



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Vicenza, Sezione Prima Civile, in composizione monocratica, in persona del Giudice, dott.ssa Paola Cazzola ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n. **2242 / 2023** del ruolo generale per gli affari contenziosi civili, promossa con comparsa di riassunzione

da

*Parte\_1* con sede in Napoli alla via dei Mille n. 74, codice fiscale e numero Registro Imprese di Napoli *P.IVA\_1* in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore* *CP\_1* [...], nonché la *Controparte\_2* (**già** *Controparte\_3*), con sede legale in Udine (UD), alla via Cottonificio 129/B, c.f. *P.IVA\_2*, in persona del liquidatore e legale rappresentante *pro tempore*, Dott. *Controparte\_4* (c.f. *C.F.\_1*), entrambe rappresentate e difese, in virtù di procura in atti dall'avv. Gaetano del Giudice, del Foro di Napoli, con studio in Napoli (NA) al Viale Antonio Gramsci n. 21, (codice fiscale *C.F.\_2*; telefax:081.19302229, P.E.C.: *Email\_1* elettivamente domiciliate presso il suo studio;

**Attori in riassunzione**

contro

*Controparte\_5* – codice fiscale *CodiceFiscale\_3* - nato ad Albettone (VI) il 9.9.1948, *CP\_6* – codice fiscale *C.F.\_4* [...], nata ad Este (PD) il 17.5.1952, entrambi residenti ad Albettone (VI) in via Pasubio n. 91 entrambi rappresentati e difesi, per procura in atti, dall'Avv. Giuseppe Alessio ( *CodiceFiscale\_5* - P.E.C.:

*Email\_2* - fax: 049.657687) del Foro di Padova;

### **Convenuti**

e contro

*Controparte\_7* nato il 20.11.1976 a Cologna Veneta (VR) -c.f. *C.F.\_6* - residente in Nanto (VI) in via Bembo n. 12A, *Controparte\_8* nata 8.9.1977 a Este (PD) - c.f. *C.F.\_7* – residente a Nanto (VI) in via Bembo n. 12 A e *Controparte\_9* nato il 24.9.1991 a Este (PD) c.f. *C.F.\_8* – residente ad Albettonne (VI) via Pasubio n.91, rappresentati e difesi, per procura in atti, dall’Avv. Piergiorgio Forlin (c.f. *C.F.\_9* ), presso il cui Studio sito in Padova, riviera dei Ponti Romani n. 62, si domiciliano chiedendo di ricevere gli avvisi e le comunicazioni al numero di fax 049.661711 e all’indirizzo P.E.C. : *Email\_3* ;

### **Convenuti**

con l’intervento di:

*Controparte\_10* (c.f. *P.IVA\_3* ) con sede legale in Napoli (NA), Via Benedetto Croce n. 38, in persona dell’Amministratore Unico e rappresentante legale *pro tempore*, *CP\_11* (c.f. *C.F.\_10* ), rappresentata e difesa, giusta procura in atti, dagli Avvocati Prof. Francesco Astone ( *C.F.\_11* - *Email\_4* ) ed Elisabetta Cecconi ( *C.F.\_12* - *Email\_5* ) del Foro di Roma e con domicilio eletto presso gli indirizzi pec: *Email\_4* e *Email\_5* e con domicilio eletto presso lo Studio dell’Avv. Vito Leporale (c.f. *C.F.\_13* ; pec: *Email\_6* , sito in, Vicenza, Contrà Do Rode, 14, *Controparte\_12* (con espressa dichiarazione di voler ricevere le

comunicazioni, le notifiche e gli avvisi relativi al presente giudizio agli indirizzi pec Email\_4, Email\_7 e Email\_8 ;

**intervenuta**

**oggetto:** azione di simulazione assoluta; azione di simulazione relativa; azione revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c.;

### Conclusioni delle parti:

**della parte attrice**      *Parte 1*      e      *Controparte 2*      **in riassunzione:**

«1) Accertare e dichiarare che gli atti di trasferimento immobiliare, posti in essere con atto per notaio Persona\_1 di Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243 sono affetti da simulazione assoluta, e che, dunque, gli stessi sono assolutamente privi di validità e, comunque, inefficaci, così come i trasferimenti ivi contemplati e, per l'effetto, dichiarare detti immobili facenti parte del patrimonio dei disponenti;

2) Accertare, in subordine, che gli atti di trasferimento immobiliare posti in essere con atto per notaio Persona\_1 di Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243 sono affetti da simulazione relativa, in quanto dissimulano una donazione;

3) Per l'effetto accogliere la revocatoria proposta ex art. 2901 c.c. e, nel contempo, dichiarare, comunque, l'inefficacia nei confronti delle creditrici Controparte\_3 e Parte\_1 in persona dei rispettivi amministratori e legali rappresentanti pro tempore, dei trasferimenti immobiliari avvenuti con atto per notaio Persona\_1 di Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243;

4) In ulteriore subordine, accogliere, in ogni caso, la domanda di revocatoria ex art. 2901 c.c. dei trasferimenti immobiliari avvenuti con atto per notaio Persona\_1 di Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243, quand'anche non ritenute concretizzate delle donazioni, e, nel contempo e comunque, dichiarare l'inefficacia e l'inopponibilità nei confronti delle

creditrice **Controparte\_3** e **Parte\_1** in persona dei rispettivi amministratori e legali rappresentanti pro-tempore, dei trasferimenti immobiliari ivi contemplati;

5) condannare i convenuti, in comune ed in solido tra loro, e per quanto di rispettiva spettanza, al pagamento delle spese, diritti ed onorari di giudizio, oltre spese generali, I.V.A. e C.P.A.;

6) ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione dell'emanando provvedimento, con esonero di responsabilità al riguardo.

7) In via Istruttoria: con riserva di ulteriori deduzioni, produzioni e richieste istruttorie nei termini”;

**dei convenuti** **Controparte\_5** e **CP\_6** :

**“IN VIA PRELIMINARE DI RITO**

**IN PRINCIPALITA'** Accertata e dichiarata la nullità del mandato che **Parte\_1** e **CP\_3** **Parte\_2** e c.p. hanno conferito con il medesimo atto allo stesso procuratore pur essendo portatrici di pretese tra di loro virtualmente collidenti e la conseguente nullità insanabile della comparsa con la quale il giudizio è stato riassunto innanzi al Tribunale di Vicenza, dichiarare l'estinzione dello stesso perché operato da difensore privo dello ius postulandi.

**IN SUBORDINE** Suspendere il corso del presente giudizio sino al passaggio in giudicato della sentenza che deciderà la controversia pendente tra le società attrici ed il convenuto **Controparte\_5** avente ad oggetto la sussistenza, a carico di quest'ultimo, delle ragioni di credito invocate dalle prime nel radicare il presente giudizio, e ciò stante il carattere pregiudiziale del detto accertamento rispetto a quest'ultimo.

**NEL MERITO** Respingersi ogni e qualsiasi domanda formulata nei confronti dei convenuti **Controparte\_5** ed **CP\_6** dalle società attrici nonché dall'intervenuta **Controparte\_10** quale cessionaria del credito asseritamente vantato da **Parte\_3** e c.p. nei confronti di **Controparte\_5** stante la loro infondatezza in fatto ed in diritto.

*Rifondersi, in ogni caso, le spese ed i compensi di lite, maggiorati di spese generali, accessori fiscali e previdenziali “;*

**dei convenuti** Controparte\_9 Controparte\_8 e CP\_7  
[...]

#### *IN VIA PRELIMINARE DI RITO*

*IN PRINCIPALITA’ Accertata e dichiarata la nullità del mandato che Parte\_1 e Parte\_3 e c.p. hanno conferito con il medesimo atto allo stesso procuratore pur essendo portatrici di pretese tra di loro virtualmente collidenti, e accertata e dichiarata la conseguente nullità insanabile della comparsa con la quale il giudizio è stato riassunto innanzi al Tribunale di Vicenza, dichiararsi l’estinzione dello stesso.*

*IN SUBORDINE Sospendere il corso del presente giudizio sino al passaggio in giudicato della sentenza che deciderà la controversia pendente tra le società attrici ed il convenuto Controparte\_5 avente ad oggetto la sussistenza, a carico di quest’ultimo, delle ragioni di credito invocate dalle prime nel radicare il presente giudizio, e ciò stante il carattere pregiudiziale del detto accertamento rispetto a quest’ultimo.*

*NEL MERITO Respingersi ogni e qualsiasi domanda formulata nei confronti dei convenuti Controparte\_7 Controparte\_8 e CP\_9 [...] dalle società attrici nonché dall’intervenuta Controparte\_10 quale cessionaria del credito asseritamente vantato da Parte\_3 e c.p. nei confronti di Controparte\_5 stante la loro infondatezza in fatto ed in diritto.*

*Rifondersi, in ogni caso, le spese ed i compensi di lite, maggiorati di spese generali e accessori fiscali e previdenziali come da nota di cui viene riservato il deposito, nonché le spese di CTU come liquidate e quelle per l’assistenza prestata dal C.T.P. Arch. Testimone\_1 come da fatt. n. 28/24 dimessa in atti”;*

**della intervenuta** Controparte\_10 : <<Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, contrariis reiectis, accertati i presupposti di cui all'art.2901 c.c. così come

descritti in narrativa, eventualmente anche previa estromissione di [...]

