



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE DI RAGUSA**

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Emanuela A. Favara  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. r.g. **5017/2019**, avente a oggetto “azione revocatoria ordinaria *ex art.*  
2901 c.c.”, promossa da:

*Parte\_1* in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in Modica in via della  
Tecnologia s.n. (P.IVA *P.IVA\_1*) domiciliata come in atti e rappresentata e difesa dall’avv.  
Antonio GIANNONE

Attore

Contro

*CP\_1*, nato ad Aci Catena (CT) il 23.12.1955 (C.F. *C.F.\_1*), domiciliato  
come in atti, rappresentato e difeso dagli avv.ti Gaetano CUNDARI e Riccardo GIAMBRUNO

Convenuto

Contro

*Controparte\_2*, nato a Genova (GE) il 04.08.1995 (C.F. *C.F.\_2*),  
domiciliato come in atti, rappresentato e difeso dall’avv. Mariagrazia D’ARRIGO

Convenuto

Contro

*Controparte\_3*, nato a Catania (CT) il 10.10.1959 (C.F. *C.F.\_3*),  
domiciliato come in atti, rappresentato e difeso dagli avv.ti Mauro DI PACE e Davide Alfredo Luigi  
NEGRETTI

Contro

*Controparte\_4*, nata ad Aci Catena (CT) il 15.05.1961 (C.F. *C.F.\_4*)

Convenuta contumace

## CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da note in atti, qui da intendersi integralmente richiamate.

## IN FATTO E IN DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato, *Parte\_1* ha convenuto in giudizio [...] *CP\_1* *Controparte\_3* *Controparte\_5* e *Controparte\_4* al fine di dire inefficaci e/o inopponibili ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2901 c.c. sia l'atto pubblico rogato in data 25.03.2015 con cui *CP\_1* e *Controparte\_4* avevano ceduto a *Controparte\_3* l'immobile sito nel Comune di Aci Catena, identificato al catasto al f. n. 5, map. 663, sub. 21, sia l'atto pubblico rogato in data 07.03.2016 con il quale *CP\_1* aveva ceduto a *Controparte\_2* l'intera proprietà dell'unità immobiliare facente parte del complesso edilizio sito nel Comune di Aci Catena e indentificato al catasto al f. 3, map. 466, sub. 18.

In via meramente subordinata, l'attrice ha domandato di dire e ritenere simulato, per ragioni inerenti alle modalità di pagamento del prezzo, l'atto pubblico rogato in data 07.03.2016 trascritto in data 09.03.2016 presso la Conservatoria di Catania con cui *CP\_1* aveva ceduto a [...] *CP\_2* l'unità immobiliare facente parte del complesso edilizio sito nel Comune di Aci Catena ed indentificato al catasto al f. 3, map. 466, sub. 18. Con il favore di spese e compensi.

All'uopo, l'attrice ha rappresentato di aver stipulato in data 3.9.2014 con la *Controparte\_6* in qualità di affiliata, un contratto di affiliazione commerciale, il quale veniva garantito in favore dell'affiliata da una fideiussione personale di *CP\_1*. Stante l'inadempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'affiliata, *Parte\_1* ha chiesto e ottenuto dal Tribunale di Ragusa il decreto ingiuntivo n. 1619/2019 del 23.09.2019, immediatamente esecutivo, con cui è stato ingiunto a *Controparte\_6* e *CP\_1* (limitatamente alla somma di € 70.000,00) il pagamento della somma di € 112.977,87 oltre interessi e spese della fase monitoria.

L'attrice ha aggiunto di avere appreso che il fideiussore *CP\_1* si era spogliato di alcuni dei suoi beni, mediante atto di compravendita del 25.03.2015 e atto di compravendita del 07.03.2016, pregiudicando dunque le ragioni creditore della stessa attrice.

