

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI GENOVA
PRIMA SEZIONE CIVILE**

In persona del Giudice Unico dott.ssa Maria Cristina Scarzella ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. omissis R.G.A.C. promossa da:
BANCA

ATTORE

contro

ACQUIRENTE A
e
ACQUIRENTE B
e
DEBITRICE - VENDITRICE
e
DEBITORE- VENDITORE, contumace

CONVENUTI

CONCLUSIONI DELLE PARTI

All'udienza del 25.06.2019 parte attrice ha precisato le conclusioni come da note conclusive:
"Piaccia al Tribunale Ill.mo, ogni contraria istanza, azione, eccezione e deduzione reietta, previe le pronunce tutte del caso:

1.in via principale, accertare e dichiarare che il contratto di compravendita, stipulato dai Sigg. Maria TORRISI e Michele CASTELLA con i Sigg. Laura CASTELLA e Claudio PICCOLI, con atto pubblico rogato in data 14/10/2015 dal Notaio omissis, è nullo per causa illecita ex artt. 1344 e 1418, c. 2 c.c., e/o per impossibilità dell'oggetto ai sensi degli artt. 1346 e 1418, c. 2 c.c., per i motivi di cui in narrativa, e che, pertanto, nessun trasferimento di proprietà sugli immobili infra indicati si è validamente realizzato;

2.in via subordinata, accertare e dichiarare che il contratto di apparente compravendita de quo è un negozio meramente simulato per i motivi indicati in narrativa, e che, pertanto, non ha avuto luogo alcun trasferimento di proprietà sugli immobili infra indicati;

3.in via ulteriormente subordinata, accertare e dichiarare il ricorrere dei presupposti dell'azione revocatoria ex art. 2901 c.c. e, pertanto, dichiarare l'inefficacia, nei confronti del creditore BANCA, del contratto stipulato dai Sigg. DEBITORI VENDITORI con i Sigg. ACQUIRENTI, con atto pubblico rogato in data 14/10/2015 dal Notaio omissis part., avente ad oggetto i seguenti beni immobili:

N.C.E.U. del Comune di omissis

N.C.E.U. del Comune di omissis;

N.C.E.U. del Comune di omissis.

Con ogni conseguenza di legge ex art. 2902 c.c. Con vittoria di spese".

Parte convenuta DEBITRICE, insistendo in via preliminare istruttoria per la revoca dell'ordinanza del 18.2.2019 e per l'ammissione delle istanze istruttorie dedotte con la memoria ex art. 183 VI comma n. 2 c.p.c., ha precisato le conclusioni come da foglio di precisazione delle conclusioni depositato telematicamente:

"Piaccia all'Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Genova, contrariis reiectis,

Nel merito rigettare tutte le domande svolte da BANCA al fine di far dichiarare la nullità ex artt. 1344 e 1418, co 2 c.c. e/o ex artt. 1346 e 1418, co 2 c.c. ovvero, in via subordinata, la simulazione ex art. 1414 c.c. ovvero, in via ulteriormente subordinata, l'inopponibilità o l'inefficacia nei suoi confronti, con conseguente richiesta di revoca ex art. 2901 c.c., del

Sentenza, Tribunale di Genova, Giudice Maria Cristina Scarzella, n. 2549 del 5 dicembre 2019

contratto stipulato dai sigg.ri DEBITORI – VENDITORI con i sigg.ri ACQUIRENTI con atto pubblico a rogito del Notaio omissis, in quanto infondate in fatto ed in diritto ed in ogni caso non provate, per tutte le ragioni esposte nella superiore narrativa;

In ogni caso con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa. Salvis juribus”.

Parte convenuta DEBITORE ha precisato le conclusioni come da foglio di precisazione delle conclusioni depositato telematicamente:

“Piaccia all’Ill.mo Tribunale, nella persona della Dottoressa Scarzella ogni contraria istanza, azione ed eccezione disattese:

- nel merito, rigettare le domande tutte di parte attrice in quanto infondate in fatto ed in diritto, per le causali di cui in parte premessa e, comunque non provate.

Vinte le spese e competenze del presente giudizio, oltre a spese generali e C.P.A., con distrazione in favore del sottoscritto legale antistatario”.

Parte convenuta ACQUIRENTE B, insistendo in via preliminare istruttoria per la revoca dell’ordinanza del 18.2.2019 e per l’ammissione delle istanze istruttorie richieste con la memoria ex art. 183 VI comma n. 2 c.p.c., ha precisato le conclusioni come da foglio di precisazione delle conclusioni depositato telematicamente:

“Piaccia all’Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Genova, contrariis reiectis: in via pregiudiziale di rito: 1) accertare e dichiarare la mancanza di rituale notifica dell’atto di citazione introduttivo del presente giudizio da parte di BANCA nei confronti del sig. ACQUIRENTE B e per l’effetto ordinare a Banca di integrare il contraddittorio, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 102 c.p.c., nei confronti del sig. ACQUIRENTE B;

nel merito: 2) rigettare tutte le domande svolte da BANCA al fine di far dichiarare la nullità ex artt. 1344 e 1418, co 2 c.c. e/o ex artt. 1346 e 1418, co 2 c.c. ovvero, in via subordinata, la simulazione ex art. 1414 c.c. ovvero, in via ulteriormente subordinata, l’inopponibilità o l’inefficacia nei suoi confronti, con conseguente richiesta di revoca ex art. 2901 c.c., del contratto stipulato dai sigg.ri DEBITORI VENDITORI con i sigg.ri ACQUIRENTI con atto pubblico a rogito del Notaio omissis, in quanto infondate in fatto ed in diritto ed in ogni caso non provate, per tutte le ragioni esposte nella superiore narrativa; in ogni caso con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa”.