Controparte\_2 in concordato preventivo ai sensi dell'art. 111 c.p.c., così disporre:

1) Accertare e dichiarare che gli atti di trasferimento immobiliare, posti in essere con atto per notaio Persona\_1 di Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243 sono affetti da simulazione assoluta, e che, dunque, gli stessi sono assolutamente privi di validità e, comunque, inefficaci, così come i trasferimenti ivi contemplati e, per l'effetto, dichiarare detti immobili facenti parte del patrimonio dei disponenti;

2) Accertare, in subordine, che gli atti di trasferimento immobiliare posti in essere con atto per notaio Persona\_1 di Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243 sono affetti da simulazione relativa, in quanto dissimulano una donazione;

3) Per l'effetto accogliere la revocatoria proposta ex art. 2901 c.c. e, nel contempo, dichiarare, comunque, l'inefficacia anche nei confronti di [...]

CP\_10 dei trasferimenti immobiliari avvenuti con atto per notaio Persona\_1 di Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243;

4) In ulteriore subordine, accogliere, in ogni caso, la domanda di revocatoria ex art. 2901 c.c. dei trasferimenti immobiliari avvenuti con atto per notaio Persona\_1 di Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243, quand'anche non ritenute concretizzate delle donazioni, e, nel contempo e comunque, dichiarare l'inefficacia e l'inopponibilità anche nei confronti di

Controparte\_10 dei trasferimenti immobiliari ivi contemplati;

5) condannare i convenuti, in comune ed in solido tra loro, e per quanto di rispettiva spettanza, al pagamento delle spese, diritti ed onorari di giudizio, oltre spese generali, I.V.A. e C.P.A.;

6) ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione dell'emanando provvedimento, con esonero di responsabilità al riguardo

7) In via Istruttoria: con riserva di ulteriori deduzioni, produzioni e richieste istruttorie nei termini».

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Premesso che la presente sentenza viene redatta senza “la concisa esposizione dello svolgimento del processo” e con motivazione consistente nella “succinta esposizione dei fatti rilevanti della causa e delle ragioni giuridiche della decisione, anche con riferimento a precedenti conformi”, così come previsto dagli artt. 132, comma 4, c.p.c. e 118, comma 1, disp. att. c.p.c. nel testo introdotto dagli artt. 45, comma 17, e 52, comma 5, della legge 18 giugno 2009 n. 69;

considerato che per consolidata giurisprudenza, nel motivare concisamente la sentenza ai sensi delle norme citate, il giudice non è tenuto ad esaminare specifica-mente ed analiticamente tutte le tesi prospettate e le prove prodotte o acquisite dalle parti, ben potendosi limitare ad esporre in maniera concisa gli elementi in fatto ed in diritto posti a fondamento della sua decisione, evidenziando le prove ritenute idonee a confortarla (Cass. 17145/2006);

richiamato il contenuto dell’atto di citazione e delle comparse di costituzione e risposta, nonché quello delle ulteriori memorie depositate dalle parti, e considerate le risultanze dell’istruttoria espletata (vedi CTU), il Giudice osserva quanto segue.

Va premesso in estrema sintesi, che il presente giudizio è stato instaurato da parte attrice (le società *Parte\_1* e *Controparte\_2* [...] – già *Controparte\_3* ) a seguito della sentenza della Corte di Appello di Venezia del 12.1.2023 che in accoglimento per quanto di ragione dell’appello incidentale proposto da *Controparte\_7* , *Controparte\_8* e *Controparte\_9* avverso la sentenza del Tribunale di Vicenza n.237/2021, ha dichiarato la nullità di detta sentenza (per vizio della notifica e mancata costituzione dei convenuti *Controparte\_7* e fratelli *CP\_5* e ha rimesso la causa avanti al tribunale di Vicenza con termine di tre mesi dalla data di notifica della sentenza per la riassunzione.

Con comparsa di riassunzione del 12.04.2023 le attrici (le società *Parte\_1* e *Controparte\_2* - già *Controparte\_3*) convenivano in giudizio avanti il Tribunale di Vicenza *CP\_5* [...] , *CP\_6* , *Controparte\_9* , *Controparte\_8* e *CP\_7* [...] al fine di far accertare e dichiarare che l'atto di trasferimento del diritto di proprietà immobiliare, sottoscritto in data 17 luglio 2013, rep. n. 17.256, n. 4.243 racc. tra *Controparte\_5* e *CP\_6* , da un lato, ed *Controparte\_7* , *CP\_8* e *Controparte\_9* (rispettivamente genero e figli dei primi), dall'altro, è affetto:

- i) in via principale, da simulazione assoluta e pertanto privo di validità e comunque inefficace;
- ii) in via subordinata, da simulazione relativa, dissimulante una donazione e per l'effetto sia accolta la domanda revocatoria ai sensi dell'art. 2901 c.c., dichiarandone l'inefficacia e l'inopponibilità nei loro confronti;
- iii) in ulteriore subordine, da inefficacia ai sensi dell'art. 2901 c.c., anche ove fosse ritenuto un atto a titolo oneroso.

Oggetto di causa sono i trasferimenti delle proprietà immobiliari contemplati nei "DUE VITALIZI MISTI A COMPRAVENDITA" contenuti in un medesimo atto rogato in data 17.7.2013 dal Notaio *Persona\_1* n.17.256 rep. e n. 4243 racc. :

- a) "VITALIZIO MISTO A COMPRAVENDITA A FAVORE DI *CP\_9* [...] " (con riserva del diritto di abitazione a favore dei genitori *Controparte\_5* e *CP\_6* danti causa), stipulato in data 17.7.2013 dal Notaio *Persona\_1* n. 17256 rep. e n. 4243 racc. a favore di *Controparte\_9* ed avente per oggetto il trasferimento della proprietà degli immobili - di proprietà dei genitori *Controparte\_5* e *CP\_6* comproprietari in regime di comunione legale per la quota di 2/3 del diritto di proprietà, *Controparte\_5* anche comproprietario della restante quota del diritto di proprietà di 1/3 - compendio immobiliare

sito ad Albettone (VI) via Pasubio n. 91 meglio individuato nell'atto da pagina 1 sino a pagina 6 (vedi atto del 17.7.2013 doc. 4 attoreo) ;

**b) “VITALIZIO MISTO A COMPRAVENDITA A FAVORE DI** *Controparte\_8*  
 E *Controparte\_7* stipulato in data 17.7.2013 dal Notaio *Per\_1*  
*[...]* n. 17256 rep. e n. 4243 racc. a favore di *Controparte\_8* e  
*Controparte\_7* coniugi in regime di comunione legale dei beni, ed avente  
 per oggetto il trasferimento della piena proprietà del compendio immobiliare  
 di *Controparte\_5* e *CP\_6* (genitori di *Controparte\_8*  
 compendio immobiliare (terreno edificabile) sito ad Albettone (VI) con  
 accesso da via Pasubio meglio individuato nell'atto da pagina 7 e seguenti  
 (vedi atto del 17.7.2013 doc. 4 attoreo) ;

Parte attrice, le società Fin. Im.m s.r.l e *Controparte\_2* deducevano  
 di essere creditrici a diverso titolo in forza delle clausole del contratto di  
 cessione di azioni del 4.4.2011 a rogito Notaio *Persona\_2* della somma  
 complessiva di euro 2.045.074,29 nei confronti di *Controparte\_5*  
 peraltro obbligato in solido con *CP\_13* e *Controparte\_14* in  
 qualità di garanti della società *Parte\_4*

Parte attrice spiegava:

-che in data 4.4.2011 la *Parte\_4* aveva ceduto l'intero capitale sociale  
 della *Controparte\_3* alla Fin. Im.m s.r.l;

-che la cessione di azioni veniva pattuita per un prezzo di gran lunga  
 superiore a quello che poi risultava essere reale valore dell' *Parte\_5*

*[...]* in particolare per essere state diverse voci relative ad esposizioni verso  
 terzi o sottostimate o completamente omesse sia nei bilanci sociali che in  
 sede di trattative;

-che con l' ATTO DI CESSIONE DI AZIONI del **4.4.2011** rogito Notaio *[...]*

*Persona\_3* aveva prestato garanzia fideiussoria insieme  
 ed in solido con *CP\_13* e *Controparte\_14* a favore di *Parte\_3*  
*[...]* (già <sup>Co</sup> e di *Parte\_1* nei termini convenuti nell'atto del 4.4.2011;

- che le attrici *Controparte\_2* (già s.p.a) e Fin. Im.m s.r.l nel luglio 2014 avevano azionato presso la Camera di Commercio di Napoli domanda di arbitrato al fine di accertate i rispettivi crediti con condanna degli obbligati in forza di quanto stabilito nell' ATTO DI CESSIONE DI AZIONI del 4.4.2011

*Parte\_1* agiva con domanda di arbitrato per ottenere, da parte di *Parte\_6* e dei suoi garanti *CP\_13* *Controparte\_5* e *Controparte\_14* la corresponsione, in forza di quanto pattuito all'art. 11 del contratto del 4 aprile 2011 ed ai sensi dell'art. 1381 cod. civ., dell'importo di € 200.000,00 a titolo di indennizzo, con conseguente loro condanna al relativo pagamento; *Controparte\_3* . agiva con domanda di arbitrato per ricevere, da *Parte\_6* , nonché dai suoi garanti *CP\_13* *Controparte\_5* ed [...] *CP\_14* in virtù dell'art. 7 e 8 del medesimo contratto, l'importo di €1.542.796,69 con relativa loro condanna al pagamento);

-che in data **17.7.2013** *Controparte\_5* e la moglie *CP\_6* avevano trasferito ai figli il diritto di proprietà relativo agli immobili di cui risultavano titolari con atto denominato "DUE VITALIZI MISTI A COMPRAVENDITA" atto rogato in data 17.7.2013 dal Notaio *Per\_1* [...] n. 17256 rep. e n. 4243 racc.,

- che i trasferimenti immobiliari effettuati dal *Controparte\_15* avevano determinato quale effetto di sottrarre la proprietà dei beni immobili alla garanzia patrimoniale ex art. 2740 codice civile del convenuto *Controparte\_5* , con possibile danno per le ragioni di credito delle attrici in corso di accertamento .