Instauratosi il contraddittorio, si è costituito in giudizio *CP\_1* il quale ha chiesto

preliminarmente di dichiarare l'incompetenza territoriale del Tribunale di Ragusa e, nel merito, di rigettare le richieste di parte attrice in quanto infondate in fatto e in diritto, con condanna ai sensi dell'art. 96 c.p.c. Al riguardo, egli ha preliminarmente invocato la competenza del Tribunale di Catania, quale foro del convenuto. Con riguardo al merito, nell'invocare l'assenza dei presupposti per l'accoglimento dell'azione revocatoria, il convenuto ha rappresentato che il presunto credito era *sub iudice* e che lo stesso convenuto, nonostante il compimento degli atti dispositivi oggetto del presente giudizio, è rimasto proprietario di beni immobili in grado di poter soddisfare l'eventuale credito. Altresì, ha precisato che non corrisponderebbe al vero che gli immobili oggetto di compravendita sono stati alienati ad un prezzo inferiore rispetto a quello di mercato, rappresentando che il bene immobile oggetto della compravendita del 25.3.2015 proviene dal decreto di trasferimento della procedura esecutiva n. 223/94 ed era stato acquistato ad un prezzo inferiore rispetto a quello concordato nell'atto di compravendita in esame.

Anche **Controparte\_2** si è costituito in giudizio, domandando, preliminarmente, di dichiarare e ritenere incompetente per territorio il giudice adito, in favore del Tribunale di Catania. Nel merito, ha domandato di rigettare la domanda attorea riguardo alla revoca dell'atto di compravendita del 07.03.2016, in quanto destituita di qualsivoglia fondamento giuridico e fattuale e, in via subordinata, rigettare la domanda di simulazione proposta dall'attrice, poiché priva del necessario supporto probatorio e infondata in fatto e in diritto.

Con riguardo all'eccepita incompetenza territoriale del Tribunale di Ragusa, il convenuto ha invocato l'applicabilità dell'art. 21 c.p.c. (criterio di collegamento del luogo ove sono posti gli immobili). Inoltre, ha rilevato che nella fattispecie non sussistono i presupposti *ex art. 2901 c.c.* e, inoltre, che il bene immobile oggetto della compravendita del 07.03.2016 è stato venduto a un prezzo congruo, non essendovi alcuna sproporzione tra il prezzo pagato da **Controparte\_2** e quello corrisposto a suo tempo per l'acquisto all'asta da parte di **CP\_1**. Ulteriormente, con riguardo al predetto atto di compravendita, il convenuto ha rappresentato che in occasione della stipula era intervenuta **Per\_1** [...], madre dell'acquirente, al fine di certificare l'avvenuto pagamento delle somme, meglio specificate in atti, dal gennaio 2007 al gennaio 2016. Sul punto, **CP\_2** ha aggiunto che i pagamenti eseguiti da **Persona\_1** non rappresentavano il corrispettivo di una locazione, integrando il negozio giuridico dell'accollo interno, per le motivazioni meglio esplicate in atti.

In base a quanto dedotto, il convenuto ha rilevato che, nella specie, l'atto di compravendita in esame non costituirebbe una simulazione e che non esistevano gli estremi della consapevolezza in capo a **Controparte\_2** di arrecare un eventuale pregiudizio ai creditori del suo dante causa al momento dell'acquisto e ciò per le seguenti ragioni:

- il prezzo di vendita era congruo in relazione alle caratteristiche dell'appartamento;
- le modalità del pagamento del prezzo di vendita in seno al rogito con causale "rata mutuo casa" e corrisposte dalla madre di **Controparte\_2** costituivano la conferma di versamenti operati in precedenza;
- l'accordo sorto tra le parti (dell'atto di compravendita) risaliva al 2007 ed era, dunque, antecedente al 3.09.2014, data di stipula del contratto di affiliazione commerciale;
- inesistenza dei rapporti di parentela e/o affinità tra **Controparte\_2** e **CP\_1** e, altresì inesistenza di detti rapporti con riguardo a **Persona\_1**.

