

**TRIBUNALE ORDINARIO DI NAPOLI NORD***II SEZIONE CIVILE*Verbale di udienza del 06/03/2017

Il giorno **06 marzo 2017**, alle ore **09:48**, nella II Sezione Civile del Tribunale Ordinario di Napoli Nord, all'udienza del Giudice dott. Rosario Canciello, è chiamata la causa

TRA

SALVATORE PARRICELLI

ATTORE

E

CONVENUTI

Sono presenti:

per l'attore, la quale conclude come da proprio atto introdotto e come da ulteriori deduzioni contenute nei successivi atti depositati, chiedendone l'accoglimento; chiede darsi atto della presenza, ai fini della pratica forense, della dott.ssa Daniela Di Giuseppe,

l'Avv. Di Monte Vincenzo, per la convenuta Migliaccio Luisa, il quale preliminarmente richiede la revoca dell'ordinanza istruttoria del 29 dicembre 2016, insistendo per l'ammissione dei mezzi istruttori; in ogni caso conclude riportandosi alla propria comparsa di costituzione e risposta, chiedendone l'accoglimento;

l'Avv. De Benedetto Carmine, per delega dell'Avv. De Benedetto Carmine, per la convenuta Liguori Elena, il quale si associa alla richiesta dell'Avv. Di Monte e insiste per l'ammissione dei mezzi istruttori articolati; in ogni caso conclude come da propria comparsa di costituzione e risposta, chiedendo l'accoglimento.

Il Giudice, letto l'art. 281-*sexies* c.p.c., ordina la discussione orale della causa e invita le parti a precisare le conclusioni.

Le parti si riportano ai propri atti ed alle conclusioni appena rassegnate.

Il Giudice, preso atto di quanto sopra, all'esito della camera di consiglio, alle ore 17:00, in assenza dei procuratori delle parti, nel frattempo allontanatisi, decide la causa

ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c., dando lettura del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, redatti sul presente verbale nella parte che segue.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Ordinario di Napoli Nord, II Sezione Civile, in persona del G.M., Dott. Rosario Canciello, ha pronunciato, ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c., la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 2976/2016 del R.G.A.C., avente ad oggetto "Azione di simulazione e revocatoria", pendente

TRA

PANDOLFO S.p.A. (c.f.: PANDOLFO S.p.A.), in proprio e nella qualità di amministratore di sostegno di P. GUSTAFSSON (c.f.: DCNNTG-IT54-01293), entrambi elettivamente domiciliati in Aversa alla via Salvo D'Acquisto n.100, presso lo studio degli Avv. Roberto Sarno (c.f.: MSTRNAGID60A5100) e Francesco (c.f.: MSTRNAGID60A5100), dai quali sono rappresentati e difesi in virtù di procura in calce dell'atto di citazione

ATTORI

E

MIGLIACCIO S.p.A. (c.f.: MIGLIACCIO S.p.A.), elettivamente domiciliata in Sant'Arpino alla Via G. Marconi n. 15, presso lo studio dell'Avv. DI M. (c.f.: MSTRNAGID60A5100), dal quale è rappresentata e difesa in virtù di procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTA

NONCHE'

FERRARI Valeria (c.f.: FERRARI VALERIA), elettivamente domiciliato in Marano Di Napoli alla Via Marano-Pianura n. 12, presso lo studio dell'Avv. Mattia Racca, rappresentata e difesa dall'Avv. De Benedetto Carmine (c.f.: DBNCMN67L05A509E) in virtù di procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTA

CONCLUSIONI: come da presente verbale nella parte che precede.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

La presente sentenza viene redatta ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c., nonché in conformità a quanto disposto dal nuovo testo dell'art. 132 c.p.c., così come modificato dalla legge 18 giugno 2009 n. 69 (pubblicata sulla G.U. n. 140 del 19 giugno 2009 ed in vigore dal 4 luglio 2009), mediante la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione e con omissione dello svolgimento del processo.

Tralasciando le ulteriori questioni preliminari di merito, pur avanzate dai convenuti, in base al principio della decisione della controversia in base alla ragione più liquida (di cui, da ultimo, cfr. Cass. 9936/2014; Cass. 12002/2014), va osservato che le domande avanzate da parte attrice sono infondate nel merito per i motivi in appresso indicati.

Gli attori, con la promossa azione giudiziale hanno chiesto accertarsi la natura simulata dell'atto di compravendita intercorso tra i convenuti, *Migliaccio Anna* (in qualità di alienante) e *Leo Anna Valeria* (in qualità di acquirente), con cui è stata trasferita la proprietà dell'immobile sito in Frattaminore alla Traversa Viale Sant'Anna, meglio descritto in citazione. In via subordinata, parte attrice ha chiesto pronunciarsi l'inefficacia del medesimo atto di disposizione nei propri confronti, ex art. 2901 c.c.