In fatto e in diritto

Con atto di citazione 14.02.2014, ritualmente notificato, BANCA ha convenuto in giudizio i signori DEBITORI-VENDITORI e ACQUIRENTI al fine di ottenere la declaratoria di nullità ovvero, in via subordinata, di simulazione ex art. 1414 c.c., o, in via ulteriormente subordinata, di inefficacia ex art. 2901 c.c. dell’atto pubblico di compravendita a rogito del Notaio dott. omissis., con il quale erano stati stipulati tre atti di compravendita immobiliare per mezzo dei quali i sigg.ri DEBITORI VENDITORI avevano ceduto alla ACQUIRENTI le proprietà degli immobili siti in omissis

A sostegno della domanda parte attrice ha dedotto quanto segue:

- che in data 26.02.2002 era stato acceso presso di essa il conto corrente n. omissis intestato alla impresa individuale “Ditta”, in persona della convenuta DEBITRICE, e conseguente linea di credito “anticipi su documenti veicoli”, regolata sul c/anticipi n. omissis;
- che, a garanzia di tali rapporti creditizi, in data 20.03.2002 il convenuto DEBITRE, marito della DEBITRICE, aveva rilasciato a favore di essa BANCA fideiussione fino a concorrenza dell’importo di € 150.000,00, successivamente aumentata a € 300.000,00 in data 29.11.2007;
- che nel corso del 2013, la Ditta ed il predetto garante avevano intentato una causa avanti il Tribunale di Torino nei confronti di essa attrice lamentando, in relazione ai rapporti di cui sopra, una illegittima applicazione delle norme in materia creditizia; detto procedimento si era concluso con la sentenza n. omissis del 20.05.2015 di rigetto delle predette doglianze, non appellata nei termini di legge e pertanto passata in giudicato in data 18.10.2017;
- che, stante la situazione di sofferenza dei rapporti bancari predetti, essa Banca aveva agito in via monitoria nei confronti della Ditta, in persona della titolare DEBITRICE e del garante DEBITORE, ottenendo l’emissione del decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, n.

Sentenza, Tribunale di Genova, Giudice Maria Cristina Scarzella, n. 2549 del 5 dicembre 2019

omissis R.I Tribunale di Genova, per la somma complessiva di € 292.586,96, oltre interessi convenzionali di mora dall'1/5/2017 al saldo e le spese della procedura di ingiunzione;

- che, pertanto, essa attrice è creditrice nei confronti della Ditta, in persona della titolare DEBITRICE E DEBITORE della somma di € 292.586,96;

- che, con atto a rogito del Notaio dott. omissis Racc., DEBITRICE E DEBITORI stipulavano tre distinti atti di vendita in favore della figlia ACQUIRENTI (quale marito dell'altra figlia dei disponenti, omissis), entrambi convenuti;

- che, in particolare, in virtù di tali compravendite, era stata alienata a ACQUIRENTE A la piena proprietà di un immobile sito in omissis, a ACQUIRENTE B la piena proprietà di un'autorimessa sita in omissis, a ACQUIRENTE A, per la quota dell'80%, e a ACQUIRENTE B, per la quota del 20%, la proprietà di un immobile sito in omissis;

- che tutte e tre le vendite di cui sopra, per le modalità con cui erano state realizzate, erano da ritenersi tutte finalizzate a sottrarre beni immobili al soddisfacimento del credito vantato da essa attrice;

- che ciò era desumibile, in particolare, dal fatto che:

- > per la prima vendita, il prezzo di € 20.000,00 non era stato pagato contestualmente alla stipula dell'atto, bensì, come dichiarato dalle parti, esso era stato interamente corrisposto già in data 01.02.2005, precedentemente quindi all'entrata in vigore del d.l. n. 223 / 2006 e anteriormente al decennio di cui all'art. 119, IV comma t.u.b.;

- > per la seconda vendita, il prezzo di € 29.380,64 non era stato versato, ma era stato pagato mediante compensazione con corrispondente parte del credito di € 40.630,64 che ACQUIRENTE B vantava nei confronti di DEBITRICE

- ugualmente per la terza vendita, il prezzo di € 11.250,00, corrispondente al 20% del prezzo totale (complessivamente pari a € 56.250,00), non era stato versato da ACQUIRENTE B, ma compensato con la residua parte del credito di cui alla seconda vendita, e che il prezzo di € 45.000,00, pari all'80% del prezzo totale, era stato già corrisposto da ACQUIRENTE A mediante bonifico bancario eseguito in data 02.11.2004;

- che, pertanto, sulla base di quanto sopra esposto, tali atti dispositivi devono essere dichiarati, alternativamente e subordinatamente, nulli per frode alla legge ex art. 1344 c.c., avendo con essi i convenuti cercato di eludere l'applicazione dell'art. 35, II comma, d.l. n. 223/2006, nulli per impossibilità dell'oggetto ex art. 1346 c.c., non potendo sorgere l'obbligazione del pagamento del prezzo in epoca antecedente la vendita, inefficaci ex art. 1414 c.c., avendo essi natura meramente simulata, inefficaci ex art. 2901 c.c., sussistendo i requisiti dell'eventus damni e della scientia damni.

Si costituivano DEBITRICE-VENDITRICE e ACQUIRENTI contestando le avverse domande e chiedendone il rigetto; DEBITORE VENDITORE, non costituitosi, all'udienza dell'11/9/2018 è stato dichiarato contumace, stante la regolarità della notifica.

In particolare, ACQUIRENTE B deduceva che il contratto di compravendita stipulato in data 14/10/2015 a firma Notaio omissis rappresentava il soddisfacimento di legittime aspettative creditizie dallo stesso vantate, in conseguenza del diritto alla corresponsione degli emolumenti derivanti dal rapporto di lavoro cessato con licenziamento del 15/06/2015.

DEBITRICE e ACQUIRENTE A evidenziavano che, all'epoca del rogito, i coniugi disponenti erano proprietari di ulteriori beni immobili in grado di soddisfare le pretese creditorie della banca attrice e che, in ogni caso, le vendite impugnate erano state messe in atto per adempiere debiti scaduti di DEBITORI nei confronti di ACQUIRENTE A. Evidenziava, infine, la convenuta DEBITRICE che avverso il decreto ingiuntivo n. omissis era stata promossa opposizione da parte della Ditta, dalla stessa DEBITRICE E DEBITORI.

Concessi i termini ex art. 183 c.p.c., ritenute inammissibili le istanze di prova orale dedotte dalle parti convenute, la causa è stata infine è stata trattenuta in decisione all'udienza del 25.06.2019, sulle conclusioni delle parti come trascritte in epigrafe.

Motivi della decisione

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Sentenza, Tribunale di Genova, Giudice Maria Cristina Scarzella, n. 2549 del 5 dicembre 2019

Preliminarmente, in relazione alla domanda svolta da DEBITRICE, nella presente sede deve essere confermata la contumacia di DEBITORE: la regolarità della notifica dell'atto di citazione al convenuto DEBITORE, perfezionatasi ex art. 140 c.p.c., è già stata accertata in prima udienza.