Le società attrici evidenziavano che già in epoca antecedente all'atto dispositivo del 17.7.2013 oggetto di giudizio, avevano sollecitato chiarimenti -tra le parti del contratto del 4.4.2011- a causa delle sopraggiunte passività in capo a *CP\_3* (ora <sup>Pa</sup> come anche risultava dalla corrispondenza prodotta (vedi richiesta del 30.5.2012 -doc.7

attoreo e dall' allegato alla nota autorizzata depositata dalle attrici in data 28.5.2024 ).

Con comparsa di costituzione e risposta depositata in data 7.9.2023 si costituivano i convenuti **Controparte\_5** e **CP\_6** , contestando nei termini indicati nella comparsa di costituzione la domanda delle attrici concludendo come segue:

*“ IN VIA PRELIMINARE DI RITO : Dichiarare la nullità dell'atto di citazione datato 2.07.2016 perché redatto in violazione del combinato disposto di cui agli artt. 163 comma 3° n. 3-4 e 164 comma 4° c.p.c. giusta i motivi dedotti in comparsa di risposta.*

*In subordine disporsi la sospensione del presente giudizio sino al passaggio in giudicato della sentenza che deciderà la controversia che, pendente tra le società attrici ed il convenuto **Controparte\_5** ha ad oggetto la sussistenza, anche a carico di quest'ultimo, delle ragioni di credito invocate dalle prime nel promuovere il presente giudizio, e ciò stante il carattere pregiudiziale del detto accertamento rispetto a quest'ultimo.*

*NEL MERITO : Rigettare le domande formulate dalle società attrici essendo le stesse destituite di ogni e qualsiasi fondamento sia in fatto che in diritto.*

*Porsi in ogni caso solidalmente a carico delle società istanti le spese e i compensi determinati dalla difesa dei convenuti, oltre a spese generali, accessori fiscali e previdenziali.”*

Anche i convenuti **Controparte\_9** **Controparte\_8** e **Controparte\_7** si costituiva in giudizio depositando in data 7.9.2023 comparsa di costituzione e risposta, contestando nei termini indicati nella comparsa di costituzione la domanda delle attrici concludendo come segue:

*“IN VIA PRELIMINARE DI RITO - In principalità : dichiarare la nullità dell'atto di citazione datato 2.7.2016 - e di conseguenza dell'atto riassuntivo del giudizio - per violazione, dovuta ai motivi dedotti in comparsa di risposta, del combinato disposto di cui agli artt. 163 comma 3° nn. 3-4 e 164 comma 4° c.p.c. .*

*In subordine: sospendere il corso del presente giudizio sino al passaggio in giudicato della sentenza che deciderà la controversia pendente tra le società attrici ed il convenuto **Controparte\_5** avente ad oggetto la sussistenza, a carico di*

*quest'ultimo, delle ragioni di credito invocate dalle prime nel radicare il presente giudizio, e ciò stante il carattere pregiudiziale del detto accertamento rispetto a quest'ultimo.*

*NEL MERITO : Respingere ogni e qualsiasi domanda formulata dalle società attrici nei confronti dei convenuti Controparte\_8 Controparte\_9 ed Controparte\_7 , stante la loro infondatezza in fatto ed in diritto .*

*Rifondersi le spese e i compensi di lite, maggiorate di spese generali, accessori fiscali e previdenziali.”*

All'udienza del 3.10.2023 il giudice dava atto che nessuna delle parti era comparsa e pertanto fissava nuova udienza al 21.11.2023.

In data 20.11.2023 con comparsa di costituzione interveniva in causa Controparte\_10 nella qualità di cessionaria del credito di CP\_2 a tutela del quale era stato svolto il presente giudizio.

Controparte\_10 esponeva di aver in data 3.7.2023, con atto di cessione del Notaio Persona\_4 di Rovigo (Repertorio n. 83.104 - Rogito n. 22374), acquistato da Controparte\_2 un lotto di crediti, tra i quali rientrava anche il credito a tutela del quale la cedente aveva avviato il presente giudizio nei confronti di Controparte\_5 credito che era stato accertato e dichiarato con il Lodo del 19 gennaio 2017, emesso dal Collegio Arbitrale che nel dispositivo aveva provveduto come segue «*in accoglimento parziale dei questi [...] formulati da CP\_3 [...] accerta e dichiara il diritto di quest'ultima di ottenere dalla Parte\_7 [...] CP\_14 Controparte\_5 ed CP\_13 , in solido tra loro, l'importo complessivo di € 1.063.627,28 [...] e per l'effetto condanna questi ultimi, in solido tra loro, al pagamento del suddetto importo in favore della stessa*» .

Controparte\_10 dopo aver dedotto ed eccepito nei termini indicati nella comparsa di costituzione, concludeva come segue:

*“Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, contrariis reiectis, accertati i presupposti di cui all'art. 2901 c.c. così come descritti in narrativa, eventualmente anche previa estromissione di Controparte\_2 in concordato preventivo ai sensi dell'art. 111 c.p.c., così disporre:*

- 1) Accertare e dichiarare che gli atti di trasferimento immobiliare, posti in essere con atto per notaio **Persona\_1** di *Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243* sono affetti da simulazione assoluta, e che, dunque, gli stessi sono assolutamente privi di validità e, comunque, inefficaci, così come i trasferimenti ivi contemplati e, per l'effetto, dichiarare detti immobili facenti parte del patrimonio dei disponenti;
- 2) Accertare, in subordine, che gli atti di trasferimento immobiliare posti in essere con atto per notaio **Persona\_1** di *Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243* sono affetti da simulazione relativa, in quanto dissimulano una donazione;
- 3) Per l'effetto accogliere la revocatoria proposta ex art. 2901 c.c. e, nel contempo, dichiarare, comunque, l'inefficacia anche nei confronti di **Controparte\_10** dei trasferimenti immobiliari avvenuti con atto per notaio **Persona\_1** di *Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243*;
- 4) In ulteriore subordine, accogliere, in ogni caso, la domanda di revocatoria ex art. 2901 c.c. dei trasferimenti immobiliari avvenuti con atto per notaio **Per\_1** [...] di *Vicenza, rep. 17.256, racc. 4.243*, quand'anche non ritenute concretizzate delle donazioni, e, nel contempo e comunque, dichiarare l'inefficacia e l'inopponibilità anche nei confronti di **Controparte\_10** dei trasferimenti immobiliari ivi contemplati;
- 5) condannare i convenuti, in comune ed in solido tra loro, e per quanto di rispettiva spettanza, al pagamento delle spese, diritti ed onorari di giudizio, oltre spese generali, I.V.A. e C.P.A.;
- 6) ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione dell'emanando provvedimento, con esonero di responsabilità al riguardo
- 7) In via Istruttoria: con riserva di ulteriori deduzioni, produzioni e richieste istruttorie nei termini».

All'udienza del 21.11.2023 comparivano i procuratori delle parti tutte costituite e pure della intervenuta **Controparte\_10** e il Giudice dopo aver verbalizzato le eccezioni formulate dalle parti, assegnava i termini per il deposito delle memorie ex art. 183. C.6 c.p.c .

All'udienza successiva del 14.5.2024 (l'udienza del 16.4.2024 era stata rinviata d'ufficio al 14.5.2024) alla presenza dei procuratori di tutte le parti, il giudice provvedeva sulle richieste istruttorie disponendo CTU e

quesito e nominando ausiliario l'architetto *Persona\_5* e ordinando ai sensi dell'art. 210 c.p.c. all'attrice *Parte\_1* di esibire mediante deposito fascicolo della cartolina di ritorno relativa alla lettera indirizzata anche a *Controparte\_5* in data 30 maggio 2012 (doc.6 dell'intervenuta).

All'udienza del 30.5.2024 il Giudice conferiva incarico al CTU nominato che in data 28.10.2024 depositava relazione.

All'udienza successiva del 26.11.2024 entrambi i procuratori dei convenuti rappresentavano che era stato depositato ricorso per Cassazione contro la sentenza della Corte di Appello di Napoli prodotta da parte attrice e chiedevano che il CTU fosse chiamato a chiarimenti. Il procuratore della intervenuta *Controparte\_10* invece, chiedeva la fissazione dell'udienza di precisazione delle conclusioni. Il Giudice a scioglimento della riserva, con ordinanza del 3.1.2025 convocava a chiarimenti il CTU per l'udienza del 4.2.2025.

All'esito dell'udienza del 4.2.2025 dopo aver sentito il CTU sui richiesti chiarimenti, il giudice ritenuta la causa matura per la decisione fissava per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 13.5.2025.

All'udienza del 13.5.2025 il Giudice preso atto della richiesta dei convenuti di rinvio dell'udienza a data successiva all'udienza del 18.6.2025 fissata avanti alla Corte di Cassazione, rinviava all'udienza del 16.9.20254 per il medesimo incombente.