Costitutosi anch'egli in giudizio, **Controparte\_3** ha chiesto preliminarmente sia di accertare e dichiarare l'incompetenza territoriale del Tribunale adito in favore del competente Tribunale di Catania che, comunque, di accertare e dichiarare l'incompetenza del Tribunale di Ragusa in favore del Collegio Arbitrale *ex art. 819-ter c.p.c.* Nel merito, ha chiesto di rigettare la domanda attorea, poiché infondata, e di ordinare la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale *ex art. 2652 e 2653 c.c.* sul bene oggetto della compravendita del 25.3.2015, in proprietà di **CP\_3**  
[...]

In ordine ai requisiti dell'azione revocatoria, il convenuto ne ha eccepito l'insussistenza, rilevando che il presunto credito dell'attrice non è accertato ed è oggetto di contestazione, rappresentando altresì che il medesimo è sorto successivamente all'atto di compravendita del 23.5.2015. Al riguardo, ha anche precisato che il prezzo pattuito in sede di compravendita è congruo rispetto al valore del bene, in considerazione dei pesi da cui l'immobile è gravato (servitù di scolo) e dei dati urbanistici.

Istruita la causa documentalmente, fatte precisare le conclusioni essa è stata trattenuta in decisione con l'assegnazione dei termini 190 c.p.c. e viene decisa come di seguito.

\*\*\*\*

Innanzitutto, deve essere dichiarata la contumacia di **Controparte\_4** la quale, regolarmente citata, non si è costituita.

Quanto all'eccezione di incompetenza per territorio, va richiamato un ormai consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, secondo cui *"la competenza per territorio sull'azione revocatoria ex art. 2901 c.c., poiché concerne un'obbligazione da tutelare attraverso la dichiarazione di inefficacia (relativa) del negozio che si assume fraudolentemente posto in essere, va determinata in base ai criteri di collegamento alternativamente previsti dagli artt. 18-20 c.p.c., con la conseguenza che, anche in tali controversie, l'eccezione di incompetenza non può essere limitata al foro generale del convenuto, ma, come in ogni altra lite che riguardi diritti di obbligazione, deve investire tutti i predetti criteri di collegamento astrattamente applicabili (cfr. Cass. 7377/1993 e Cass. 15441/2002)*

.... La regola trae dunque fondamento dal fatto che l'azione revocatoria serve a tutelare una obbligazione (rectius un credito) sottostante e che di conseguenza è all'obbligazione sottostante che deve farsi riferimento e non già all'atto da revocare, per stabilire la competenza per territorio. (Cass. 15441/2002)” Cass. 1594/2020. Dunque, “la ratio della citata giurisprudenza è nel fatto che la revocatoria trae "giustificazione" da una obbligazione rimasta inadempita con la conseguenza che la competenza per territorio si deve determinare avendo a riferimento proprio il rapporto obbligatorio che giustifica la revocatoria, e dunque con i criteri propri delle cause in materia di obbligazioni, che non consistono nell'esclusivo criterio della residenza o del domicilio del convenuto, ma altresì nel luogo di pagamento dell'obbligazione” (Cass. 1594/2020).

Orbene, nel caso di specie, in applicazione dei principi suesposti, deve essere dichiarata la competenza del Tribunale di Ragusa, atteso che la società *Parte\_1* (che ha sede in Modica) ha seguito il criterio di radicamento della competenza del luogo di adempimento dell'obbligazione.

Parimenti immeritevole di accoglimento è l'eccezione relativa alla competenza arbitrale, in applicazione della clausola compromissoria, in quanto la clausola compromissoria contenuta all'interno del contratto di affiliazione commerciale stipulato esclusivamente tra la società attrice e la *Controparte\_6* avente ad oggetto le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto (“in caso di controversie avente ad oggetto l'interpretazione o l'esecuzione del presente contratto” cfr. art 15 contratto di affiliazione commerciale) non può estendere i suoi effetti alla domanda spiegata nella presente sede. E infatti, una clausola negoziale non può vincolare le parti riguardo a rapporti sostanziali e processuali estranei al regolamento negoziale e relativi a soggetti che non hanno preso parte al contratto.

