'atto arrecava alle ragioni del creditore;

che, trattandosi di atto a titolo oneroso, il terzo fosse consapevole del pregiudizio.

Per quanto concerne l'esistenza del credito, si è già detto sopra; resta da ricordare che la revocatoria è ammissibile anche per i crediti litigiosi: «Poiché anche il credito eventuale, in veste di credito litigioso, è idoneo a determinare - sia

che si tratti di un credito di fonte contrattuale oggetto di contestazione giudiziale  
in

Ex Parte Creditoris.it

separato giudizio, sia che si tratti di credito risarcitorio da fatto illecito - l'insorgere della qualità di creditore che abilita all'esperimento dell'azione revocatoria, ai sensi dell'art. 2901 c.c., avverso l'atto di disposizione compiuto dal debitore, il giudizio promosso con l'indicata azione non è soggetto a sospensione necessaria a norma dell'art. 295 c.p.c. per il caso di pendenza di controversia avente ad oggetto l'accertamento del credito per la cui conservazione è stata proposta la domanda revocatoria, in quanto la definizione del giudizio sull'accertamento del credito non costituisce l'indispensabile antecedente logico - giuridico della pronuncia sulla domanda revocatoria, essendo d'altra parte da escludere l'eventualità di un conflitto di giudicati tra la sentenza che, a tutela dell'allegato credito litigioso, dichiara inefficace l'atto di disposizione e la sentenza negativa sull'esistenza del credito» (Cass. SS.UU. 9440/2004).

L' *eventus damni* sussiste ogni qual volta l'atto dispositivo sia suscettibile di rendere più incerta, difficile o impossibile la soddisfazione del credito

Per quanto riguarda la *scientia damni*, gli elementi attraverso cui le attrici hanno chiesto di dimostrare che il P fosse consapevole del pregiudizio, sono di tipo indiziarlo.

In effetti, nella casistica giudiziaria, si valorizzano, di solito, elementi quali l'esiguità del prezzo (Cass. 26331/2008), l'urgenza e la tempistica della vendita, il rapporto di amicizia, parentela o affinità tra venditore ed acquirente, le modalità di pagamento del prezzo, ecc.

Circa la possibilità di fornire la prova della revocatoria richiesta esclusivamente mediante presunzioni, si veda Cass. 28224/2008, che ha accolto appunto una domanda fondata su indizi; con la precisazione che quelli rievocati esemplificativamente in massima (incongruità del prezzo di vendita; mancata prova del pagamento del prezzo; presenza dominante del socio della società acquirente nella gestione della società venditrice fallita; contiguità temporale della rivendita del bene; dilazione del pagamento del prezzo; coeva cessione dei locali dell'impresa) non devono necessariamente coesistere tutti, onde una domanda ben può essere accolta anche su un numero inferiore di indizi, purché gravi, precisi e concordanti.

Nel presente giudizio, le attrici deducono, in primo luogo, l'incongruità del prezzo. Sul punto questo giudice ha ritenuto di svolgere CTU; e, su espressa richiesta delle attrici, che paventavano possibili condizionamenti nei confronti di consulenti locali, è stato chiamato un esperto da altra regione.

GC di Bergamo ha esaminato con cura l'immobile; ha tenuto conto della legislazione regionale e dei vincoli esistenti; ha preso in esame le quotazioni immobiliari della Agenzia del territorio e interpellato le agenzie

immobiliari della zona; ha, insomma, utilizzato adeguatamente tutti gli strumenti del proprio sapere tecnico, così supplendo alla mancata conoscenza diretta del mercato immobiliare di Acireale.

Tenendo conto in particolare dello stato d'uso (l'immobile, nonostante la pregevole posizione sul mare, è in condizioni di degrado, e dunque necessita di consistenti investimenti), e misurata adeguatamente la superficie utile (sottostimata dal tecnico dei convenuti, che non ha tenuto conto di cortile e terrazza), il consulente conclude nel senso che il valore effettivo di mercato è pari ad € 300.000.

L'atto di vendita oggetto del presente giudizio, indica il prezzo in 180.000.

Si può quindi concludere, serenamente, nel senso che sussiste il primo degli elementi presuntivi indicati in citazione; e ciò anche se il valore commerciale reale del bene è assai inferiore a quello che, nella stessa citazione, ipotizzavano le attrici (€ 600.000).