All'udienza del 16.9.2025 il procuratore di *Controparte\_10* precisava le conclusioni come segue: *“stante il rigetto del ricorso avanti alla Corte di Cassazione presentato da parte convenuta, precisa le conclusioni come da comparsa di costituzione del 14.11.2023 e chiede l'assegnazione dei termini per il deposito degli scritti conclusivi ex art. 190 cpc”*;

il procuratore dei convenuti *Controparte\_8* *CP\_9* e *CP\_7* [...] concludeva *“ come da foglio di precisazione delle conclusioni già depositato nel fascicolo telematico il 12.5.2025 e chiede l'assegnazione dei termini per il deposito degli scritti conclusivi ex art. 190 cpc”*;

il procuratore dei convenuti **Controparte\_5** e **CP\_6** concludeva *“come da foglio di precisazione delle conclusioni già depositato nel fascicolo telematico il 12.5.2025 e chiede l’assegnazione dei termini per il deposito degli scritti conclusivi ex art. 190 cpc”*.

Il Giudice assegnava alle parti i termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica. La causa viene ora decisa.

Tutto ciò premesso il Giudice

### OSSERVA

#### 1) In via preliminare.

**1.1)** Sulla eccepita nullità relativa al difetto di procura di parte attrice (le società **Controparte\_2** già **CP\_** e Fin. Im.m s.r.l) sollevata dai convenuti con la prima memoria ai sensi dell’art. 183 c.p.c .

I convenuti hanno eccepito la nullità del mandato e quindi dell’atto introduttivo a cui era allegato, con conseguente estinzione del presente giudizio instaurato dalle attrici (società **Controparte\_16** e Fin. Im.m s.r.l) fondata sul presupposto di un conflitto di interessi del difensore che, con un unico mandato, avrebbe assistito entrambe le società attrici.

L’eccezione non va accolta.

Infatti le società attrici **Controparte\_16** e Fin. Im.m s.r.l come si evince dalla lettura del lodo arbitrale del 19.1.2017 hanno una identica posizione processuale; infatti in sede arbitrale hanno chiesto l’applicazione di clausole dell’ ATTO DI CESSIONE DI AZIONI del 4.4.2011 rogato dal Notaio **Persona\_2** (art. 7 e 8 dell’atto di cessione di azioni **CP\_3** [...] ora **Pt\_** art. 10, 10.1 e 11 dell’atto di cessione di azioni **Parte\_1** [...] che presuppongono la soluzione di questioni affatto confliggenti: pertanto nessun conflitto, anche solo potenziale, si è verificato.

Invero la domanda di arbitrato proposta con atto di data 5.7.2014 da **Parte\_1** e da **Parte\_8** nei confronti di [...] **Parte\_6**, di **CP\_13** di **Controparte\_5**

ed Controparte\_14 risulta finalizzata ad accertare, quanto a Parte\_1 [...] il diritto di ottenere, da parte di Parte\_6 e dei suoi garanti CP\_13 Controparte\_5 e Controparte\_14 la corresponsione, in forza di quanto pattuito all'art. 11 del contratto di cessione di azioni del 4 aprile 2011 ed ai sensi dell'art. 1381 cod. civ., dell'importo di € 200.000,00 a titolo di indennizzo, con conseguente loro condanna al relativo pagamento e, quanto a Controparte\_3 il diritto di ricevere, da Parte\_6, nonché dai suoi garanti CP\_13 [...] di Controparte\_5 ed Controparte\_14 in virtù dell'art.7 e 8 del medesimo contratto, l'importo di € 1.542.796,69 con relativa loro condanna al pagamento (vedi doc.1 attoreo) .

Al Giudice, non resta che rinviare all' "ATTO DI CESSIONE DI AZIONI" del 4.4.2011 (doc. 3 attoreo) e a quanto deciso nel Lodo Arbitrale del 19.1.2017 sulla analoga questione (doc. 2 intervenuta- pagine 38-40).

Il Collegio Arbitrale nel rigettare la medesima eccezione ha motivato nei seguenti termini che il Giudice condivide e che per chiarezza espositiva si trascrivono: *"E' dirimente che nel giudizio in oggetto gli interessi di CP\_3 e di Parte\_1 avuto riguardo al particolare rapporto tra le stesse e per come contemplato altresì nell'atto di cessione di azioni per atto notar Per\_2 del 4 Aprile 2011, non sono come si vedrà nel successivo capo IV affatto contrastanti tra loro, per cui le procure d a esse conferita al medesimo difensore devono intendersi pienamente valide ed efficaci"*.

I motivi suindicati vanno estesi anche al presente giudizio che ha ad oggetto domande volte a consentire la effettività di quanto stabilito nel lodo arbitrale del 19.1.2017 poi impugnato avanti alla Corte di Appello di Napoli che con sentenza del 19 luglio 2023/29 febbraio 2024, n.931, ha rigettato l'impugnazione ed ora è diventato definitivo a seguito della pronuncia della Corte di Cassazione che con ordinanza n. 20307 del 18.6.2025 pubblicata il 20.7.2025 ha rigettato il ricorso di Parte\_6, di

**CP\_13** e **Controparte\_5** avverso la sentenza, n. cron. 931/2024, della Corte di Appello di Napoli, pubblicata in data 29/02/2024.

Va poi aggiunto che l'intervento in giudizio di **Controparte\_10** cessionaria del credito vantato da **Controparte\_2** già **CP-** oggetto del giudizio arbitrale ha posto nel nulla qualsiasi dubbio di un eventuale, ma certamente non attuale, conflitto di interessi in sede esecutiva.

L'intervento di **Controparte\_10** cessionaria del credito di **Controparte\_2** oggetto del giudizio arbitrale, non esclude che **Controparte\_16** [...] resti comunque in causa ex art. 111 c.p.c in difetto di consenso alla estromissione di **Controparte\_2** .

Infatti l'art. 111, comma 3, c.p.c attribuisce al successore a titolo particolare la facoltà di intervenire o di essere chiamato nel processo e, previo consenso di tutte le parti, la possibilità di estromissione dell'alienante.

Va poi aggiunto che, diversamente da quanto eccepito dai convenuti con riguardo a **Controparte\_2** (vedi memoria conclusionale di replica dei convenuti), sino alla nomina di un nuovo difensore la revoca al mandato o rinuncia non implica rinuncia all'azione e comporta la ultrattività del mandato di cui all'art. 85 c.p.c. Quindi fino alla sua sostituzione, il difensore (nel caso di specie il difensore di **Controparte\_2** conserva le sue funzioni con riguardo alle vicende del processo obiettivamente considerate, sia per quanto concerne la legittimazione a ricevere atti nell'interesse del mandante, sia per quanto concerne la legittimazione a compiere atti nel suo interesse (Cass. civ., Sez. V, Ordinanza, 19/05/2025, n. 13250 “*Costituisce principio pacifico in giurisprudenza che la revoca della procura da parte del cliente o la rinuncia alla procura da parte del difensore, a norma dell'art. 85 cod. proc. civ., applicabile anche al processo tributario, non fanno perdere al procuratore rinunciante o revocato lo ius postulandi e la rappresentanza legale per tutti gli atti del processo fino a quando non si sia provveduto alla sua sostituzione con un altro procuratore* (Cass., Sez. U., 28/10/1995, n. 11303; analogamente Cass. 11/04/2020, n. 5410; Cass. 28/07/2010, n. 17649) e ciò perché i poteri attribuiti dalla legge

*processuale al procuratore non sono quelli che liberamente determina chi conferisce la procura ma sono attribuiti al procuratore che la parte si limita a designare”;*) .

Pertanto, per le ragioni suindicate, anche l’ulteriore eccezione svolta dai convenuti *Controparte\_5* e *CP\_6* nella memoria conclusionale di replica (pagina 10-11) e dai convenuti *Controparte\_9* *Controparte\_8* *Controparte\_7* (pagina 7) va rigettata.

2) La domanda delle attrici le società *Controparte\_16* e Fin. Im.m s.r.l nonché della intervenuta *Controparte\_10* (cessionaria del credito di *CP\_2* , per quanto di ragione, è risultata fondata per le ragioni di cui si dirà infra.

Va premesso che in applicazione del principio di economia processuale e della "ragione più liquida", ripetutamente avallato dalla Corte di Cassazione, il Giudice "non è tenuto a rispettare rigorosamente l'ordine logico delle questioni da trattare, ove sia più rapido ed agevole risolvere la controversia in base ad una questione che, pur se logicamente subordinata ad altre, sia più evidente e quindi più rapidamente risolvibile: tale principio risponde alle esigenze di economia processuale e di celerità del giudizio, costituzionalizzate attraverso gli artt. 24 e 111 cost., e persegue un modello di attività giurisdizionale intesa non più come espressione della sovranità statale, ma come un servizio reso alla collettività con effettività e tempestività, per la realizzazione del diritto della parte ad avere una valida decisione nel merito in tempi ragionevoli" (cfr. Cass. Civ. sez. un. 8 maggio 2014 n. 9936).

Il principio della ragione più liquida, quindi, imponendo un approccio interpretativo con la verifica delle soluzioni sul piano dell'impatto operativo, piuttosto che su quello della coerenza logico sistematica, consente di sostituire il profilo di evidenza a quello dell'ordine delle questioni da trattare, di cui all’art. 276 proc. civ., in una prospettiva aderente alle esigenze di economia processuale e di celerità del giudizio, costituzionalizzata dall’art.

111 cost., con la conseguenza che la causa può essere decisa sulla base della questione ritenuta di più agevole soluzione - anche se logicamente subordinata - senza che sia necessario esaminare previamente le altre (così Cass. Civ., Sez. VI, 28.5.2014 n. 12002).

Orbene, il Giudice ritiene che i due atti di trasferimento immobiliare del 17.7.2014 a rogito del Notaio *Persona\_1* n. 17256 rep. e n. 4243 racc oggetto di causa all'esito del dibattito processuale **risultano assoggettabili a revocatoria ordinaria** – azione svolta in via di ulteriore subordine dalle due società attrici (e dalla intervenuta *Controparte\_10*) - sussistendo tutti i requisiti richiesti dall'art. 2901 codice civile.

