



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

**R.G. 876 -2016**

**Il Tribunale di Napoli Nord - Prima Sezione - in persona del Giudice Unico, Dott. Giuseppe C. Lombardo, ha pronunciato, la seguente**

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n. 876 -2016 del R.G.A.C.;

TRA

ASSUNTA, n

, rappresentata e difesa, dall'avv. Luca Caravella che la rappresenta e difende giusta procura a margine dell'atto di citazione ed elettivamente domiciliato in Aversa alla via Salvo D'Acquisto – Pal.Tec.Me., presso lo studio legale Boccagna.

Attrice

E

Vincenza Maria,

, che la rappresenta e difende giusta procura in calce alla comparsa di costituzione;

Convenuta

CONCLUSIONI



All'udienza dello 22.01.2020, il procuratori delle parti, concludevano come da verbale di udienza, con note di trattazione scritta depositate, in forma disgiunta, con le quali fornivano i chiarimenti richiesti, cui si rinvia per relationem; Il giudice tratteneva la causa in decisione.

§§§ §§§ §§§

Motivi della decisione in fatto ed in diritto

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 27.01.2016, Assunta, conveniva in giudizio Vincenza Maria, deducendo, a fondamento della propria domanda, di essere figlia unica dei signori Giuseppe ed Esposito Filomena;

deduceva, altresì, quanto segue:

- che Giuseppe, con atto di compravendita del 10/5/1984 – rep. n. 83082 e racc. n. 16427 – per notaio Flavio Pratico di Pozzuoli, trascritto nel registro degli Atti Pubblici in data 28/5/1984, aveva acquistato, in costanza di matrimonio ed in regime di comunione dei beni con la moglie, un appezzamento di terreno di are 14,80 dal Signor Antonio Renella e, nello specifico, un corpo di terra di natura agricola sito in Giugliano in Campania (NA)

- che sul detto terreno, il proprio de cuius aveva realizzato abusivamente un manufatto per il quale erano state presentate presso il Comune di Giugliano in Campania due “Istanze di Sanatoria Edilizia” ai sensi della Legge n. 47 del 28/2/1985, rispettivamente in data 29/4/1986 con protocollo n. 14626 ed in data 29/9/1986 con protocollo n. 32435;

- Che a seguito dell'edificazione del manufatto, l'appezzamento di terreno originario aveva subito una variazione catastale, consistente in un frazionamento a seguito del quale la particella del foglio 84 del Catasto Terreni era stata ridotta ad una superficie di 5,15 are e la restante superficie, con la redazione del Tipo Mappale n. 8229/85 in atti dal 1991, aveva determinato la nuova particella del foglio 84 del Catasto Fabbricati;

- che in data 23/11/1994 il Tribunale di Napoli con sentenza n. 9851/94, depositata il 9/12/1994, aveva dichiarato la cessazione degli effetti civili del matrimonio tra i propri genitori, coniugi, Esposito Filomena e Giuseppe;

- che il de cuius, Giuseppe con atto di compravendita del 13/3/2014 – rep. n. 644 e racc. n. 539 – rogato dal notaio dott. Guido Ferrara di Napoli, aveva venduto alla propria convivente Signora Vincenza Maria i diritti “in ragione di un mezzo” sia sul fabbricato, composto da due unità immobiliari site rispettivamente



al piano terra e al piano primo e da un locale cantinato, riportato in “Catasto Edilizio Urbano” al foglio 84 - particella - sub 2, 3 e 4, sia sul corpo di terra di are 5,5 riportato in “Catasto Terreni” al foglio 84 - particella per il prezzo di Euro 100.000,00 (Euro centomila/00);

- che le parti, nella redazione dell'atto avevano dichiarato che il prezzo della compravendita era stato pagato dalla acquirente al venditore nei modi di legge prima del 4/7/2006;

- che deceduto il Signor Giuseppe ab intestato, in Giugliano in Campania (NA) il 14/6/2014, dopo una lunga e dolorosa malattia, essa attrice aveva provveduto ad accettare, con beneficio di inventario, l'eredità devolutasi in suo favore in forza della morte del proprio genitore, giusta atto notarile rogato dal Notaio Giuseppe Ronza in data 22/10/2015, repertorio n. 10960 raccolta n. 7228;

- che il de cuius, in vita e/o successivamente, con disposizioni mortis aveva donato alla figlia alcun bene, né mai aveva versato l'assegno di mantenimento previsto dalla sentenza di divorzio;

- che il suddetto atto di compravendita del 13/3/2014 costituiva una palese donazione dissimulata o vendita simulata preordinata, posta in essere dalle parti contraenti, al fine di sottrarre l'unico cespite del Giuseppe e, in ogni caso, di ledere la quota di legittima a lei spettante, pari alla metà della quota di proprietà del de cuius.