Tutto ciò posto, prima di esaminare il merito della controversia, va precisato che “l'azione revocatoria e quella di simulazione sono del tutto diverse per contenuto e finalità; infatti mentre il negozio impugnato con la revocatoria è esistente e realmente voluto e con l'azione si tende ad ottenerne la declaratoria d'inefficacia, quello impugnato per simulazione esiste, invece, solo apparentemente, in quanto o è addirittura inesistente (simulazione assoluta) o è diverso da quello apparente (simulazione relativa) e con l'azione si tende ad ottenerne la declaratoria di nullità: inoltre, mentre per l'azione revocatoria è richiesta, in ogni caso, l'esistenza dell'eventus damni e, nei negozi a titolo oneroso, anche l'esistenza del consilium fraudis, da tali elementi si prescinde, invece, nell'azione di simulazione” (cfr. Cass. 11372/2005). A ciò deve aggiungersi che “l'azione di simulazione (assoluta o relativa) e quella revocatoria, pur diverse per contenuto e finalità, possono essere proposte entrambe nello stesso giudizio in forma alternativa tra loro o, anche, eventualmente in via subordinata l'una all'altra, senza che la possibilità di esercizio dell'una precluda la proposizione dell'altra. L'unica

*differenza tra la formulazione delle due domande in via alternativa, piuttosto che in via subordinata una all'altra, risiede esclusivamente nella circostanza che, nel primo caso, è l'attore a rimettere al potere discrezionale del giudice la valutazione delle pretese fatte valere sotto una "species iuris" piuttosto che l'altra, mentre nella seconda ipotesi si richiede, espressamente, che il giudice prima valuti la possibilità di accogliere una domanda e, solo nell'eventualità in cui questa risulti infondata (o, comunque, da rigettare), esamini l'ulteriore richiesta"* (cfr. Cass. 21083/2016, che richiama Cass. 17867/2007).

Nel caso di specie, la società attrice ha proposto in via principale l'azione revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c. e in via subordinata l'azione di simulazione, solamente in relazione all'atto rogato in data 7.03.2016, mediante il quale **CP\_1** ha ceduto a **Controparte\_2** l'unità immobiliare identificata al catasto al f. 3, mappale 466, sub 18.

Ne discende che, in forza della giurisprudenza citata, occorre esaminare dapprima l'azione revocatoria ordinaria ai sensi dell'art. 2901 c.c. (proposta in via principale), potendo l'azione di simulazione (proposta in via subordinata e limitatamente all'atto rogato in data 07.03.2016) essere esaminata solo in caso di ritenuta infondatezza dell'azione revocatoria ordinaria.

Ciò posto, la domanda ex art. 2901 c.c. è infondata, per le seguenti ragioni.

Com'è noto, con l'azione revocatoria ordinaria prevista dall'art. 2901 c.c. il creditore può domandare che sia dichiarato inefficace nei suoi confronti l'atto con cui il debitore arrechi pregiudizio alle sue ragioni, quando dimostri la sussistenza dei requisiti previsti dalla legge. In particolare, il creditore ha l'onere di provare la sussistenza del requisito oggettivo, costituito dall'esistenza di un atto dispositivo a titolo gratuito od oneroso, compiuto dal debitore, in pregiudizio delle sue ragioni creditorie (*eventus damni*), e del requisito soggettivo, costituito:

- qualora l'atto dispositivo sia successivo al sorgere del credito, dalla consapevolezza in capo al debitore del pregiudizio arrecato alle ragioni del creditore (*scientia damni*), e, nel caso di atto a titolo oneroso, dalla consapevolezza di tale pregiudizio anche in capo al terzo;

- qualora l'atto dispositivo sia anteriore al sorgere del credito, dalla dolosa preordinazione dell'atto al fine di recare pregiudizio (*consilium fraudis*), e, nel caso di atto a titolo oneroso, anche della partecipazione del terzo alla dolosa preordinazione.