Si tratta:

a) del “VITALIZIO MISTO A COMPRAVENDITA A FAVORE DI GIACOMUZZI STEFANO ” (con riserva del diritto di abitazione a favore dei genitori *Controparte\_5* e *CP\_6* danti causa), stipulato in data 17.7.2013 dal Notaio *Persona\_1* n. 17256 rep. e n. 4243 racc. a favore del loro figlio *Controparte\_9* ed avente per oggetto il trasferimento del diritto di proprietà degli immobili - di proprietà dei genitori *Controparte\_5* e *CP\_6* comproprietari in regime di comunione legale per la quota di 2/3 del diritto di proprietà, *CP\_5* [...] anche comproprietario della restante quota del diritto di proprietà di 1/3 - compendio immobiliare sito ad Albettone (VI) via Pasubio n. 21 meglio individuato nell'atto da pagina 1 sino a pagina 6 da intendersi qui trascritto (vedi atto del 17.7.2013 doc. 4 attoreo );

b) del “ *Per\_6* MISTO A COMPRAVENDITA A FAVORE DI *Controparte\_8* E *Controparte\_7* stipulato in data 17.7.2013 dal Notaio *Persona\_1* n. 17256 rep. e n. 4243 racc. a favore di *Controparte\_8* e *Controparte\_7* quali coniugi in regime di comunione legale dei beni, ed avente per oggetto il trasferimento della piena proprietà del compendio immobiliare di *Controparte\_5* e *CP\_6* (genitori di *Controparte\_8* compendio immobiliare sito ad Albettone

(VI) con accesso da via Pasubio meglio individuato nell'atto da pagina 7 e seguenti da intendersi qui trascritto (vedi atto del 17.7.2013 doc. 4 attoreo ) .

Sussistono, infatti, tutti i presupposti di cui all'art. 2901 c.c. per l'accoglimento della domanda attorea vale a dire:

a) l'esistenza di un credito in capo a parte attrice (va tenuto conto della nozione di credito assunta pacificamente dalla giurisprudenza che la intende anche in senso ampio comprensiva della ragionevole aspettativa pur se non accertata in giudizio con conseguente irrilevanza dei requisiti di certezza, liquidità, esigibilità - Cass. civ., Sez. VI - 3, Ordinanza, 03/06/2020, n. 10522 con riguardo alla fideiussione concessa in relazione alle future obbligazioni del debitore principale; Cass. civ., Sez. III, Sentenza, 18/01/2023, n. 1414 ) ;

b) il compimento di un atto negoziale di disposizione in senso peggiorativo (in senso anche solo qualitativo o comunque tale da rendere anche solo più difficoltoso il soddisfacimento del credito) del patrimonio da parte del debitore, con il limite dell'art. 2901 c.3 codice civile (Cass. civ., Sez. III, Ordinanza, 19/07/2018, n. 19207);

c) il conseguente *eventus damni* inteso quale pregiudizio che da detto atto possa derivare alle ragioni creditorie (Cass. civ., Sez. III, Ordinanza, 19/07/2018, n. 19207 che ha chiarito che il presupposto oggettivo dell'azione revocatoria ordinaria cd. "*eventus damni*" ricorre non solo nel caso in cui l'atto dispositivo comprometta totalmente la consistenza patrimoniale del debitore, ma anche quando lo stesso atto determini una variazione quantitativa o anche soltanto qualitativa del patrimonio che comporti una maggiore incertezza o difficoltà nel soddisfacimento del credito, con la conseguenza che grava sul creditore l'onere di dimostrare tali modificazioni quantitative o qualitative della garanzia patrimoniale, mentre è onere del debitore, che voglia sottrarsi agli effetti di tale azione, provare che il suo

patrimonio residuo sia tale da soddisfare ampiamente le ragioni del creditore.);

d) l'elemento soggettivo “*consilium o scientia fraudis*” inteso nel caso di specie (posto che oggetto di causa è un atto oneroso successivo al sorgere del credito) ex art.2901 comma 1, n.1 e n.2 codice civile come conoscenza del debitore e consapevolezza del terzo di recare pregiudizio ai creditori (Si rinvia alla giurisprudenza maggioritaria che ritiene sufficiente la semplice conoscenza da parte del debitore e del terzo del pregiudizio che l'atto arreca alle ragioni dei creditori <atteggiamento psicologico denominato, con terminologia mutuata dalla dottrina penalistica, "dolo generico">; non è richiesta la conoscenza da parte del terzo dello specifico credito per cui è proposta l'azione, per la quale si ritiene sufficiente la mera consapevolezza da parte del terzo della diminuzione della garanzia generica, derivante dalla riduzione della consistenza patrimoniale del debitore – vedi Cass., Sez. III, 15/10/2021, n. 28423 “*Ai fini dell'azione revocatoria ordinaria è sufficiente la consapevolezza, del debitore alienante e del terzo acquirente, della diminuzione della garanzia generica per la riduzione della consistenza patrimoniale del primo, non essendo necessaria la collusione tra gli stessi, nè occorrendo la conoscenza, da parte del terzo, dello specifico credito per cui è proposta l'azione, invece richiesta qualora quest'ultima abbia ad oggetto un atto, a titolo oneroso, anteriore al sorgere di detto credito.* “-).

Infatti alla luce del materiale probatorio acquisito in atti il Giudice ritiene raggiunta la prova di tutti i suindicati presupposti.

**a) Sulla esistenza di un credito in capo a parte attrice ed intervenuta.**

Quanto al diritto di credito parte attrice le società Parte\_1 sia Controparte\_2 (e intervenuta Controparte\_10 cessionaria del credito di Controparte\_2 ) ne ha fornito adeguata prova producendo:

\* il contratto di CESSIONE DI AZIONI del 4.4.2011 a rogito Notaio dott. Persona\_2 di Napoli (doc.3 fascicolo attrici) in forza del quale il convenuto Controparte\_5 in particolare agli artt.7, 8, 8.8 e agli artt.10 e 11 si è obbligato a garantire sia Parte\_1 sia Parte\_9 [...] (doc. 3 fascicolo attoreo)

\*\* le ricevute di ritorno della comunicazione del 30 maggio 2012 di Parte\_1 (v. documento allegato alla nota di deposito di Parte\_1 del 28 maggio 2024), che attestano che Controparte\_5 ha ricevuto la comunicazione in data 7 giugno 2012 nella quale vengono contestate a [...] Parte\_4 e ai garanti sopravvenienze passive, e provano che CP\_5 [...] fosse a conoscenza, in epoca anteriore all'atto di trasferimento del 17.7.2013, delle ragioni di credito di Parte\_1 e anche di CP\_2 [...] derivanti dalla cessione di azioni del 4 aprile 2011 (vedi rinvio alla clausola n.7 e n. 8 dell'atto di cessione di azioni del 4.4.2011 che si legge nella comunicazione del 30 maggio 2012) ;

\*\*\* il lodo arbitrale del 19.1.2017 (doc.2 intervenuta) laddove il Collegio Arbitrale ha provveduto come segue (si riportano di seguito i punti del dispositivo di interesse) :

*“11) In accoglimento parziale dei quesiti sub lett. D, lett. E, lett. F, formulati dalla CP\_3, accerta e dichiara il diritto di quest'ultima di ottenere dalla Parte\_6, Controparte\_14 CP\_5 [...] e CP\_13, in solido tra loro l'importo complessivo di euro 1.063.627,28 (..) e per l'effetto condanna questi ultimi solido tra loro al pagamento del suddetto importo in favore della stessa; “(..)*

*“17) Accoglie la domanda di compensazione formulata da Parte\_1 con il quesito sub lettera b, e per l'effetto in esecuzione di quanto accertato ai punti 8, 9, 15, condanna la Parte\_4 in solido con Controparte\_5 ed CP\_13 al pagamento in favore di Parte\_1 della somma di euro 79.933,40 (..) quale differenza tra l'importo Di euro 200.000 riconosciuto alla Parte\_1 a titolo di indennizzo e l'importo di euro 120.066,60 riconosciuto alla Parte\_6 A titolo del saldo del prezzo di cessione(..)”;*

\*\*\*\* la pronuncia della Corte di Appello di Napoli del 19.7.2023 che ha rigettato l'impugnazione, con conseguente conferma del gravato lodo arbitrale (vedi sentenza allegata dalle attrici con la memoria ex art. 183, c.6, n.2 cpc depositata in data 11.3.2024);

\*\*\*\*\* la pronuncia della Suprema Corte di Cassazione n. 20307 del 20.7.2025 che ha posto fine alle impugnazioni del lodo arbitrale (vedi allegato alla nota del 15.9.2025 depositata dalla intervenuta CP\_10 [...] per l'udienza del 16.9.2025 fissata per la precisazione delle conclusioni) .

Pertanto parte attrice ( Parte\_1 e Controparte\_2 e poi la intervenuta Controparte\_10 (cessionaria del credito di Controparte\_2 oggetto del lodo arbitrale ormai definitivo) hanno provato non solo la ragione di credito delle attrici producendo il contratto di cessione di azioni del 4.4.2011 rogato dal Notaio Persona\_2 ma pure che il rispettivo credito delle società attrici verso il garante Controparte\_5 è stato definitivamente accertato (sul punto non resta che richiamare la sentenza Corte di Cassazione del n. 20307 del 20.7.2025) .