- Concludeva quindi: perché il Tribunale:

- 1. Accertasse e dichiarasse la simulazione dell'atto di compravendita del 13.3.2014, repertorio n.644 raccolta n.539, redatto dal Notaio dott. Guido Ferrara intervenuto tra i Signori Giuseppe e Vincenza Maria con riguardo alla vendita in ragione della quota, ideale ed indivisa, di un mezzo del fabbricato composto da due unità immobiliari site rispettivamente al piano terra ed al piano primo, da un locale cantinato della superficie di mq.160, sito al piano S1, con zonetta di terreno di natura agricola estesa per are cinque e centiare quindici, il tutto censito in catasto fabbricati del Comune di Giugliano in Campania (NA) al foglio 84 - ,mappale sub.2, cat. A/2, cl.4, vani 7,5, r.c. Euro 464,81 – strada Vicinale Masseria Vecchia n.232/28 piano T interno 1; mappale sub.3, cat. A/2, cl.4, vani 7, r.c.433,82 – strada Vicinale Masseria Vecchia n.232/28 piano 1 interno 2; mappale sub 4, cat. C/2, cl.1, mq.160, r.c. Euro 314,01- strada Vicinale Masseria Vecchian.232/28, piano S1 (locale cantina) ed in catasto terreni del Comune di Giugliano in Campania (NA) al foglio 84, particella frutt. Irrig. Cl.3, are 05.15, r.d. Euro 20,75 r.a. Euro 7,18 (terreno), in



quanto dissimulante una donazione e dichiararne la nullità per difetto di forma, attesa l'assenza di due testimoni al momento della stipula dell'atto;

- 2. per l'effetto, dichiarasse l'inesistenza del diritto di proprietà e di qualsiasi altro diritto in favore della Signora Vincenza Maria nata a Pozzuoli il 15.9.1957 sull'immobile de quo;

- Ordinasse alla competente Agenzia del Territorio, con esonero per il Conservatore dei RR. II. da ogni responsabilità, di trascrivere ed annotare l'emananda sentenza o di annotare in calce alla nota di trascrizione dell'atto per notaio dott. Guido Ferrara del 13/3/2014 rep. n. 644 racc. n. 539 che detto titolo non aveva trasferito alla convenuta la quota, ideale ed indivisa, di un mezzo del fabbricato composto da due unità immobiliari site rispettivamente al piano terra e al piano primo, da un locale cantinato della superficie di metri quadrati centosessanta, sito al piano S1, con zonetta di terreno di natura agricola estesa are cinque e centiare quindici, adiacente e prospiciente il lato sud del fabbricato, il tutto confinante con mezzeria stradone condominiale di accesso, proprietà Cianciulli, proprietà Musella, salvo altri, il tutto censito in catasto fabbricati del Comune di Giugliano in Campania (NA) al foglio 84 – mappale sub 2, cat. A/2, cl. 4, vani 7,5 r.c. Euro 464,81 - strada Vicinale Masseria Vecchia n. 232/28 piano T interno 1; mappale sub 3, cat. A/2, cl. 4, vani 7, r.c. Euro 433,82 - strada Vicinale Masseria Vecchia n. 232/28 piano 1 interno 2; mappale sub 4, cat. C/2, cl.1, mq. 160, r.c. Euro 314,01 - Strada Vicinale Masseria Vecchia n. 232/28, piano S1 (locale cantina) ed in catasto terreni del Comune di Giugliano in Campania (NA) al foglio 84, particella frutt. irrig. cl. 3, are 05.15, r.d. Euro 20,75 r.a. Euro 7,18 (terreno); in via gradata;

- accertasse la simulazione dell'atto di compravendita del 13/3/2014 per notaio dott. Guido Ferrara rep. n. 644 racc. n. 539, in quanto dissimulante una donazione, qualora ritenuta valida e non inficiata da nullità;