Sempre in via preliminare deve essere confermata la statuizione di rigetto delle istanze istruttorie avanzate da ACQUIRENTE A E DEBITRICE, ribadite in sede di pc, per le motivazioni esposte nell'ordinanza 18.2.2019 alla quale si fa integrale rinvio.

Nel merito, la domanda svolta in via principale di dichiarazione di nullità dell'atto di vendita del 14.10.2015 per causa illecita ex artt. 1344 e 1418, c. 2 c.c. e/o per impossibilità dell'oggetto ai sensi degli artt. 1346 e 1418, c. 2 c.c. non è fondata.

In merito al primo profilo, si rileva che l'art. 35, comma 22, d.l. n. 223/2006¹, prevedendo quale unica conseguenza della omessa, incompleta o mendace indicazione delle modalità di pagamento del prezzo l'applicazione di sanzioni pecuniarie, non rientra nel novero delle norme imperative richiamate dall'art. 1344 c.c. Tali norme sono, infatti, solo quelle che pongono limiti all'autonomia negoziale delle parti, disponendo vincoli relativi al contenuto dell'atto o vietando, in assoluto oppure in presenza o in difetto di determinate condizioni oggettive e soggettive, direttamente o indirettamente, la stipula stessa del contratto. L'elusione di queste norme ad opera delle parti si realizza mediante la stipula di contratti formalmente leciti, la cui effettiva determinazione causale voluta dalle parti confligge però con la causa tipica del contratto prescelto ed è volta ad aggirare la norma imperativa. Nel caso in esame, la violazione della norma tributaria, pur essendo comunque norma inderogabile, si ritiene rilevi solo nei confronti dell'Amministrazione finanziaria trovando nel sistema tributario le relative sanzioni, non potendo determinare, tra le parti, la nullità per illiceità dell'atto, neppure espressamente prevista. Occorre evidenziare, inoltre, come sul punto non vi sia un indirizzo uniforme a riguardo infatti, la pronuncia citata da parte attrice a sostegno della propria domanda (Cass. civ., sez. 5, sentenza n. 20816 del 26/10/2005²) afferma la natura di norme imperative delle disposizioni tributarie, altre pronunce, anche successive (cfr. Cass. civ., sez. 5, sentenza n. 11351 del 03/09/2001³, Cass. civ., sez. 1, sentenza n. 9447 del 20/04/2007⁴, Cass. civ., sez. 2, sentenza n. 4785 del 28/02/2007⁵), negano tale natura, con ciò escludendo l'applicazione dell'art. 1344 c.c. A quest'ultimo indirizzo giurisprudenziale si ritiene di aderire.

¹ “22. All'atto della cessione dell'immobile, anche se assoggettata ad IVA, le parti hanno l'obbligo di rendere apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà recante l'indicazione analitica delle modalità di pagamento del corrispettivo. Con le medesime modalità ciascuna delle parti ha l'obbligo di dichiarare se si è avvalsa di un mediatore; nell'ipotesi affermativa, ha l'obbligo di dichiarare l'ammontare della spesa sostenuta per la mediazione, le analitiche modalità di pagamento della stessa, con l'indicazione del numero di partita IVA o del codice fiscale dell'agente immobiliare. In caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei predetti dati si applica la sanzione amministrativa da euro 500 a euro 10.000 e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati ad accertamento di valore ai sensi dell'articolo 52, comma 1, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131”.

² Cass. civ., sez. 5, sentenza n. 20816 del 26/10/2005 “La amministrazione finanziaria, quale terzo interessato alla regolare applicazione delle imposte, è legittimata a dedurre (prima in sede di accertamento fiscale e poi in sede contenziosa) la simulazione assoluta o relativa dei contratti stipulati dal contribuente, o la loro nullità per frode alla legge, ivi compresa la legge tributaria (art. 1344 cod. civ.); la relativa prova può essere fornita con qualsiasi mezzo, anche attraverso presunzioni”.

³ Cass. civ., sez. 5, sentenza n. 11351 del 03.09.2001 “[...] le norme tributarie, essendo poste a tutela di interessi pubblici di carattere settoriale e non ponendo, in linea di massima, divieti, pur essendo inderogabili, non possono qualificarsi imperative, presupponendo tale qualificazione che la norma abbia carattere proibitivo e sia posta a tutela di interessi generali, che si collochino al vertice della gerarchia dei valori protetti dall'ordinamento giuridico”.

⁴ Cass. civ., sez. 1, Sentenza n. 9447 del 20/04/2007 “La frode al fisco (nella specie realizzata, al fine di ottenere risparmi d'imposta, attraverso una simulazione soggettiva, facendo apparire come associato in partecipazione o come socio della costituenda società di fatto per la gestione di un parcheggio un prestanome - la moglie - al posto dell'effettivo titolare, in ragione dei minori redditi della parte apparente del negozio) rileva solo nei confronti dell'Amministrazione finanziaria, ma non determina, tra le parti, nullità per illiceità dell'atto, quando non sia esclusa la loro volontà di concludere il negozio”.

⁵ Cass. civ., sez. 2, Sentenza n. 4785 del 28/02/2007 “Le pattuizioni contenute in un contratto che siano dirette ad eludere, in tutto o in parte, la normativa fiscale, non implicano di per sé la nullità del contratto stesso, trovando nel sistema tributario le relative sanzioni”.

Sentenza, Tribunale di Genova, Giudice Maria Cristina Scarzella, n. 2549 del 5 dicembre 2019

In merito al secondo profilo, si rileva che l'impossibilità dell'oggetto prevista come causa di nullità del contratto dall'art. 1346 c.c. può dipendere, da un lato, da cause fisiche o tecniche, dall'altro da cause giuridiche, quando la prestazione è vietata da una norma. Nel caso di specie, nessuna di queste cause è rinvenibile: l'impossibilità fisica o tecnica è esclusa per la stessa natura della prestazione (esistenza in natura del bene oggetto di compravendita); l'impossibilità giuridica è esclusa non essendoci alcuna disposizione di legge che vieti alle parti di un contratto di compravendita di regolare il pagamento del prezzo prima della stipula del rogito notarile, dando poi atto nel contratto di aver adempiuto alla prestazione.