Il Giudice considerato che gli atti dispositivi del patrimonio del garante- debitore Controparte\_5 risalgono entrambi al **17.7.2013** ritiene che i dati suindicati provano l'assunto attoreo circa la anteriorità del sorgere del credito delle attrici Parte\_1 e Controparte\_2 (che va inteso in senso ampio come ragione di credito anche futura sorta in data 4.4.2011 ) verso il debitore che nello specifico è il garante Controparte\_5 (credito che risale al contratto di CESSIONE DI AZIONI a rogito Notaio Per\_2 [...] del **4.4.2011** che è la data di sottoscrizione da parte di CP\_5 [...] del contratto contenente le clausole n. 7 - n. 8 e n.11 in forza delle quali Controparte\_5 ha assunto le garanzie personali anche quale fideiussore a favore delle società Parte\_1 e Controparte\_2 – doc.3 fascicolo attoreo).

**b) Quanto all'atto pregiudizievole di disposizione del patrimonio da parte del debitore,** le società attrici ne hanno dato adeguata prova

producendo il contratto contenente “DUE VITALIZI MISTI A COMPRAVENDITA” del 17.7.2013 contenenti :

\* il contratto di “VITALIZIO MISTO A COMPRAVENDITA A FAVORE DI GIACOMUZZI STEFANO” (con riserva del diritto di abitazione a favore dei genitori *Controparte\_5* e *CP\_6* danti causa), stipulato in data 17.7.2013 dal Notaio *Persona\_1* n. 17256 rep. e n. 4243 racc. a favore di *Controparte\_9* ed avente per oggetto il trasferimento della proprietà degli immobili -di proprietà dei genitori *Controparte\_5* e *CP\_6* comproprietari in regime di comunione legale per la quota di 2/3 del diritto di proprietà, *Controparte\_5* anche comproprietario della restante quota del diritto di proprietà di 1/3 - compendio immobiliare sito ad Albettone (VI) via Pasubio n. 21 meglio individuato nell’atto da pagina 1 sino a pagina 6 (vedi atto del 17.7.2013 doc. 4 attoreo ).

Si tratta di contratto in forza del quale *Controparte\_5* e la moglie *CP\_6* hanno trasferito al figlio *CP\_9* la proprietà del compendio immobiliare suindicato a fronte del corrispettivo stabilito come segue : in parte a titolo di vitalizio a carico di *Controparte\_9* di provvedere per tutta la vita dei genitori al mantenimento degli stessi; in parte per euro 30.000,00 a titolo di compravendita somma che come si legge a pagina 4 “ *verrà corrisposta , senza interessi, dalla parte cessionaria alla parte cedente al domicilio di quest’ultima come sopra indicato, entro e non oltre il 31 dicembre 2013... “ .*

Come evidenziato da parte attrice e dalla intervenuta, non vi è prova in atti dell’effettivo accredito dell’intero prezzo da parte del figlio ai genitori (infatti *Controparte\_9* ha prodotto solo gli ordini di bonifico e un estratto del proprio conto -vedi allegati memoria ex art. 183 c.6 n.2 cpc) , inoltre vi è pure rinuncia all’iscrizione dell’ipoteca legale.

\*\* del “VITALIZIO MISTO A COMPRAVENDITA A FAVORE DI *Controparte\_8* E *Controparte\_7* stipulato in data 17.7.2013 dal Notaio *Persona\_1* n. 17256 rep. e n. 4243 racc. a favore di

Controparte\_8 e Controparte\_7 quali coniugi in regime di comunione legale dei beni, ed avente per oggetto il trasferimento della piena proprietà del compendio immobiliare di Controparte\_5 e CP\_6 (genitori di Controparte\_8 compendio immobiliare sito ad Albettone (VI) con accesso da via Pasubio meglio individuato nell'atto da pagina 7 e seguenti (vedi atto del 17.7.2013 doc. 4 attoreo) .

Si tratta di contratto in forza del quale Controparte\_5 e la moglie CP\_6 hanno trasferito alla figlia Controparte\_8 e al genero Controparte\_7 la proprietà del compendio immobiliare suindicato (terreno edificabile) a fronte del corrispettivo stabilito come segue : in parte a titolo di vitalizio a carico di Controparte\_8 e Controparte\_7 con obbligo di provvedere per tutta la vita di Controparte\_5 e della moglie CP\_6 al mantenimento degli stessi; in parte per euro 50.000,00 a titolo di compravendita somma che come si legge a pagina 4 *“verrà corrisposta, senza interessi, dalla parte cessionaria alla parte cedente al domicilio di quest’ultima come sopra indicato, entro e non oltre il 31 dicembre 2013.”*

Non vi è prova in atti dell’effettivo accredito dell’intero prezzo ai genitori (infatti Controparte\_8 e Controparte\_7 hanno prodotto solo ordini di bonifici -vedi allegati memoria ex art. 183 c.6 n.2 cpc) inoltre vi è pure rinuncia all’iscrizione dell’ipoteca legale.

Il Giudice ritiene fondato l’assunto attoreo circa la dannosità dei suindicati atti negoziali entrambi a titolo oneroso, considerato che come chiarito dalla giurisprudenza per la sussistenza del presupposto è sufficiente che l’atto di disposizione del patrimonio determini una variazione anche solo qualitativa della garanzia patrimoniale generica (art. 2740 cc) da cui derivi o possa derivare un pericolo di danno per i creditori consistente anche nella maggiore difficoltà nel procedere ad esecuzione coattiva del credito o nella minore certezza di poter soddisfare il credito (vedi Cass. 2005 n. 5972; Cass. 2018 n. 19207 vedi paragrafo n.3.2 di parte motiva *“Questa*

*Corte, infatti, ha affermato, con orientamento ormai consolidato, che "in tema di azione revocatoria ordinaria non è richiesta la totale compromissione della consistenza patrimoniale del debitore, ma soltanto il compimento di un atto che renda più incerto o difficile il soddisfacimento del credito, che può consistere non solo in una variazione quantitativa del patrimonio del debitore, ma anche in una modificazione qualitativa di esso. Tale rilevanza quantitativa e qualitativa dell'atto di disposizione deve essere provata dal creditore che agisce in revocatoria, mentre è onere del debitore, per sottrarsi agli effetti di tale azione, provare che il suo patrimonio residuo sia tale da soddisfare ampiamente le ragioni del creditore" (cfr. Cass. 7767/2007; Cass. 1896/2012; Cass. 1902/2015; Cass. 13172/2017).“ ) .*

Nel caso di specie l'atto negoziale “DUE VITALIZI MISTI A COMPRAVENDITA” stipulato in data 17.7.2013 dal Notaio Per\_1 [...] n. 17256 rep. e n. 4243 racc con il quale Controparte\_5 e la moglie CP\_6 hanno ceduto la proprietà dell'intero compendio immobiliare ai figli (con contestuale riserva del diritto di abitazione sull'immobile veduto al figlio CP\_9 ) ha certamente comportato una riduzione non solo qualitativa ma pure quantitativa del complessivo patrimonio del debitore - garante ( Controparte\_5 avendo egli trasferito la proprietà di tutti gli immobili e così facendo ha ridotto qualitativamente e pure quantitativamente la garanzia patrimoniale generica, data dal diritto di piena proprietà degli immobili presenti nel suo patrimonio che è il diritto più agevolmente aggredibile in via esecutiva (vedi Cassazione civ. sez. III, ordinanza 29.9.2021, n. 26310; Cass. Civ. sez. III, ordinanza 19.7.2018 n. 19207).

Infatti Controparte\_5 in data 17.7.2013 si è contemporaneamente spogliato della proprietà degli immobili e rinunciando all'ipoteca legale ha pure rinunciato alla garanzia per l'adempimento del corrispettivo, di cui i convenuti non hanno fornito adeguata prova dell'effettivo pagamento (avendo prodotto ordini di bonifici) .

La conclusione circa la dannosità dei suindicati atti dispositivi del patrimonio immobiliare non muta in relazione alla riserva del diritto di

abitazione (di cui in forza del contatto del 17.7.2013 *Controparte\_5* ne la moglie *CP\_6* risultano essere titolari sugli immobili di Albettone (VI) via via Pasubio n.91 ceduti al figlio *CP\_9* ) posto che si tratta di diritto inespropriabile (e quindi non pignorabile) in quanto la espropriabilità è incompatibile con il principio di inalienabilità del diritto di abitazione .

Va inoltre aggiunto che *Controparte\_5* risulta aver ceduto nel contempo anche tutte le proprie partecipazioni sociali (vedi doc. 11 fascicolo intervenuta - visura storica relativa a partecipazioni di *CP\_5* [...] che indica che *Controparte\_5* in data 4.8.2003, in data 25.1.2000 e da ultimo in data 22.5.2014 ha ceduto tutte le partecipazioni nelle società indicate nella visura) .

**c) Quanto all'*eventus damni*** il Giudice ritiene che le società attrici e la intervenuta hanno fornito adeguata prova anche tale presupposto .

Osserva il Giudice che *Controparte\_5* , pur onerato della prova, a fronte degli atti traslativi del diritto di proprietà degli immobili oggetto di causa, non ha provato la capienza del proprio patrimonio residuo provando l'effettiva esistenza nel patrimonio di altri beni da assoggettare ad esecuzione tali da consentire ai creditori (parte attrice e intervenuta) di soddisfare agevolmente (anche in sede esecutiva) il proprio credito (vedi Cass. 18.3.2005 n. 5972; Cass. Civ. sez. III, ordinanza 19.7.2018 n. 19207), confermando così la dannosità dei due atti dispositivi del patrimonio immobiliare del 17.7.2013.