- dichiarasse che la stessa, disposta dal signor Giuseppe in favore della signora Vincenza Maria avente ad oggetto la quota di un mezzo del fabbricato composto da due unità immobiliari site rispettivamente al piano terra ed al primo piano, da un locale cantinato della superficie di mq. 160, sito al piano S1, con zonetta di terreno di natura agricola estesa per are cinque e centiare quindici, il tutto censito in catasto fabbricati del Comune di Giugliano in Campania al foglio 84- mappale, sub.2, cat A/2, cl.4, vani 7,5 r.c. 464,81 – strada Vicinale Masseria Vecchia n.232/28 piano T interno 1, mappale sub.3, cat A/2 cl.4, vani 7, r.c. €.433,82 – strada Vicinale Masseria Vecchia n.232/28 piano 1 interno 2; mappale sub.4, cat. C/2, cl.1 mq.160, r.c. € 314,01- strada Vicinale Masseria Vecchia n.232/28, piano S1 (locale cantina) ed in catasto terreni del Comune di Giugliano in Campania al foglio 84, particella frutt. Irrig. Cl.3, are 05.15, r.d. €.20,75 r.a. €.7,18 (terreno), eccede la



quota di cui il de cuius signor Giuseppe poteva disporre e, in conseguenza, ridurla ai sensi dell'art. 555 del codice civile, al fine di reintegrare la quota di legittima spettante alla signora Assunta pari al 50% della massa ereditaria e comunque al 50% della quota oggetto di trasferimento;

- dichiarasse a norma dell'art. 560, secondo comma, c.c. che l'immobile non è comodamente divisibile e che, pertanto, la convenuta, che nel bene ha una eccedenza superiore al quarto della porzione disponibile, è tenuta a restituirlo all'eredità;

- condannasse, conseguentemente, la signora Vincenza Maria o chiunque altro ne sia in possesso, alla restituzione e all'immediato rilascio, libero da persone e vuoto da cose, dell'immobile sopra indicato in favore dell'eredità del signor Giuseppe previa determinazione e dichiarazione del diritto della convenuta a conseguire il valore della disponibile, da porre a carico dell'eredità;

- dichiarasse aperta, sulla quota della massa ereditaria e dell'immobile restituito all'eredità, la successione legittima del Signor Giuseppe

- dichiarasse che Assunta era erede legittima del Signor Giuseppe ed attribuire alla stessa la quota pari alla metà della massa ereditaria e quindi del 50% dell'immobile o di quella che sarà determinata ai sensi degli artt. 556 e 560 del codice civile;

- condannasse Vincenza Maria alla restituzione dei frutti percepiti a far data dal 13/3/2014 e fino al rilascio dell'immobile;

- condannasse, in ogni caso, la convenuta al pagamento delle spese, anche generali, e competenze di giudizio oltre iva e cpa".

§§§ §§§§ §§§

Si costituiva ritualmente la Sig.ra Vincenza Maria la quale contestava ed impugnava ogni affermazione di parte attrice, ritenendole assolutamente infondate in fatto, oltre che in diritto, per i motivi di seguito analiticamente indicati, e che, si auspica, indurranno l'Egr. Magistrato al rigetto della domanda attorea.

Preliminarmente sottolineava che parte attrice, nel formulare le proprie domande e pretese, non fa altro che fondare le stesse su mere presunzioni. La stessa assume infatti che l'atto di compravendita del 13.3.2014 per Notar Ferrara sarebbe una donazione dissimulata o vendita simulata, senza addurre alcun elemento che consenta di poter comprendere come pervenga a tale convinzione.

Parte attrice lasciava intendere che la detta convinzione si dovrebbe trarre dalle seguenti circostanze che: la compravendita sarebbe stata stipulata quando il venditore era malato e, quindi, per sottrarre agli eredi i beni costituenti il suo patrimonio; il pagamento del prezzo sarebbe avvenuto in un momento antecedente.



Elementi questi che, allo stato, non si comprende da dove venivano tratti, né a cosa dovrebbero portare. Erano e restavano mere considerazioni di parte, prive di fondamento giuridico.

Parte convenuta eccepiva, inoltre che, per chiarezza espositiva, che l'art. 2697 c.c. prevede che "Chi vuol far valere un diritto in giudizio deve provare i fatti che ne costituiscono il fondamento". L'onere di provare un fatto ricade su colui che invoca proprio quel fatto a sostegno della propria tesi: chi vuol far valere in giudizio un diritto deve quindi dimostrare i fatti costitutivi, che ne hanno determinato l'origine.

Sottolineava, ancora, sempre prima di entrare nel merito della vicenda, che, anche in caso di esperimento dell'azione di simulazione, valeva la regola generale di cui all'art. 2697 c.c., di talché l'onere probatorio rispetto alla sussistenza della simulazione stessa grava in capo al soggetto che la allega. Né, tra l'altro, può supplirsi all'onere di provare i fatti costitutivi della domanda con la richiesta alla controparte di esibizione di documenti (Cass. n. 20104/2009). E in ogni caso, il principio generale in tema di interpretazione dei contratti e atti unilaterali di cui all'art. 1367 c.c., imponeva di conferire ai negozi giuridici l'interpretazione che ne fa salvi gli effetti (cd. principio di conservazione), con ciò suffragando la regola che chiunque deduca l'inefficacia dell'atto simulato debba altresì fornirne la prova.