In particolare, parte attrice ha giustificato il proprio interesse ad agire rappresentando di aver, a sua volta, alienato l'immobile in questione alla convenuta *Migliaccio Anna* in data 03 febbraio 2003, ad un prezzo di euro 40.650,00 e con contestuale previsione, in capo all'acquirente, dell'ulteriore onere di provvedere ai bisogni morali e materiali del venditore, prestando allo stesso l'assistenza e la cura necessarie. Tuttavia, proprio per l'asserito inadempimento di tale onere, parte attrice intraprendeva — con autonomo giudizio innanzi il Tribunale di Napoli, sez. distaccata di Frattamaggiore — azione di risoluzione contrattuale nei confronti della *Migliaccio Anna*. Nelle more di tale giudizio, tuttavia, parte attrice asserisce di essere venuta a conoscenza, in data 01/08/2011, della vendita del detto immobile, dalla *Migliaccio Anna Leo*, per cui nel presente giudizio ha esercitato le dette azioni di simulazione e, in subordine, di revocatoria.

Ebbene, entrambe le dette azioni sono infondate.

Per quanto riguarda l'azione di simulazione, parte attrice deduce, in sostanza la simulazione assoluta dell'atto di compravendita posto in essere tra i convenuti, laddove deduce la mera apparenza dell'atto, non avendo inteso né la venditrice realmente alienare, né l'acquirente realmente acquistare il bene immobile innanzi indicato. Oltre ad esporre una breve panoramica giuridica dell'istituto e del proprio interesse ad agire e legittimazione attiva, tuttavia, gli attori fondano, in sostanza, la propria deduzione circa la mera apparenza dell'atto in questione unicamente sulla circostanza che la *Migliaccio Anna* non avrebbe lasciato l'immobile in questione, ma lo continuerebbe ad abitare con la propria famiglia.

Essendo gli attori terzi rispetto all'atto di cui deducono la mera apparenza, ai sensi dell'art. 1416 c.c., potevano fornire la prova della dedotta simulazione con ogni mezzo,

compresa la prova testimoniale e la prova per presunzioni. Segnatamente, in giurisprudenza è stato osservato che, in tali casi, la simulazione può essere derivata da una serie di presunzioni precise, concordanti e complementari tra loro, quali l'irrisorietà del prezzo pattuito per il trasferimento, la dichiarazione contenuta nello stesso atto di acquisto che il medesimo prezzo è stato già pagato, interamente o per la gran parte, anteriormente alla stipula dell'atto, particolari relazioni affettive o di parentela tra le parti, ecc..

Ebbene, nel caso di specie, non solo tali circostanze non sono in alcun modo giudizialmente emerse (e non risultano essere state nemmeno compiutamente allegate dalla stessa parte attrice), bensì, dalle risultanze documentali in atti sono emerse una pluralità di elementi contrari a quelli innanzi indicati, che portano a concludere per l'insussistenza della simulazione assoluta dedotta da parte attrice.

In primo luogo, come evincibile dallo stesso atto di compravendita impugnato, in atti, è emerso che il prezzo per il trasferimento è stato pattuito in euro 185.000,00. Prezzo tutt'altro che irrisorio, se solo si consideri che la stessa parte attrice deduce di aver trasferito la proprietà dello stesso bene alla convenuta Migliorino per euro 40.650,00 (seppur accompagnato dagli oneri innanzi indicati). Inoltre, la convenuta Izzo ha prodotto in allegato alla propria produzione di parte una relazione di valutazione dello stesso immobile oggetto di giudizio redatta per conto del Banco di Napoli S.p.A., al quale risulta essere stato richiesto un mutuo ipotecario proprio per l'acquisto del bene in parola (come in appresso si preciserà). Anche da tale relazione emerge che il prezzo pattuito per il trasferimento del bene è ampiamente in linea con la valutazione di mercato effettuata dal detto istituto di credito (i quali, in sede di concessione di mutui ipotecari, tendono, notoriamente, ad una sottostima prudenziale del bene ipotecato, al fine di assicurarsi un maggior margine di capienza della garanzia reale, in caso di inadempimento del debitore mutuatario).

In secondo luogo, nell'impugnato atto di trasferimento della proprietà emerge che solo una piccola parte del prezzo risulta essere stata versata dalla parte acquirente antecedentemente all'atto stesso (come attestato dal notaio rogante); al contrario, per la parte più rilevante di tale prezzo — per un ammontare di euro 138.500,00 — le parti pattuivano la corresponsione attraverso l'utilizzo di un mutuo fondiario con garanzia ipotecaria sullo stesso bene compravenduto, concesso alla parte acquirente dal Banco di Napoli S.p.A.. Ebbene, la parte convenuta acquirente, Izzo Anna Maria, ha prodotto in atti, altresì, tale contratto di mutuo fondiario, con iscrizione di ipoteca sul bene compravenduto, nonché, all'atto del deposito della propria memoria istruttoria ex art. 183,

comma 6, n. 2), c.p.c., altresì gli assegni circolari (oltre che quelli bancari) rilasciati dal richiamato istituto di credito nei confronti della parte alienante, Migliorini Lisa, proprio come pattuito nel relativo atto di compravendita.