In primo luogo, nel caso di specie, per quanto attiene alla sussistenza del requisito oggettivo, la società attrice ha dimostrato di essere titolare di un credito nei confronti di **CP\_1** e, in particolare:

- la <sup>Parte</sup> **Parte\_1** in qualità di affiliante, e la **Controparte\_6** in qualità di affiliata, hanno stipulato un contratto di affiliazione commerciale in data 03.09.2014 in cui il convenuto **CP\_1** ha prestato fideiussione in favore dell'affiliata sino alla concorrenza

dell'importo di € 100.000,00, consegnando contestualmente alla *Parte\_1* n assegno di € 50.000,00;

- la *Parte\_1* in qualità di affiliante, e la *Controparte\_6* in qualità di affiliata, hanno stipulato un contratto di affiliazione commerciale in data 14.04.2016 in cui il convenuto *CP\_1*, in qualità di fideiussore ha prestato garanzia in favore dell'affiliata consegnando contestualmente alla *Parte\_1* n assegno di € 25.000,00;
- la *Parte\_1* e la *Controparte\_6* hanno stipulato un ulteriore contratto in data 21.08.2017 -atto a regolamentare unitariamente i rapporti in precedenza sorti- in cui il convenuto *CP\_1* ha prestato fideiussione in favore della società *Controparte\_6* consegnando contestualmente alla *Parte\_1* n assegno di € 50.000,00 e € 20.000,00.

Da quanto emerge dagli atti di causa, stante l'inadempimento delle obbligazioni derivanti contratto stipulato in data 21.08.2017 tra *Parte\_1* e la *Controparte\_6* l'attrice ha chiesto e ottenuto decreto ingiuntivo n. 1619/2019, con cui è stato ingiunto il pagamento della somma di € 112.977,87 alla società *Controparte\_6* e al coobbligato *CP\_1*, in solido, nei limiti della fideiussione prestata, ovverosia di € 70.000,00. Avverso il predetto decreto ingiuntivo è stata proposta opposizione che, nelle more del presente giudizio -per come si apprende dall'allegata sentenza alla memoria di replica depositata da parte attrice - è stata rigettata con sentenza n. 987/2023 del Tribunale di Ragusa, con conferma dell'efficacia esecutiva del decreto nei confronti di *CP\_1*. Sul punto, in ogni caso, va ricordato che nell'azione revocatoria e di simulazione il requisito dell'esistenza del credito è soddisfatto anche in ipotesi di credito soggetto a condizione o a termine e persino di credito eventuale e litigioso (Cass. 1893/2012).

Nella fattispecie, dunque, può ritenersi la sussistenza di un credito in capo all'attrice nei confronti di *CP\_1*, riconducibile al rapporto tra *Parte\_1* e *Controparte\_6* in cui *CP\_1* è intervenuto nella qualità di fideiussore.

Al riguardo, tenuto conto di quanto dedotto e di quanto emerge dall'esame della documentazione in atti, può ritenersi che il credito vantato da *Parte\_1* può farsi risalire al 2014, ossia alla stipula del primo rapporto di affiliazione commerciale tra l'attrice e *Controparte\_6* in cui *CP\_1* è intervenuto come fideiussore.

Posto ciò, risulta incontestata la sussistenza degli atti dispositivi (atto pubblico del 25.3.2015 e atto pubblico del 7.03.2016) che sono stati compiuti verso il pagamento di un corrispettivo e, per l'appunto, in data successiva rispetto al sorgere del credito.