Eccepiva, inoltre, la convenuta che la sig.ra Assunta definiva la compravendita dell'immobile de quo come simulata, ritenendo non vi fosse stato alcun concreto ed effettivo pagamento del prezzo, pari ad euro 100.000,00.

Sul punto, evidenziava che nell'atto di compravendita veniva dichiarato che il versamento del relativo prezzo era avvenuto in un momento antecedente la stipula dell'atto stesso, avvenuta il 13.3.2014. eccependo che nessuna normativa vieta che il prezzo sia corrisposto in più ratei e che quindi, in sede di stipula, si debba provvedere solo al versamento del saldo prezzo ovvero che sia stato già totalmente versato, come nel caso in esame.

La Sig.ra conviveva con il Sig. Giuseppe da lungo tempo e, precisamente, dall'anno 1986, il Sig. non aveva a mai prodotto redditi considerevoli, per cui al sostentamento della coppia aveva da sempre provveduto quest'ultima, la quale con la propria impresa – pacificamente riconosciuta dalla controparte – "LA LIBELLULA", aveva fatto fronte ai bisogni e, più in generale, ad ogni necessità propria e del suo compagno. Ed infatti, al sorgere della loro relazione, il Sig. Giuseppe era disoccupato. Inizialmente, i due vivevano nel locale seminterrato dell'immobile, di cui oggi si discute. E già tale locale



fu reso abitabile grazie al contributo economico reso dalla \_\_\_\_\_ che consentì di trasformare quella che era sostanzialmente una cantina, in un appartamento accogliente, dotato di bagno ed una stanza. Nel 1991, e fino al 1997, il de cuius soltanto formalmente veniva assunto con contratto part-time proprio nella impresa di cui la Sig.ra Vincenza \_\_\_\_\_ era titolare. In effetti il signor \_\_\_\_\_ Giuseppe di fatto mai prestò attività lavorativa alle dipendenze della ditta della signora Vincenza; la compagna lo aveva inquadrato per giustificare i contributi previdenziali che versò in suo favore come contributi fittizi, che vennero versati al solo fine di far conseguire al proprio convivente un montante pensionistico adeguato al raggiungimento dei requisiti anagrafici. Circostanza questa dimostrata documentalmente, con la produzione delle denunce annuali delle retribuzioni, relative al Sig. Giuseppe \_\_\_\_\_

La detta assunzione \_\_\_\_\_ dimostrava, quindi, che il Sig. \_\_\_\_\_ prima non produceva alcun reddito.

Tra le tante spese sostenute, la Sig.ra \_\_\_\_\_ aveva completamente assolto alla ultimazione dell'immobile di cui oggi si discute, sia dal punto di vista strettamente strutturale, sia sotto l'aspetto urbanistico. Fu lei, infatti, a provvedere al pagamento delle oblazioni e degli oneri concessori, per un ammontare complessivo di circa euro 20.000,00. E ciò, per regolarizzare l'intero immobile, sebbene la metà spettasse alla ex coniuge del \_\_\_\_\_

Ed ancora, sosteneva la sig.ra \_\_\_\_\_ che mensilmente, a decorrere dal 1988, corrispondeva al \_\_\_\_\_ Giuseppe, ad inizio mese, un piccolo importo, inizialmente lire 200.000, divenuti poi, con l'avvento dell'euro, euro 300,00 affinché lo stesso potesse assolvere a sue piccole esigenze giornaliere, senza dovere quotidianamente materialmente ricorrere alla stessa con richieste ovviamente imbarazzanti.

Con quanto articolato, parte convenuta riteneva di far venir meno le convinzioni, rectius, presunzioni, di cui all'atto di citazione.

Concludeva, quindi, perché l'On.le Giudice rigettasse ogni domanda formulata dall'attrice, Sig.ra Assunta \_\_\_\_\_ perché tutte infondate in fatto ed in diritto, e destituite di qualsivoglia supporto probatorio.

condannasse l'attrice al pagamento delle spese, diritti ed onorari di causa in favore dell'Avv. Andrea D'Alterio, antistatario”.