La domanda svolta in via subordinata di dichiarazione di simulazione ex art. 1414 c.c. dell'atto di vendita de quo è parzialmente fondata in relazione alle vendite effettuate da parte di DEBITORI AD ACQUIRENTE A, segnatamente vendita della piena proprietà dell'immobile sito in omissis e vendita della quota dell'80% dell'immobile sito in omissis.

Preliminarmente si rileva come la simulazione invocata da parte attrice debba essere inquadrata come simulazione assoluta, in quanto le parti, creando l'apparenza di un contratto, in realtà secondo la prospettazione attorea non avrebbero inteso porre in essere tra loro alcuna relazione contrattuale. Nel provare la simulazione, i terzi e i creditori delle parti - quale è nel presente giudizio BANCA- non potendo avere accesso alle controdeklarazioni rese dai contraenti dell'atto simulato, non soggiacciono alle limitazioni di prova previste per questi ultimi dall'art. 2722 c.c. e possono quindi avvalersi di qualunque mezzo di prova, comprese le presunzioni, che possono fondarsi anche sul contratto impugnato di simulazione, da considerarsi non solo analiticamente, ma anche nella loro convergenza globale. In particolare, secondo costante orientamento della Suprema Corte, qualora il creditore di una delle parti di un contratto di compravendita immobiliare invochi a prova della simulazione elementi presuntivi che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2697 c.c., indichino il carattere fittizio dell'alienazione, scatta in capo all'acquirente l'onere di provare l'effettivo pagamento del prezzo; in tal caso, dalla mancata dimostrazione da parte del compratore del relativo pagamento possono trarsi elementi di valutazione circa il carattere apparente del contratto. Né ha valore vincolante nei confronti del creditore che ha proposto azione di simulazione avverso una compravendita immobiliare la dichiarazione relativa al versamento del prezzo, neppure se contenuta nel rogito notarile, essendo il creditore terzo rispetto ai soggetti contraenti⁶.

Nel caso in esame, parte attrice ha sin dall'atto di citazione invocato la natura simulata dell'atto di vendita del 14.10.2015, offrendo all'uopo elementi presuntivi del carattere fittizio della compravendita e del relativo pagamento di prezzo. In particolare, ha dedotto:

- che nel rogito i contraenti, con riferimento alla prima (vendita piena proprietà immobile sito in omissis) e terza compravendita (relativa a vendita quota 80% immobile sito in omissis), non hanno indicato con precisione e completezza i mezzi di pagamento, avendo omesso ogni indicazione circa gli intestatari dei conti corrente indicati nell'atto, circa il numero identificativo (CRO o TRN) dei bonifici mediante i quali il prezzo sarebbe stato pagato, non potendosi nemmeno individuare il soggetto che avrebbe disposto i bonifici, né il relativo beneficiario⁷;

⁶ V. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 5326 del 02/03/2017 (Rv. 643061 - 01) : "Qualora l'azione di simulazione proposta dal creditore di una delle parti di un contratto di compravendita immobiliare fondi su elementi presuntivi che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2697 c.c., indichino il carattere fittizio dell'alienazione, l'acquirente ha l'onere di provare l'effettivo pagamento del prezzo, potendosi, in mancanza, trarre elementi di valutazione circa il carattere apparente del contratto; tale onere probatorio non può, tuttavia, ritenersi soddisfatto dalla dichiarazione relativa al versamento del prezzo contenuta nel rogito notarile, in quanto il creditore che agisce per far valere la simulazione è terzo rispetto ai soggetti contraenti".

⁷ Le parti nel rogito del 14.10.2015 (doc. 2 attore) all'art. 5 in merito al pagamento del prezzo della prima compravendita hanno dichiarato: "Il prezzo della prima compravendita di cui all'articolo 1.1. (appartamento in Comune di omissis) è convenuto tra i signori DEBITORI E ACQUIRENTE A, come dichiarano, in Euro =20.000,00= (ventimila/00) Ad ogni effetto di legge le parti della detta compravendita dichiarano, a norma dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Sentenza, Tribunale di Genova, Giudice Maria Cristina Scarzella, n. 2549 del 5 dicembre 2019

-che quale data del pagamento del prezzo, le parti hanno indicato una data antecedente al decennio rispetto alle vendite de quibus, evidenziando come a norma dell'art. 119, c. IV TUB⁸; solo i pagamenti eseguiti entro il decennio sono pienamente comprovabili e verificabili, mentre quelli eseguiti in epoca anteriore risultano difficilmente tracciabili;

-che, in relazione solo all'immobile di cui alla terza compravendita, le parti venditrici si sono riservate "il diritto di abitazione vita natural durante a norma dell'art. 1022 e segg. cod. civ. con diritto di accrescimento nel più longevo dei due".

A fronte di dette deduzioni, L'ACQUIRENTE A- seppure onerata della relativa prova - non ha provato l'effettivo pagamento del prezzo. La indicazione contenuta nel rogito del seguente tenore: "l'intero importo di Euro =20.000,00= è stato prima d'ora corrisposto mediante bonifico bancario eseguito in data 1 febbraio 2005 a debito del conto corrente n. omissis presso Banca SPA Agenzia 20 di Genova a favore del conto corrente numero omissis presso la medesima filiale di detta Banca"⁹ "[...] quanto ad Euro =45.000,00= di competenza della signora ACQUIRENTE A è stato prima d'ora corrisposto mediante bonifico bancario eseguito in data 2 novembre 2004 a debito del conto corrente n. omissis presso Banca SPA Agenzia 20 di Genova a favore del conto corrente numero omissis presso la medesima filiale di detta Banca"¹⁰, a fronte del puntuale rilievo svolto da parte attrice fin dall'atto di citazione in merito alla impossibilità di individuazione del soggetto che ha effettuato il pagamento, nulla prova in merito al soggetto che ha versato le somme. La documentazione prodotta da parte venditrice con la seconda memoria ex art. 183 cpc, segnatamente estratto conto Ditta con evidenziati due accrediti giroconto ricevuti dal c/c n. omissis rispettivamente nelle date del 01.02.2005 per € 20.000,00 e nella data del 02.11.2004 per € 45.000,00, oltre a non essere stata prodotta dall'acquirente - come invece richiede il predetto principio giurisprudenziale cui si ritiene di aderire (vedi nota 6) - costituisce una prova generica e incompleta, indicando essa soltanto dei bonifici effettuati mediante giroconto senza l'indicazione di alcuna causale e senza il nominativo del titolare del conto corrente da cui sarebbero stati effettuati i giroconti. La documentazione prodotta dalla convenuta ACQUIRENTE A soltanto con la terza memoria ex art. 183, VI comma c.p.c. (copia della contabile di bonifico di € 20.000 e copia dell'estratto conto da cui si evince che il c/c omissis è intestato a ACQUIRENTE A) è però tardiva e quindi non ammissibile e di essa non si può tenere conto nel presente giudizio.