Ebbene, da tutte le oggettive risultanze documentali innanzi descritte (peraltro nemmeno specificamente contestate da parte attrice), appare quantomeno inverosimile che le parti convenute abbiano simulato, non solo l'atto di trasferimento della proprietà del bene in questione, bensì anche tutti i successivi atti, compreso quello di mutuo fondiario e di iscrizione ipotecaria, strumentali al concluso contratto di compravendita. Al contrario, tutti gli elementi fattuali emersi — ed innanzi descritti — risultano essere compatibili con la natura effettiva, e non già simulata, del trasferimento di proprietà del bene in parola.

D'altro lato, non conducono a diverse conclusioni le ulteriori considerazioni svolte dagli attori nella loro memoria istruttoria *ex art. 183, comma 6, n. 2), c.p.c.*

Ed invero, da un lato, occorre necessariamente osservare che tali deduzioni risultano essere state formulate in modo tardivo dalla medesima parte, chiudendosi la barriera preclusiva delle allegazioni di parte, al più tardi, entro il termine di cui all'art. 183, comma 6, n. 1), c.p.c. (nel qual termine parte attrice non ha depositato alcuna memoria istruttoria); dall'altro lato, tuttavia, parte attrice nella detta memoria insiste ancora nell'allegazione — già formulata nel proprio atto introduttivo — secondo cui parte convenuta abiterebbe ancora nell'immobile compravenduto (di fatto, l'unico elemento su cui parte attrice basa il richiesto accertamento di simulazione dell'atto impugnato). Ebbene, tale circostanza, isolatamente considerata, nulla dimostra in ordine alla dedotta simulazione dell'atto di compravendita impugnato da parte attrice, se raffronto a tutte le ulteriori circostanze, di chiaro senso contrario, documentalmente emerse, essendo la stessa ampiamente inidonea a reggere (dal punto di vista probatorio e fattuale) le "sen-
sazioni" e le astratte e teoriche considerazioni formulate dalla stessa parte attrice.

Quanto all'azione revocatoria ordinaria esercitata in via subordinata da parte attrice, anche la stessa si è palesata infondata e non sorretta da alcuna idonea allegazione di fatto, prima ancora che da alcun elemento probatorio.

Invero, da un lato, essendo venuto in considerazione, nel caso di specie, un atto a titolo oneroso, sarebbe spettato agli attori provare, tra l'altro, *ex art. 2901 c.c.*, la sussistenza della *c.d. participatio fraudis* dell'acquirente, ossia la prova che quest'ultimo fosse consapevole del pregiudizio che l'atto arrecava alle ragioni del creditore, da derivarsi, anche in via presuntiva, dai rapporti personali tra le parti, dalla circostanza che

Le spese seguono strettamente la soccombenza e sono liquidate, come da dispositivo, in virtù del D.M. Giustizia 55/2014, in relazione al valore della controversia e all'attività concretamente esercitata dai difensori costituiti per le parti convenute, rapportata altresì al tenore delle difese svolte.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Napoli Nord, II Sezione Civile, in persona del G.M., Dott. Rosario Canciello, definitivamente pronunciando ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c. nella causa iscritta al n. 2976/2016 R.G.A.C., avente ad oggetto "Azione di simulazione e revocatoria", pendente tra PATRICELLI Salvatore, in proprio e quale amministratore di sostegno di Di Costanzo Antonietta, e MIGLIACCIO Luisa e IZZO Anna Valeria, ogni contraria istanza disattesa e questione assorbita, così provvede:

1. rigetta le domande avanzate da parte attrice, tanto in via principale quanto in via subordinata;
2. condanna l'attore, PATRICELLI Salvatore, in proprio e quale amministratore di sostegno di DI COSTANZO Antonietta, al pagamento, in favore di parte convenuta, MIGLIACCIO Luisa, delle spese di lite per il presente giudizio, che si liquidano in complessivi euro 4.150,00, di cui euro 50,00 per spese, ed euro 4.100,00 per compensi professionali, oltre rimborso spese generali, nella misura del 15% sui compensi, IVA e CPA, se dovute, come per legge, da distrarsi in favore del procuratore costituito per la stessa parte, ATTORNI DI MONTI Vincenzo, per dichiarato anticipo fattone, ex art. 93 c.p.c..
3. condanna l'attore, PATRICELLI Salvatore, in proprio e quale amministratore di sostegno di DI COSTANZO Antonietta, altresì, al pagamento, in favore della parte convenuta IZZO Anna Valeria, delle spese di lite per il presente giudizio, che si liquidano in complessivi euro 4.150,00, di cui euro 50,00 per spese, ed euro 4.100,00 per compensi professionali, oltre rimborso spese generali, nella misura del 15% sui compensi, IVA e CPA, se dovute, come per legge.

Così deciso in Aversa, 06/03/2017.

Il Giudice
(dott. Rosario Canciello)

L'originale di questo provvedimento è un documento informatico sottoscritto con firma digitale (artt. 1, lett. s, 21 e 24 D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82) e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi degli artt. 15 e 35, co. I, D.M. 21 febbraio 2011, n. 44, come modificato dal D.M. 15 ottobre 2012 n. 209.