Va poi ribadito che *Controparte\_5* risulta nel contempo aver ceduto pure tutte le proprie partecipazioni sociali (vedi doc. 11 prodotto dalla intervenuta- visura storica relativa a partecipazioni di *Controparte\_5* che indica che *Controparte\_5* in data 4.8.2003, in data 25.1.2000 e da ultimo in data 22.5.2014 ha ceduto tutte le partecipazioni nelle società indicate nella visura) e quindi nell'arco temporale di pochi mesi (dal luglio 2013 al maggio 2014) si è spogliato dei

beni agevolmente aggredibili dai creditori quali sono prima di tutto il diritto di proprietà immobiliare e poi la proprietà di quote di società.

Peraltro a seguito della recente pronuncia della Corte di Cassazione - Cass. civ., Sez. I, Ord., 20/07/2025, n. 20307- vi è la conferma di quanto già stabilito nel lodo arbitrale appellato e poi impugnato avanti alla Corte di Cassazione, ma *Controparte\_5* non ha provveduto a corrispondere spontaneamente il dovuto alle creditrici *Parte\_1* e *Controparte\_2* (ed ora a seguito della intervenuta cessione del credito a *Controparte\_10* intervenuta) e neppure ha indicato beni sui quali le creditrici possono agevolmente soddisfarsi.

La condotta è quindi ulteriore indice della insufficienza del patrimonio residuo dell'obbligato *Controparte\_5*

**d) Quanto al “consilium o scientia fraudis”** elemento soggettivo dell'azione revocatoria (art.2901,comma 1, n.1 e n.2 codice civile) il Giudice ritiene che parte attrice (le società *Parte\_1* e *Controparte\_2* e l'intervenuta (*Controparte\_10* cessionaria del credito della società attrice *Controparte\_2* hanno fornito adeguata prova anche di tale presupposto .

Va ribadito che nel caso di specie ricorre l'ipotesi di domanda di revocatoria ordinaria di due atti negoziali contestuali del 17.7.2013 dispositivi del patrimonio (diritto di proprietà immobiliare) del debitore - garante *Controparte\_5* cronologicamente successivi al sorgere del credito (inteso anche come mera ragione di credito anche se esso non è certo, liquido, esigibile) delle società parte attrice ( *Parte\_1* e *Parte\_3* e della intervenuta ( *Controparte\_10* cessionaria del credito della società attrice *Controparte\_2* ; pertanto è sufficiente la semplice conoscenza nel debitore del pregiudizio derivante dal proprio atto alle ragioni del creditore e la mera consapevolezza da parte del terzo della diminuzione della garanzia patrimoniale generica ( art. 2740 cc) .

Si richiama Cass. civ., Sez. III, Sentenza, 10/06/2020, n. 11121 che ha chiarito che *“nel caso di credito litigioso, comunque idoneo a determinare l'insorgere della qualità di creditore che abilita all'esperimento dell'azione revocatoria, per stabilire se esso sia o meno sorto anteriormente all'atto di disposizione del patrimonio è necessario fare riferimento alla data del contratto, ove sia un credito di fonte contrattuale, o a quella dell'illecito, qualora si tratti di credito risarcitorio da fatto illecito.”*.

Nel caso di specie **Controparte\_5** ha rilasciato la garanzia personale a favore di **Parte\_1** e **Parte\_3** in data **04.04.2011** con l'ATTO DI CESSIONE DI AZIONI rogato dal Notaio **Per\_2** (doc.3 attoreo) data precedente agli atti dispositivi del patrimonio immobiliare oggetto dell'azione revocatoria che risalgono al **17.7.2013** (doc.4 attoreo).

Il suindicato dato temporale rileva in relazione all'elemento soggettivo posto che (secondo l'orientamento prevalente in giurisprudenza) nel caso in cui l'azione revocatoria ordinaria abbia ad oggetto atti posteriori al sorgere del credito, ad integrare l'elemento soggettivo (art. 2901, comma 1, n.1 e n.2 codice civile) è sufficiente la semplice conoscenza da parte del debitore e del terzo acquirente del pregiudizio che l'atto arreca alle ragioni dei creditori (atteggiamento psicologico denominato, con terminologia mutuata dalla dottrina penalistica, "dolo generico"); non è richiesta la conoscenza da parte del terzo dello specifico credito per cui è proposta l'azione, per la quale si ritiene sufficiente la mera consapevolezza da parte del terzo della diminuzione della garanzia generica, derivante dalla riduzione della consistenza patrimoniale del debitore (si rinvia a Cass. sez. III 15.10.2021 n. 28423; Cass. 2013 n. 16825 che ha chiarito *“ ai fini dell'azione revocatoria ordinaria, è sufficiente la consapevolezza, del debitore alienante e del terzo acquirente, della diminuzione della garanzia generica per la riduzione della consistenza patrimoniale del primo, non essendo necessaria la collusione tra gli stessi, nè occorrendo la conoscenza, da parte del terzo, dello specifico credito per cui è proposta l'azione, invece richiesta qualora quest'ultima abbia ad oggetto un atto, a titolo oneroso, anteriore al sorgere di detto credito “*).

Va poi aggiunto che la prova dell'elemento soggettivo può essere raggiunta anche a mezzo presunzioni (vedi Cass. civ., Sez. III, Ordinanza, 18/01/2019, n. 1286 *“La prova della "participatio fraudis" del terzo, necessaria ai fini dell'accoglimento dell'azione revocatoria ordinaria nel caso in cui l'atto dispositivo sia oneroso e successivo al sorgere del credito, può essere ricavata anche da presunzioni semplici, ivi compresa la sussistenza di un vincolo parentale tra il debitore e il terzo, quando tale vincolo renda estremamente inverosimile che il terzo non fosse a conoscenza della situazione debitoria gravante sul disponente.”*).

Orbene, premesso quanto sopra chiarito in generale, il Tribunale nel caso di specie ritiene provato – anche tramite presunzioni- l'elemento soggettivo consistente nella conoscenza da parte del debitore - garante Controparte\_5 e nella consapevolezza del terzo (i figli, il genero e la moglie di Controparte\_17) del pregiudizio che il trasferimento del diritto di proprietà immobiliare del 17.7.2013 ha arrecato in generale alle ragioni dei creditori (di Controparte\_5 posto che l'atto ha determinato la riduzione del patrimonio visibile (quale è quello immobiliare) di Controparte\_5 e quindi ha ridotto la garanzia patrimoniale generica ex art.2740 codice civile facendo sorgere quantomeno un pericolo di danno per i creditori.

Infatti (come precisato al precedente punto “b” e “ C” di parte motiva) nel medesimo giorno, avanti al medesimo Notaio rogante, gli atti dispositivi oggetto del contratto del 17.7.2013 posti in essere alla presenza di tutti i familiari, hanno consentito a Controparte\_5 di spogliarsi della proprietà di tutti gli immobili (che è diritto agevolmente aggredibile dai creditori), anche di quelli in comunione con la moglie CP\_6 .

Nello specifico, l'insieme dei dati indicati nei precedenti paragrafi dimostra – in via presuntiva - in modo univoco:

\*che alla data del 17.7.2013 Controparte\_5 era certamente a conoscenza delle ragioni di debito verso le società attrici ( considerato che

l'obbligo di garanzia risale al contratto di cessione di azioni del 4.4.2011 e tale dato, già di per sé decisivo, trova ulteriore conferma nel fatto che a seguito delle scoperte sopravvenienze passive in capo a CP\_3, in data 7.6.2012 Controparte\_5 risulta aver ricevuto la richiesta AR del 30.5.2012 di Parte\_1 che rappresentava di vantare crediti verso Parte\_6 e in forza delle clausole del contratto di CESSIONE DELLE AZIONI del 4.4.2011 anche verso i garanti- vedi allegato alla nota di deposito di parte attrice del 28.5.2024 );

\*\* che la cessione contemporanea nel medesimo giorno avanti al medesimo Notaio e a tutta la famiglia (moglie CP\_6, figlio [...] CP\_9 figlia Controparte\_8 e il genero Parte\_10) del diritto di proprietà su tutti gli immobili del Controparte\_5 (compresi quelli in comproprietà con la moglie) ceduti da Controparte\_5 e dalla moglie CP\_6 con “DUE VITALIZI MISTI A COMPRAVENDITA” ai figli CP\_9 e Controparte\_8 e al genero Controparte\_7 conservandone la disponibilità in forza della contestuale costituzione del diritto di abitazione, senza neppure pretendere dagli acquirenti l'immediato pagamento del prezzo, con rinuncia all'ipoteca legale a garanzia dell'adempimento del corrispettivo (che non risulta essere stato corrisposto dai figli e dal genero alla data del contratto 17.7.2014 e neppure vi è prova certa che in seguito sia stato integralmente corrisposto entro il termine indicato del 31.12.2013) sono elementi presuntivi, precisi e concordanti che unitamente allo stretto rapporto familiare (genitori - figli) fanno ritenere provata la piena consapevolezza in capo ai familiari contemporaneamente presenti all'atto dispositivo del 17.7.2014 CP\_6 (moglie di Controparte\_5), Controparte\_9 (figlio di CP\_5 [...]), Controparte\_8 figlia di Controparte\_5 e CP\_18 [...] marito di Controparte\_8 in regime di comunione legale dei beni, del pregiudizio alla garanzia generica ( art. 2740 cc) derivato dalla riduzione della consistenza patrimoniale che i simultanei atti dispositivi di

tutto il patrimonio immobiliare del marito - padre e suocero **CP\_5**  
 [...] del 17.7.2013 oggetto di causa hanno arrecato ai creditori di  
**Controparte\_5** che, va ribadito, con tali atti dispositivi simultanei si  
 è spogliato della proprietà di tutti gli immobili pur conservandone la  
 disponibilità in forza della contestuale costituzione del diritto di abitazione.