Gli elementi presuntivi dedotti da parte attrice, in mancanza della prova circa l'effettivo pagamento del prezzo, si ritengono dotati dei requisiti legali della gravità, precisione e concordanza e sono pertanto idonei a ritenere la natura fittizia delle compravendite in oggetto. Resta da esaminare la questione relativa alla vendita eseguita da parte di DEBITORI a ACQUIRENTE B, segnatamente vendita della piena proprietà dell'autorimessa sita in omissis e vendita della quota del 20% dell'immobile sito in omissis.

In merito ad essa non può trovare accoglimento la domanda di simulazione, in quanto il convenuto ACQUIRENTE B ha fornito la prova, con la produzione in giudizio delle buste paga afferenti al rapporto di lavoro subordinato intercorso tra lo stesso e la Ditta (doc. 3 convenuto) e della scrittura privata del 18.09.2015 (doc. 4 convenuto)¹¹, del pagamento del prezzo mediante compensazione con un proprio credito.

sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: l'intero importo di Euro =20.000,00= è stato prima d'ora corrisposto mediante bonifico bancario eseguito in data 1 febbraio 2005 a debito del conto corrente n. omissis presso Banca SPA Agenzia 20 di Genova a favore del conto corrente numero omissis presso la medesima filiale di detta Banca". In merito in merito al pagamento del prezzo della terza compravendita hanno dichiarato: "[...] quanto ad Euro =45.000,00= di competenza della signora ACQUIRENTE AA è stato prima d'ora corrisposto mediante bonifico bancario eseguito in data 2 novembre 2004 a debito del conto corrente n. omissis presso Banca SPA Agenzia 20 di Genova a favore del conto corrente numero omissis presso la medesima filiale di detta Banca".

⁸ Art. 119 , c. IV TUB: "Il cliente, colui che gli succede a qualunque titolo [...] hanno diritto di ottenere [...] copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni

⁹ Prima compravendita

¹⁰ Terza compravendita

¹¹ Ove DEBITRICE, in qualità di rappresentante della Ditta, ha indicato innanzi al rappresentante sindacale omissis, le somme ancora dovute a ACQUIRENTE B a titolo di "incentivo all'esodo", TFR, differenze retributive, permessi non goduti Ex-Fs, permessi P.A.R. non goduti, tredicesima mensilità anno 2015.

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Sentenza, Tribunale di Genova, Giudice Maria Cristina Scarzella, n. 2549 del 5 dicembre 2019

Deve, invece, essere accolta perché fondata la domanda svolta in via ulteriormente subordinata di dichiarazione di inefficacia ex art. 2901 c.c. dell'atto di vendita de quo nella parte riferita al convenuto ACQUIRENTE B

In merito, non possono accogliersi le difese di parte convenuta che invoca la irrevocabilità dell'atto suddetto per costituire lo stesso adempimento di un debito scaduto ai sensi dell'art. 2901, III comma c.c.

La vendita dei beni immobili di cui al rogito 14.10.2015 con imputazione del prezzo a compensazione del debito scaduto vantato dal ACQUIRENTE B nei confronti della Ditta in conseguenza del pregresso rapporto di lavoro, costituisce infatti, come correttamente rilevato da parte attrice, datio in solutum. Tale tipo di atto, nel solco di un costante indirizzo giurisprudenziale, non può annoverarsi tra gli atti dovuti di cui al comma terzo dell'art. 2901 c.c., in quanto costituisce una modalità anomala di estinzione dell'obbligazione pecuniaria. Solo l'adempimento di un debito scaduto in senso tecnico può sfuggire agli effetti dell'azione revocatoria, non un atto di natura discrezionale, dunque non dovuto, anche se per l'adempimento di un debito scaduto, in cui, come nella vendita di cui è causa, l'estinzione dell'obbligazione è l'effetto finale di un negozio soggettivamente ed oggettivamente diverso da quello in virtù del quale il pagamento è dovuto¹².

Le difese di ACQUIRENTE B in merito alla assenza di alternative in capo alla DEBITRICE per soddisfare il debito scaduto - circostanza che comporterebbe la irrevocabilità dell'atto di disposizione anche se costituente datio in solutum - non sono fondate in quanto non è stato provato che la vendita di cui è causa fosse l'unico mezzo disponibile per l'adempimento dell'obbligazione.

Tali difese sono state dedotte da ACQUIRENTE B solo in sede di memoria di replica e si fondano esclusivamente sulle allegazioni della banca attrice, che ha, fin dall'atto introduttivo, sostenuto l'incapienza dei beni della DEBITRICE a far fronte ai crediti da essa banca vantati (che hanno portato all'emissione del decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo n. omissis Ing.ne Tribunale di Genova, per la somma complessiva di €292.586,96, oltre interessi convenzionali di mora dall'1/5/2017 al saldo e le spese della procedura di ingiunzione: doc. 6 att.).