Per quanto riguarda le ulteriori istanze di prova formulate dalle attrici (testimoni, ordine di esibizione, interpello), questo giudice ha ritenuto di non ammetterle, essendo sufficienti, oltre agli esiti peritali, gli ulteriori elementi dei quali a breve si dirà, anche in considerazione della esigenza di contenere i tempi processuali, avuto riguardo all'epoca di origine della vicenda (si parla, come detto, di una morte sul lavoro avvenuta nel lontano 1993) e non solo alla durata di questo ennesimo giudizio tra le parti.

Vanno ora esaminati gli ulteriori elementi presuntivi dedotti in citazione.

**AP** è persona di limitate risorse economiche, essendo un piccolo imprenditore nel settore edile, come si evince dalla visura della Camera di commercio, ove la sua impresa individuale risulta costituita il 10/6/1999 con patrimonio investito di € 7.746,85.

Nonostante ciò, egli ha pagato il prezzo della villa in contanti, con assegni circolari, senza necessitare di mutuo bancario.

Egli, peraltro, non ha realmente preso possesso della villa, né vi ha stabilito la propria residenza, e nemmeno vi ha iniziato i lavori di recupero. Tale circostanza, dedotta in citazione e non contestata dal convenuto, ha trovato conferma anche durante le operazioni peritali.

Ed infatti l'ing. c \_\_\_\_\_, se da un lato ha dato atto del possesso, in capo al

**P** \_\_\_\_\_, dell'immobile, dall'altro ha verificato che la villa è disabitata, la vegetazione è incolta, parte del pavimento cedevole è puntellata, nessun lavoro è in corso, l'energia elettrica non è erogata, nessun contratto di locazione è stato stipulato.

Il sopralluogo è stato eseguito il 18/4/2013, dunque a distanza di quasi 21 mesi dalla vendita; in tutto questo tempo il convenuto, pur essendo imprenditore edile, non ha svolto, né intrapreso, né progettato, né richiesto autorizzazioni amministrative, in relazione ad alcun lavoro di recupero.

Occorre ancora aggiungere, come chiarito nelle memorie autorizzate ai sensi dell'art. 183 c.p.c., che l'atto oggetto del presente giudizio è stato stipulato due giorni prima la vendita dell'altro immobile della ,M ; fatto, questo, per il quale è stato proposto analogo giudizio di simulazione o revocatoria.

L'intento fraudolento della M è dunque pacifico poiché ella, nelle more del giudizio di primo grado, e nella piena consapevolezza dell'imminenza di una condanna al risarcimento di un danno, certa nell'au ed incerta solo nel *quantum*, si è spogliata, nel giro di due giorni, di un cospicuo patrimonio immobiliare.

La consapevolezza della soggetto acquirente, pur in mancanza di prova circa un vincolo parentale o di amicizia, si ricava dal prezzo vile, dalle modalità di pagamento di esso, dalla sproporzione tra prezzo e capacità economica, dalla mancata acquisizione di una reale ed effettiva disponibilità del bene.

Tutto ciò depone per una vendita avvenuta nell'ambito di una transazione amichevole e non commerciale, ove la vera garanzia è costituita, tra le parti, dal rapporto personale.

Ma proprio tale rapporto qualifica, sul piano indiziario, la transazione in questione, e rende evidente la consapevolezza, anche in capo al soggetto acquirente, del carattere fraudolento di essa.

La circostanza che il **P** sia nel possesso del bene, se da un lato induce a dare concretezza alla vendita (escludendone quindi il carattere simulato), dall'altro nulla dice in relazione alla consapevolezza, in capo all' acquirente, del pregiudizio che, con la vendita, la alienante recava alle ragioni dei creditori.

A ciò si può ancora ulteriormente aggiungere che sfugge del tutto il senso economico della operazione di acquisto, visto *che*, a fronte di un consistente esborso, il bene non è stato messo a reddito, né per essere utilizzato quale casa di villeggiatura, né per intraprendervi una attività ricettiva.