Ricorre anche l'altra condizione dell'*actio pauliana*, ossia il pregiudizio alle ragioni del creditore, profilo oggettivo del cd. *eventus damni* sopra menzionato, dovendosi ricordare che nell'ambito di tale

requisito rileva non soltanto la variazione quantitativa, ma anche la semplice variazione qualitativa del patrimonio del debitore (Cass. 1902/2015), come accade nel caso delle alienazioni di beni immobili, le quali rendono meno agevolmente aggredibile il denaro ricavato. In altre parole, ad integrare il pregiudizio alle ragioni del creditore ("*eventus damni*") è sufficiente che l'atto di disposizione del debitore renda più difficile la soddisfazione coattiva del credito, sicché anche la "trasformazione" di un bene in un altro che sia meno agevolmente aggredibile in sede esecutiva, com'è tipico del danaro, realizza il pericolo di danno costituito dalla eventuale infruttuosità di una futura azione esecutiva (Cass. 7262/2000; Cass. 14489/2004).

Ad ogni modo, si rileva che il convenuto *CP\_1*, nonostante abbia affermato di "*essere rimasto proprietario di beni immobili tali da potere eventualmente soddisfare il presunto credito*" (cfr. comparsa di costituzione), non ha dato dimostrazione, pur essendo suo onere (Cass. Ord. 16221/2019), della sussistenza di beni residui nel suo patrimonio idonei a soddisfare le ragioni creditorie.

Quanto, invece, all'elemento soggettivo, trattandosi di atto dispositivo a titolo oneroso successivo al sorgere del credito, il creditore che agisce in revocatoria deve dimostrare non soltanto la consapevolezza del debitore di arrecare pregiudizio alle ragioni del creditore, ma anche la pari consapevolezza in capo al terzo acquirente, a prescindere dalla specifica conoscenza del credito per la cui tutela viene esperita l'azione, e senza che assumano rilevanza l'intenzione del debitore di ledere la garanzia patrimoniale generica del creditore ("*consilium fraudis*") né la partecipazione o la conoscenza da parte del terzo in ordine alla intenzione fraudolenta del debitore.

Nel caso in esame può certamente affermarsi la sussistenza della consapevolezza di tale pregiudizio in capo al convenuto *CP\_1*, considerando l'antiorità del credito e nonché l'importo della sua esposizione debitoria nei confronti dell'attrice, oltreché l'assenza di ulteriori beni immobili residui che potessero garantire il creditore *ex art. 2740 c.c.*

Tuttavia, deve rilevarsi che gli elementi acquisiti in atti non sono invece sufficienti ai fini dell'apprezzamento della *scientia damni* anche in capo agli altri convenuti costituiti, *CP\_3* [...] e *Controparte\_2*. Infatti, la sola allegata irrisorietà del prezzo di vendita dei beni non può ritenersi bastevole a tali fini, in difetto di ulteriori elementi presuntivi gravi, precisi e concordanti. Peraltro, i convenuti *Controparte\_3* e *Controparte\_2* hanno fornito elementi idonei sia a sostenere le proprie difese che sia a contestare quanto invece sostenuto dall'attore sotto tale profilo, precisando, quanto a *CP\_3* che il bene compravenduto aveva una modestissima capacità edificatoria, quanto a *CP\_2*, che *CP\_1* aveva comunque realizzato una plusvalenza dall'operazione di vendita.

In ogni caso, in assenza di ulteriori deduzioni sul punto (né vi sono rapporti di parentela tra le parti), deve ritenersi che gli acquirenti non avrebbero potuto avvedersi del pregiudizio alle ragioni dei creditori del loro dante causa derivante dagli atti dispositivi *de quibus*.

Deve pertanto ritenersi insussistente uno dei necessari presupposti per l'accoglimento dell'azione revocatoria, che deve dunque essere rigettata.

Con riferimento alla domanda di dichiarazione di simulazione del contratto di compravendita stipulato tra **CP\_1** e **Controparte\_2**, avente ad oggetto l'unità immobiliare identificata al catasto al f. 3, mappale 466, sub 18, si espone quanto segue.