Infatti con il trasferimento del diritto di proprietà del 17.7.2014  
**Controparte\_5** ha ridotto qualitativamente e pure quantitativamente  
 (se consideriamo il minor valore del corrispettivo collegato alla costituzione  
 del diritto di abitazione) la garanzia patrimoniale generica ex art.2740 cc,  
data dal diritto di piena proprietà degli immobili che è il diritto più  
agevolmente aggredibile in via esecutiva e quindi migliore garanzia per i  
creditori, posto che **Controparte\_5** non risulta più proprietario di  
 immobili .

3) In conclusione per i motivi suindicati la domanda revocatoria ex  
 art. 2901 c.c. svolta dalle attrici ( **Parte\_1** e **Controparte\_2** e dalla  
 intervenuta ( **Controparte\_10** deve essere accolta con ogni conseguenza di  
 legge art. 2902 c.c.

4) La presente sentenza è titolo ai fini della trascrizione / annotazione  
 ex artt.2652 n.5 codice civile e 2655 codice civile .

5) Le spese ex art. 91 c.p.c vanno poste a carico dei convenuti  
**Controparte\_5** , **CP\_6** , **Controparte\_9** , **CP\_8**  
 [...] **Controparte\_7** in solido tra loro essendo risultati soccombenti e  
 liquidate:

\* a favore di parte attrice ( **Parte\_1** e **Controparte\_2** )  
 cumulativamente in complessivi euro 14.103,00 per compenso (applicato il  
 DM n. 147 del 2022 scaglione cause di valore indeterminabile complessità  
 alta – valore medio - tutte le quattro fasi dunque totale euro 14.103,00) oltre  
 spese generali (15% del compenso liquidato) ed euro 545,00 per  
 anticipazioni (euro 518,00 per CU + euro 27,00), cpa e iva di legge

\*\* a favore di *Controparte\_10* (cessionaria del credito di *CP\_2* [...] in complessivi euro 14.103,00 per compenso (applicato il DM n. 147 del 2022 scaglione cause di valore indeterminabile complessità alta – valore medio - tutte le quattro fasi dunque totale euro 14.103,00) oltre spese generali (15% del compenso liquidato), cpa e iva di legge

Le spese di CTU architetto *Persona\_5*, già liquidate, vanno poste in via definitiva a carico dei convenuti (*Controparte\_5*, *CP\_6*, *Controparte\_9*, *Controparte\_8*, *Controparte\_7* in solido che hanno dato causa al presente giudizio.

### P.Q.M

Il Tribunale di Vicenza, definitivamente decidendo la causa in epigrafe indicata, ogni contraria o diversa istanza anche istruttoria, difesa, eccezione e deduzione, domanda rigettata, disattesa o dichiarata assorbita così giudica:

**dichiara** l'inefficacia ex art. 2901 codice civile nei confronti delle società attrici (*Parte\_1* e *Controparte\_2* già <sup>CP-</sup>) nonché dell'intervenuta *Controparte\_10* quale cessionaria del credito vantato da *Controparte\_2* con ogni conseguenza dei “DUE VITALIZI MISTI A COMPRAVENDITA” del 17.7.2013, Rep. n. 17.256 e Racc. n.4.243 a rogito del Notaio dott.ssa *Persona\_1* in Barbarano Vicentino (VI) e **dei trasferimenti immobiliari ivi contemplati**, di seguito indicati a) e b) e quindi:

a) del contratto di “VITALIZIO MISTO A COMPRAVEDINDITA A FAVORE DI *Controparte\_9*” del 17.7.2013, Rep. n. 17.256 e Racc. n.4.243 a rogito del Notaio dott.ssa *Persona\_1* in Barbarano Vicentino (VI), trascritto in data 6.8.2013 Reg. Gen. 14590 – Reg. Part. 10.364 presso Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare con cui *CP\_5* [...] (codice fiscale *C.F.\_14*) e *CP\_6* (codice fiscale *CodiceFiscale\_15*) – riservandosi il diritto di abitazione vita loro natural durante - hanno ceduto e trasferito parte a titolo di

vitalizio e parte a titolo di compravendita a *Controparte\_9* (codice fiscale *CodiceFiscale\_16*) la proprietà degli immobili così catastalmente censiti e, comunque, meglio indicati nel contratto e nota di trascrizione allegati (vedi contratto doc.4 attoreo e ispezione telematica - nota di trascrizione doc. 8C attoreo) :

**in Comune di Albettone (VI) foglio 10:**

Catasto Fabbricati -per la proprietà, fermo il diritto di abitazione:

m.n. **144 sub 4** – via Pasubio 91- p.T-1 – cat. A/7, cl.2, vani 10,5 RCE 732,08 abitazione con aggregata corte esclusiva

m.n. **144 sub 5** – via Pasubio n.91- p.T- cat. C /6 – cl.1 – mq. 44 – RCE 40,90 garage con portico

Catasto Terreni – per la piena ed esclusiva proprietà:

m.n. **227** di are 0.30 – RDE 0,15

Il tutto forma un corpo unico.

(Si tratta del compendio immobiliare meglio identificato a pagina 1 e 2 del contratto del 17.7.2013 a rogito Notaio *Persona\_1* e i beni immobili sono tutti quelli oggetto dell' **unità negoziale n.1 della nota di trascrizione del 6.8.2013** Rg n. **14.590** Rp n. **10.364** – doc. 4 attoreo e doc.8C fascicolo attoreo- di seguito riportati:

### **Unità negoziale n. 1**

#### **Immobile n. 1**

Comune A154 - ALBETTONE (VI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10 Particella 144 Subalterno 4

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 10,5 vani

Indirizzo PASUBIO N. civico 91

Piano T 1

#### **Immobile n. 2**

Comune A154 - ALBETTONE (VI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10 Particella 144 Subalterno 5

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza 44 metri quadri

Indirizzo PASUBIO N. civico 91 Piano T

### **Immobile n. 3**

Comune A154 - ALBETTONE (VI)

Catasto TERRENI

Foglio 10 Particella 227 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare

### **Immobile n. 4**

Comune A154 - ALBETTONE (VI)

Catasto TERRENI

Foglio 10 Particella 144 Subalterno -

Natura EU - CP\_19 Consistenza 20 are 10 centiare ).

**b)** Del contratto di “VITALIZIO MISTO A COMPRAVEDINDITA A FAVORE DI CP\_5 ADIA E PATTARO CP\_7 ” del 17.7.2013, Rep. n. 17.256 e Racc. n.4.243 a rogito del Notaio dott.ssa Persona\_1 in Barbarano Vicentino (VI), trascritto in data 6.8.2013 Reg. Gen. 14591 – Reg. Part. 10.365 presso Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare con cui CP\_5 [...] (codice fiscale CodiceFiscale\_17 ) e CP\_6 (codice fiscale CodiceFiscale\_4 )- hanno ceduto e trasferito parte a titolo di vitalizio e parte a titolo di compravendita a Controparte\_8 (codice fiscale CodiceFiscale\_18 ) e Controparte\_7 [...] C.F.\_19 quale codice fiscale) la piena ed esclusiva proprietà degli immobili (terreno edificabile sito in Comune di Albettone – VI- con accesso da via Pasubio, classificato dal vigente PRG di detto Comune in Zona “residenziale C1/8”) così catastalmente censiti e, comunque, meglio indicati

nel contratto e nota di trascrizione allegati (contratto doc. 4 attoreo e doc. 8B attoreo ispezione telematica -nota di trascrizione) :

in **Comune di Albettone (VI) foglio 12:**

Catasto Terreni – per la piena ed esclusiva proprietà:

m.n. **289** di are 12.00 – RDE 11,62 RAE 6,20 .

(Si tratta del compendio immobiliare meglio identificato a pagina 7 del contratto del 17.7.2013 e i beni immobili sono tutti quelli oggetto dell'**unità negoziale n.1 della nota di trascrizione del 6.8.2013 Rg n. 14.591, Rp n. 10.365** – doc. 8B fascicolo attoreo :

### **Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1

Comune A154 - ALBETTONE (VI)

Catasto TERRENI - Foglio 12 Particella 289 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 12 are) .

**Dà atto** che alla suindicata pronuncia di inefficacia conseguono gli effetti di legge e in particolare quanto stabilito dall art. 2902 codice civile.

**Dà atto** che la presente sentenza è titolo ai fini della trascrizione / annotazione ex artt. 2652 n.5 c.c e 2655 c.c ed **ordina** al competente Direttore dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di VICENZA, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di trascrivere /annotare la presente sentenza, con esonero da responsabilità al riguardo.

**Pone** le spese di CTU, già liquidate, in via definitiva in solido a carico dei convenuti Controparte\_5 , CP\_6 Controparte\_9 , Controparte\_8 Controparte\_7 ).

**Condanna** i convenuti ( Controparte\_5 , CP\_6 , CP\_9 [...] , Controparte\_8 Controparte\_7 , in solido fra loro, al pagamento delle spese di giudizio che liquida come segue:

-a favore delle attrici ( Parte\_1 e Controparte\_2 cumulativamente in complessivi euro 14.103,00 per compenso, oltre spese

generali (15% del compenso liquidato), euro 545,00 per anticipazioni, cpa e iva di legge;

-a favore di *Controparte\_10* in complessivi euro 14.103,00 per compenso, oltre spese generali (15% del compenso liquidato) cpa e iva di legge.

Vicenza, 13 gennaio 2026.

IL GIUDICE

Dott.ssa Paola Cazzola