Va ancora ricordato che «Nel caso in cui il debitore disponga del suo patrimonio mediante vendita contestuale di una pluralità di beni, l'esistenza e la consapevolezza sua e dei terzi acquirenti del pregiudizio patrimoniale che tali atti recano alle ragioni del creditore, ai fini dell'esercizio da parte di quest'ultimo dell'azione pauliana, sono "in re ipsa"»; così Cass. 10430/2005, che riprende un orientamento assai consolidato (Cass. 7104/2005, 6248/1999, 6676/1998, 3113/1997). Nel caso di specie, la contestualità sostanziale può ritenersi anche se le alienazioni sono state compiute a due giorni di distanza, ed anche se gli acquirenti sono

soggetti diversi (la tenuta in Castiglione è stata acquistata, quanto alla nuda proprietà, da una società in cui figura, come socio, il figlio della M ).

La circostanza che i due giudizi si siano svolti separatamente, non preclude la possibilità di esame contestuale e globale degli atti di disposizione.

I convenuti si sono limitati a difese di fatto (contestando, ad esempio, la stima del CTU) e di diritto (sul valore presuntivo degli indizi), ma non hanno in alcun modo confutato le anomalie dell'affare, né hanno fornito un quadro di lettura diverso della vicenda.

Soprattutto al **P**, per il principio di vicinanza della prova, sarebbe stato agevole dedurre e provare gli scopi dell'acquisto, e conseguentemente dimostrare la estraneità, dell'acquirente, alla frode della M in danno dei propri creditori. Nessuna prova è stata chiesta né fornita dal terzo acquirente, al di là delle interlocuzioni sul valore del compendio (ma si è già detto che la CTU è priva di vizi logici e tecnici, e risponde adeguatamente ai rilievi dei consulenti di parte) e sulle condizioni economiche del **P**.

A proposito di quest'ultimo elemento, la difesa del convenuto ha prodotto visure catastali che attestano la proprietà di taluni immobili; ma poiché il convenuto è imprenditore edile, la circostanza che un intero caseggiato sia intestato a lui (foglio 8, particelle X sub X ), lungi dal dimostrare che si tratta di soggetto facoltoso, può anche dimostrare che egli ha edificato una palazzina e non è riuscito ad immettere sul mercato le singole unità; del resto, significativamente, non è stata prodotta alcuna dichiarazione dei redditi.

La domanda di revocatoria, per quanto sin qui esposto, va accolta; di contro va rigettata quella di simulazione.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano nella misura indicata in dispositivo, non senza ricordare che il valore del giudizio per revocazione si determina avuto riguardo al credito complessivo vantato (Cass. 18348/2004), che nella specie si può identificare nella somma accordata alle attrici nel giudizio di primo grado.

I compensi si determinano avuto riguardo alla somma massima delle quattro fasi previste dal d.m. 140/2012, stante l'ampiezza delle difese svolte dalle attrici; l'aumento per difese plurime, previsto dall'art. 4 del citato decreto, si accorda nella misura del 50%, e non, come richiesto, del 100%, avuto riguardo alla circostanza che le quattro attrici rivestono la medesima posizione, anche se diverse sono le posizioni dei due convenuti contro i quali esse hanno agito.

P. Q. M.

il Giudice, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda, questione o eccezione disattesa, così provvede:

1) Accoglie l'azione revocatoria e, per l'effetto, dichiara inefficace, nei confronti di **GS** **MR** **ML** **MM**, l'atto di compravendita stipulato in Notar **PS** il 27.07.2011, n. 32.268 del Repertorio e N. 16.131 progressivo, avente ad oggetto il trasferimento della proprietà da **MC** a **PA** dell'immobile sito in Acireale, frazione Santa Tecla, via **X** nel Catasto fabbricati del comune di Acireale al foglio **X**, particella **X**;

2) condanna **MCE** **PA**, in solido tra

loro, alla rifusione, in favore delle attrici, delle spese di lite, che liquida complessivamente per tutte in £ 1.042,32 per spese ed £ 32.692,50 per compensi, oltre IVA e CPA come per legge, oltre spese di CTU (già liquidate, in corso di causa, in E 2.638,90 per compensi ed € 878,42 per spese, oltre IVA e cassa previdenza come per legge, poste provvisoriamente a carico **di** parte attrice).

Catania, 21/1/2014

IL GIUDICE  
Francesco Lentano