In diritto, l'istituto della simulazione è caratterizzato dal cosiddetto accordo simulatorio, cioè l'intesa tra le parti, interna e destinata a rimanere riservata, che il contratto stipulato è meramente fittizio e pertanto inidoneo a realizzare gli effetti al quale è preordinato, per cui la situazione giuridica che dovrebbe essere effetto del contratto è solo apparente.

Nella fattispecie, incombeva sull'attrice l'onere di provare l'esistenza dell'accordo simulatorio tra le parti, presupposto indefettibile per dichiarare la simulazione del contratto. Infatti, come evidenziato dalla giurisprudenza di legittimità, *“In considerazione della diversità di presupposti esistenti tra negozio simulato e negozio soggetto ad azione revocatoria, ad integrare gli estremi della simulazione non è sufficiente la prova che, attraverso l'alienazione di un bene, il debitore abbia inteso sottrarlo alla garanzia generica dei creditori, ma è necessario provare specificamente che questa alienazione sia stata soltanto apparente, nel senso che né l'alienante abbia inteso dismettere la titolarità del diritto, né l'altra parte abbia inteso acquisirla”* (Cass. n. 13345/2015). Inoltre, la modesta entità del prezzo di vendita convenuto non può da sola essere considerata sufficiente a far ritenere provata per presunzioni la simulazione, occorrendo a tale fine la sussistenza di elementi presuntivi gravi, precisi e concordanti, tanto da non fare permanere alcun dubbio sul carattere fittizio dell'atto impugnato (Cass. n. 15160/2002).

Nella specie, a seguito dell'istruttoria svolta non è emersa una evidente sproporzione tra il prezzo e i beni oggetto di vendita, anche in considerazione della provenienza del bene oggetto di esame (acquistato da **CP\_1** all'asta). Inoltre, in assenza di ulteriori elementi a supporto, le modalità di pagamento del prezzo non costituiscono, di per sé sole, elementi di fatto gravi e precisi e tali da provare la sussistenza di un accordo simulatorio tra le parti. Tra l'altro, riguardo ad alcuni dei pagamenti indicati nell'atto di compravendita sono stati prodotti in atti gli estratti conto rilasciati da **[...]**

**CP\_7** dandosi altresì atto del pagamento di parte del prezzo da parte della madre dell'acquirente,

**Persona\_1**

In base a quanto dedotto, pertanto, non si rinvencono elementi da cui desumere che l'atto non sia stato effettivamente voluto dalle parti, che il venditore non abbia inteso dismettere la titolarità del diritto di proprietà sul bene e che il compratore non abbia inteso acquistarla; ne discende il rigetto della domanda.

Non vi è luogo a provvedere sull'istanza di cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale, non essendo stata prodotta in atti la relativa nota di trascrizione.

Le spese di lite, calcolate in applicazione dei parametri stabiliti dal D.M. 55/2014 e s.m.i. (tariffa tra media e minima per tutte le fasi), liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza e sono poste a carico di *Parte\_1* mentre, in considerazione del tenore delle doglianze e delle peculiarità emerse dall'espletata istruttoria, non sussistono i presupposti per la condanna ai sensi dell'art. 96 c.p.c

### **P.Q.M.**

Il Giudice del Tribunale di Ragusa, dott.ssa Emanuela A. Favara, in funzione di Giudice unico, definitivamente pronunciando nella causa civile iscritta al n. 5017/2019 R.G., nella contumacia di *Controparte\_4*

- 1) rigetta le domande attoree;
- 2) condanna *Parte\_1* al pagamento delle spese di lite in favore dei convenuti [...] *CP\_1* *Controparte\_3* *Controparte\_2*, che liquida in € 8.500,00 per ciascuna parte, oltre spese forfetarie, iva e c.p.a.
- 3) nulla sulle spese della contumace *Controparte\_4*

Ragusa, 31.1.2026

**IL GIUDICE**

*Dott.ssa Emanuela A. Favara*

**DEPOSITATO TELEMATICAMENTE**

**EX ART. 15 D.M. 44/2011**