Ciò tuttavia non è sufficiente a ritenere provata che la vendita de qua costituisce l'unica possibilità per la DEBITRICE di estinguere l'obbligazione di pagamento, circostanza questa che risulta smentita dagli stessi atti di causa. Infatti, anche a prescindere dal fatto che, se da un lato è vero che la banca ha sostenuto l'incapienza della DEBITRICE, dall'altro è anche vero che la esistenza di altri beni è sempre stata dedotta dalle altre convenute DEBITRICE E ACQUIRENTE A, risulta dagli atti che la DEBITRICE al 14.10.2015 era proprietaria di ulteriori immobili oltre a quelli compravenduti al ACQUIRENTE B - ivi compresi, fra l'altro, quelli fittiziamente alienati a ACQUIRENTE A - (vedi

in particolare doc. 6 prodotto da DEBITRICE in allegato alla memoria 183/2 c.p.c , dove si afferma : "n. 3 visure immobiliari storiche sul nominativo della sig.ra DEBITRICE dalle quali si evince che la stessa all'epoca dell'atto di compravendita oggetto di causa del 14.10.2015 ed ancora oggi è proprietaria di ulteriori beni immobili siti nel Comune di omissis Sul punto deve inoltre rilevarsi la anomalia della tempestività dell'adempimento oggetto della compensazione in quanto, come ben rilevato dalla difesa attorea, appare quantomeno singolare che il datore di lavoro, nella persona della Sig.ra DEBITRICE, titolare della

¹² V. Cass. sez. 6, Ordinanza n. 26927 del 14/11/2017 (Rv. 646769 - 01): "La "datio in solutum" (nella specie attuata mediante la cessione di beni con imputazione del prezzo a compensazione di un debito scaduto), costituisce modalità anomala di estinzione dell'obbligazione ed è quindi assoggettabile all'azione revocatoria ordinaria promossa dal curatore ex art. 66 l.fall., sottraendosi all'inefficacia ai sensi dell'art. 2901, comma 3, c.c. solo l'adempimento di un debito scaduto in senso tecnico e non un atto discrezionale, dunque non dovuto, come la predetta cessione, in cui l'estinzione dell'obbligazione è l'effetto finale di un negozio soggettivamente ed oggettivamente diverso da quello in virtù del quale il pagamento è dovuto";

Sentenza, Tribunale di Genova, Giudice Maria Cristina Scarzella, n. 2549 del 5 dicembre 2019

predetta Impresa individuale, al preteso scopo di compensare “differenze retributive a buste paga e non corrisposte [...], nonché per TFR”, appena 14 giorni dopo la asserita cessazione del rapporto (30/9/2015) - ovvero 26 giorni dalla data di sottoscrizione della scrittura privata 18.9.2015 (doc. 4 i) - con un proprio dipendente (ACQUIRENTE B), abbia deciso di cedere a quest'ultimo due immobili di sua esclusiva proprietà.

Occorre evidenziare, infine, che le difese del ACQUIRENTE B in merito alla incapienza del patrimonio della DEBITRICE non possono semplicisticamente sovrapporsi a quelle della banca in merito alla insufficienza del patrimonio della DEBITRICE a garantire le proprie ragioni di credito essendo diversa la stessa ratio probandi. Le allegazioni di parte attrice sono infatti volte a provare l'eventus damni quale requisito oggettivo della azione revocatoria, per l'integrazione del quale non è richiesto che l'atto di disposizione del debitore abbia reso impossibile la soddisfazione del credito a seguito della totale perdita della garanzia patrimoniale, ma è sufficiente che abbia soltanto determinato o aggravato il pericolo dell'incapienza dei beni del debitore, con una conseguenza maggiore difficoltà nell'esazione del credito. Viceversa in capo al convenuto ACQUIRENTE B - in relazione alla non ricorrenza della datio in solutum - l'onere della prova è diverso e più intenso, dovendo lo stesso in relazione a ciò provare non tanto un aggravio del pericolo di incapienza, quanto la totale insussistenza in capo alla DEBITRICE di altra possibilità per soddisfare il debito scaduto ad eccezione dell'atto dispositivo che si vorrebbe revocare.

Esclusa la applicabilità dell'esenzione di cui all'art. 2901 terzo comma c.c., deve procedersi alla valutazione circa la sussistenza o meno dei presupposti per la declaratoria di inefficacia.

Esse consistono nell'esistenza di un valido rapporto di credito tra il creditore che agisce in revocatoria e il debitore disponente; nell'effettività del danno, inteso come lesione della garanzia patrimoniale a seguito del compimento da parte del debitore dell'atto traslativo; nella ricorrenza, in capo al debitore, ed eventualmente in capo al terzo, della consapevolezza che, con l'atto di disposizione venga a diminuire la consistenza delle garanzie spettanti ai creditori. L'actio pauliana ha la funzione non solo di ricostituire la garanzia generica assicurata al creditore dal patrimonio del suo debitore, al fine di permettergli il soddisfacimento coattivo del suo credito (sicché la relativa sentenza ha efficacia retroattiva, in quanto l'atto dispositivo è viziato sin dall'origine: v. Cass., 23/9/2004, n. 19131), ma anche di assicurare uno stato di maggiore fruttuosità e speditezza dell'azione esecutiva diretta a far valere la detta garanzia (v. Cass., 9/3/2006, n. 5105). Avendo l'azione revocatoria ordinaria la funzione di ricostituzione della garanzia generica assicurata al creditore dal patrimonio del suo debitore, e non anche della garanzia specifica, ne consegue che deve ritenersi sussistente l'interesse del creditore, da valutarsi ex ante - e non con riguardo al momento dell'effettiva realizzazione - a far dichiarare inefficace un atto che renda maggiormente difficile e incerta l'esazione del suo credito, sicché, come sopra già evidenziato, per l'integrazione del profilo oggettivo dell'eventus damni non è necessario che l'atto di disposizione del debitore abbia reso impossibile la soddisfazione del credito, determinando la perdita della garanzia patrimoniale, ma è sufficiente che abbia soltanto determinato o aggravato il pericolo dell'incapienza dei beni del debitore, e cioè il pericolo dell'insufficienza del patrimonio a garantire il credito del revocante ovvero la maggiore difficoltà od incertezza nell'esazione coattiva del credito medesimo. Il riconoscimento dell'esistenza dell'eventus damni non presuppone peraltro una valutazione sul pregiudizio arrecato alle ragioni del creditore istante, ma richiede soltanto la dimostrazione da parte di quest'ultimo della pericolosità dell'atto impugnato, in termini di una possibile, quanto eventuale, infruttuosità della futura esecuzione sui beni del debitore (v. Cass., 9/3/2006, n. 5105). Non essendo richiesta, a fondamento dell'azione revocatoria ordinaria, la totale compromissione della consistenza patrimoniale del debitore, ma soltanto il compimento di un atto che renda più incerta o difficile la soddisfazione del credito, l'onere di provare l'insussistenza di tale rischio, in ragione di ampie residualità patrimoniali, incombe allora, secondo i principi generali, al convenuto nell'azione di revocazione che eccepisca l'insussistenza, sotto tale profilo, dell'eventus damni (v. Cass., 18/3/2005, n. 5972; Cass., 6/8/2004, n. 15257; Cass., 24/7/2003, n. 11471).

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Sentenza, Tribunale di Genova, Giudice Maria Cristina Scarzella, n. 2549 del 5 dicembre 2019

Per quanto concerne l'elemento soggettivo, deve ritenersi sufficiente la mera consapevolezza in capo al debitore e, nel caso di atto dispositivo a titolo oneroso, in capo al terzo di arrecare pregiudizio agli interessi del creditore (scientia damni), la cui prova può essere fornita anche tramite presunzioni, il cui apprezzamento è devoluto al giudice di merito ed è incensurabile in sede di legittimità, senza che assuma rilevanza l'intenzione del debitore medesimo di ledere la garanzia patrimoniale generica del creditore (consilium fraudis).

Ciò premesso, nel caso in esame i presupposti per la declaratoria di inefficacia ex art. 2901 c.c. sono tutti presenti. In particolare:

- quanto alla prova dell'esistenza del credito, è stato prodotto in atti il decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo emesso in favore della banca attrice in danno dei convenuti DEBITORI dipendente, quanto alla prima, dall'accensione di conto corrente n. omissis intestato alla impresa individuale "Ditta" - in persona della stessa DEBITRICE - e, quanto al secondo, dalla prestazione di fideiussione a garanzia. Tali rapporti sono tutti anteriori alla data di compimento dell'atto oggetto di revocatoria¹³. L'andamento negativo di detti rapporti era, peraltro, ben noto ai convenuti che nel 2013 hanno promosso avanti al Tribunale di Torino una causa per la rideterminazione dei rapporti dare/avere fra le parti, deducendo nullità e comportamenti contrari alla legge e ai principi di correttezza. Tali doglianze non sono state tuttavia ritenute fondate (vedi in atti sub 5 att. sentenza n. 3728/2015 del Tribunale di Torino emessa in data 20.5.2015, con attestazione di passaggio in giudicato, di rigetto della domanda attorea, quindi poco prima del compimento dell'atto impugnato).

Come è noto, inoltre, l'azione revocatoria postula una nozione lata di credito, comprensiva anche della mera aspettativa di credito, con conseguente irrilevanza della certezza del fondamento dei relativi fatti costitutivi, coerentemente con la funzione propria dell'azione revocatoria, la quale non persegue scopi restitutori, ma tende unicamente a ricostruire la garanzia generica assicurata a tutti i creditori, anche eventuali¹⁴. Anche un credito litigioso è quindi idoneo a determinare l'insorgere della qualità di creditore abilitato all'azione revocatoria¹⁵. La riferita pendenza del giudizio di opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 2036/2017 sopra indicato non muta pertanto le conclusioni in merito all'esistenza del credito di parte attrice; in particolare, per quel che concerne la pendenza del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, la Suprema Corte ha stabilito: *"Nel giudizio ex art. 2901 cod. civ. è sufficiente al creditore procedente l'allegazione di un decreto ingiuntivo ottenuto nei confronti del preteso debitore per dimostrare la titolarità di un credito meritevole di tutela, in quanto già esaminato e ritenuto provato in sede monitoria; la pendenza del giudizio di opposizione ex art. 645 cod. proc. civ. avverso detto decreto non osta alla declaratoria d'inefficacia dell'atto pregiudizievole alle ragioni del creditore né comporta la sospensione del giudizio ex art. 295 cod. proc. civ."* (Cass. Civ. n. 12849/2007).

¹³ 13 Parte attrice, atto di citazione: "Già BANCA, ha intrattenuto con la impresa individuale "ditta" - rapporto di conto corrente n. omissis, acceso in data 26/2/2002 (cfr. prod. 7, contratto c/c); - linea di credito "Anticipi su documenti veicoli", regolata sul c/anticipi n. omissis e disciplinata agli artt. 13 e 14, paragrafo C (sconto e negoziazione di effetti, documenti ed assegni sull'Italia) delle condizioni generali del predetto contratto di c/c (cfr. prod. 7 cit.). Detti rapporti erano garantiti dalla fidejussione omnibus rilasciata in data 20/3/2002 dal Sig. debitore, convenuto contumace e marito della Sig.ra DEBITRICE, fino alla concorrenza di € 150.000,00, successivamente aumentata al limite di € 220.000,00 in data 15/3/2007 ed infine al limite di € 350.000,00 in data 29/11/2007 (cfr. prod. 8, fideiussione omnibus e successivi aumenti)".

¹⁴ Cass. civ., sez. 3, sent. n. 11755 del 15.05.2018 (Rv. 648706-01): "Ai fini dell'esperibilità dell'azione revocatoria ordinaria non è necessario che il creditore sia titolare di un credito certo, liquido ed esigibile, bastando una semplice aspettativa che non si riveli "prima facie" pretestuosa e che possa valutarsi come probabile, anche se non definitivamente accertata".

¹⁵ V. Cass. civ. Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 3369 del 05/02/2019 (Rv. 653004 - 01): "Il credito litigioso, che trovi fonte in un atto illecito o in un rapporto contrattuale contestato in separato giudizio, è idoneo a determinare l'insorgere della qualità di creditore abilitato all'esperimento dell'azione revocatoria ordinaria avverso l'atto dispositivo compiuto dal debitore, sicché il relativo giudizio non è soggetto a sospensione necessaria ex art. 295 c.p.c. in rapporto alla pendenza della controversia sul credito da accertare e per la cui conservazione è stata proposta domanda revocatoria, poiché tale accertamento non costituisce l'indispensabile antecedente logico-giuridico della pronuncia sulla domanda revocatoria, né può ipotizzarsi 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".

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Sentenza, Tribunale di Genova, Giudice Maria Cristina Scarzella, n. 2549 del 5 dicembre 2019

- Sotto il profilo soggettivo, come sopra visto, per pacifica giurisprudenza, al fine di dimostrare l'esistenza della scientia damni, può farsi ricorso alle presunzioni, senza che sia necessaria la prova della specifica conoscenza in capo al terzo del credito per la cui tutela viene esperita l'azione ex art. 2901 c.c., bastando a tal fine la consapevolezza che l'atto compiuto era in grado arrecare pregiudizio alle ragioni del ceto creditorio dell'alienante. Il requisito soggettivo è senz'altro ricorrente in capo ai debitori/venditori, essendo la prima legale rappresentante della Ditta Individuale titolare del conto corrente e il secondo marito di questa. Peraltro, ad abundantiam, ulteriore e definitivo indice della conoscenza in capo ai debitori della loro esposizione debitoria nei confronti della banca emerge dal preventivo esperimento nel 2013 della causa contro BANCA avanti il Tribunale di Torino avente ad oggetto i medesimi rapporti creditizi – causa, peraltro, conclusasi con epilogo sfavorevole per gli odierni convenuti in data antecedente alla vendita per cui è causa.

Come evidenziato dalla Suprema Corte, al fine del riconoscimento della scientia damni in capo al terzo, ben può attribuirsi rilievo al grado di parentela fra il debitore e gli acquirenti (Cass. Civ. 9/4/2009, n. 8735). Nel caso di specie ACQUIRENTE B è il genero dei disponenti VENDITORI essendo egli il marito di omissis. Inoltre, ACQUIRENTE B ha pagato il prezzo della compravendita compensando un suo credito di lavoro vantato nei confronti di DEBITRICE, maturato come dipendente della ditta individuale, e tale anomala circostanza, unitamente al fatto che egli aveva lavorato alle dipendenze della stessa dal 1991 al 2015 fino a subire il licenziamento, porta a ritenere sussistente in capo al convenuto una conoscenza diretta della crisi economica che stavano attraversando i suoceri e il conseguente pregiudizio che l'atto di disposizione era in grado di arrecare al ceto creditorio di questi ultimi; è la parte stessa, peraltro, nella memoria n. 2 ex art. 183 sesto comma c.p.c. a dedurre che: *“Semmai, accontentandosi delle assegnazioni di cui al contratto di compravendita in oggi impugnato, ha cercato di non affossare definitivamente la ditta dei suoceri poiché questo avrebbe causato evidenti ripercussioni anche sulla sua famiglia”*. Infine, la previsione contenuta nella *“terza vendita”* di riserva in capo agli alienanti del *“diritto di abitazione vita natural durante a norma dell'art. 1022 e segg. cod. civ. con diritto di accrescimento nel più lungo dei due”* porta a ritenere che ACQUIRENTE B, per quanto ad esso relativo, con il compimento dell'atto intendesse agevolare i suoceri facendo uscire dal loro patrimonio un bene di cui restavano comunque nel possesso.

- Ugualmente provato è l'elemento oggettivo: la alienazione di compendi immobiliari, come sopra visto, rende senza dubbio più incerto / difficile il soddisfacimento del credito e ciò è sufficiente, unitamente agli altri requisiti, a comportare la inefficacia dell'atto, non essendo richiesta, a fondamento dell'azione revocatoria *“la totale compromissione della consistenza patrimoniale del debitore, ma soltanto il compimento di un atto che renda più incerta o difficile il soddisfacimento del credito”* (si confronti Cass. Civ., Sez. 3, n. 19963/2005).

La domanda di revocatoria ex art. 2901 c.c. in relazione alla vendita intercorsa tra i disponenti DEBITORI VENDITORI e il compratore ACQUIRENTE B ricorrendo tutti i presupposti per la revocabilità dell'atto, deve quindi essere accolta.

Per quanto attiene le spese di lite, per il principio della soccombenza, le parti convenute devono essere condannate alla rifusione delle spese di lite in favore di parte attrice nella misura infra liquidata con applicazione dei valori medi per le fasi di studio, introduttiva e decisionale, prossimi ai minimi per la fase istruttoria/trattazione, avuto riguardo ai parametri di cui al DM 55/2014.

Competenza: Giudizi di cognizione innanzi al tribunale

Valore della Causa: Da € 260.001 a € 520.000

Fase Compenso

Fase di studio della controversia, valore medio: € 3.375,00

Fase introduttiva del giudizio, valore medio: € 2.227,00

Fase istruttoria e/o di trattazione, valore prossimo ai minimi: € 7.200,00

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Sentenza, Tribunale di Genova, Giudice Maria Cristina Scarzella, n. 2549 del 5 dicembre 2019

Fase decisionale, valore medio: € 5.870,00

Compenso tabellare € 18.672,00

P.Q.M.

IL TRIBUNALE DI GENOVA

in persona del Giudice Unico dott. Maria Cristina Scarzella, definitivamente pronunciando, disattesa ogni altra istanza, eccezione e deduzione:

- 1) Rigetta la domanda di nullità avanzata da parte attrice;
- 2) in parziale accoglimento della domanda svolta da parte attrice in via subordinata dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1414 c.c., la simulazione dell'atto di vendita intercorso tra i convenuti venditori DEBITORI VENDITORI e la convenuta ACQUIRENTE Ac on atto pubblico rogato in data 14/10/2015 dal Notaio omissis denominati come prima e terza vendita e che, pertanto, alcun trasferimento di proprietà tra gli stessi ha avuto luogo in relazione ai seguenti immobili:
 - Immobile nr. 1: in Comune di omissis
 - Immobile nr. 2: in Comune di omissisrigettando la domanda di simulazione per le ulteriori vendite (cd. seconda vendita e terza vendita in favore di ACQUIRENTE B);
- 3) In parziale accoglimento della domanda svolta da parte attrice in via ulteriormente subordinata dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2901 c.c., l'inefficacia e la conseguente inopponibilità a BANCA dell'atto di vendita intercorso tra i convenuti VENDITORI E IL CONVENUTO ACQUIRENTE B con atto pubblico rogato in data 14/10/2015 dal Notaio omissis- cd seconda e terza vendita - avente ad oggetto i seguenti beni immobili:
 - Immobile nr. 1: in Comune di omissis;
 - Immobile nr. 2: in Comune di omissis;
- 4) ordina ai Conservatori dei competenti RR.II. il compimento degli incombeni conseguenti alla presente sentenza;
- 5) dichiara tenute e condanna le parti convenute in solido fra loro alla rifusione in favore di parte attrice delle spese di lite che liquida in € 18.672,00 per compenso professionale, € 1.252,48 per esborsi, oltre rimborso spese generali in misura del 15%, IVA e cpa come per legge.

Genova, 3 dicembre 2019

Il Giudice
M. Cristina Scarzella

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*