§§§ §§§§ §§§



Incardinato, ritualmente il giudizio, con la costituzione del convenuto, le parti si riportavano ai rispettivi atti;

Venivano chiesti e concessi i termini di cui all'art. 183 VI comma;

Espletata la prova per testi, giusta ordinanza del 03.02.2017;

La causa, quindi, subiva un fisiologico, rallentamento dovuto al mutamento del giudicante, ed all'emergenza epidemiologica, "Covid 19"; con conseguente rimessione sul ruolo per ottenere chiarimenti sulle rispettive posizioni;

Il G.I., precisate le conclusioni ed ottenuti i chiarimenti richiesti, in data 11 dicembre 2020, esaminati gli atti e la documentazione prodotta, riservava la decisione;

\*\*\*\*\*

La domanda principale formulata dall'attrice è fondata e meritevole di accoglimento, con effetto assorbente sulle domande subordinate.

Preliminarmente, rileva il Tribunale che l'attrice ha agito nel dichiarato fine di tutelare la propria posizione di diritto quale erede legittimaria del de cuius Giuseppe deceduto ab intestato in Giugliano in Campania (NA) il 14/06/2014, anche con la dichiarata finalità di tutelare la propria quota di legittima.

Alla luce di tanto, la domanda formulata in via principale, diretta all'accertamento della simulazione dell'atto pubblico di compravendita del 13/3/2014, repertorio n. 644, raccolta n. 539 redatto dal Notaio dott. Guido Ferrara, non soggiace ai limiti di prova fissati dagli artt. 2721 e 2729 c.c., ben potendo il legittimario, terzo nel contesto dell'atto della cui simulazione si chiede l'accertamento, provare la simulazione di una vendita fatta dal de cuius per testimoni e presunzioni.

"Il legittimario è ammesso a provare, nella veste di terzo, la simulazione di una vendita fatta dal "de cuius" per testimoni e presunzioni, senza soggiacere ai limiti fissati dagli artt. 2721 e 2729 c.c., a condizione che la simulazione sia fatta valere per un'esigenza coordinata con la tutela della quota di riserva tramite la riunione fittizia;

Il legittimario, pertanto, va considerato terzo anche quando l'accertamento della simulazione sia preordinato solamente all'inclusione del bene, oggetto della donazione dissimulata, nella massa di calcolo della legittima e, così, a determinare l'eventuale riduzione delle porzioni dei coeredi concorrenti nella successione "ab intestato", in conformità a quanto dispone l'art. 553 c.c." (Cass. Civ., sez. II, sentenza





09/05/2019 n. 12317; in terminis Cass. Civ., sez. VI, sentenza 14/11/2019 n. 29540; Cass. Civ., sez. II, sentenza 14/03/2008 n. 7048

“Se il "de cuius" ha posto in essere una vendita fittizia per dissimulare una donazione, l'erede può essere considerato terzo, ai fini della prova della simulazione e, quindi, beneficiare delle agevolazioni probatorie di cui all'art. 1417 c.c., quando ha proposto contestualmente all'azione di simulazione anche una espressa e concreta domanda di riduzione della donazione dissimulata”).

Gli elementi presuntivi raccolti in sede istruttoria a mezzo dei testimoni indotti da parte attrice, non sconfessati dalle allegazioni offerte da parte convenuta, sono gravi, precisi e concordanti, secondo l'"id quod plerumque accidit" e, pertanto, idonei ad accertare la simulazione dell'atto pubblico di compravendita del 13/03/2014, repertorio n. 644, raccolta n. 539, a rogito del Notaio dott. Guido Ferrara, redatto in assenza di testimoni, con cui Giuseppe ha venduto a Vincenza Maria i diritti in ragione di un mezzo sui beni ivi descritti e siti nel Comune di Giugliano in Campania (NA) alla Strada Vicinale Masseria Vecchia, 232/28.

All'art. 4) del richiamato contratto di compravendita le parti contraenti hanno dichiarato che “il prezzo di quanto trasferito è di Euro centomila virgola zero zero, pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice nei modi di legge prima del 4 luglio 2006”. Tale dichiarazione, ancorché sia contenuta nel rogito notarile, non è vincolante per l'attrice, terzo rispetto ai soggetti contraenti (ex multis, Cass. Civ., sez. II, sentenza 9/6/2014 n. 12955), sicché in caso di specifica contestazione da parte attrice, volta all'accertamento della simulazione, è onere della parte convenuta dimostrare il pagamento del prezzo contestato.

Rileva il giudicante che parte convenuta non abbia assolto all'onere di dimostrare il pagamento del prezzo concordato dalle parti per la detta compravendita, né ciò è emerso nella istruttoria.

Gli esiti delle prove testimoniali assunte in corso di causa (udienza del 3/5/2015), teste Caporali Mario “so che la signora lavorava con il sig. con un'impresa di pulizie”; udienza del giorno 11/10/2017, teste Carmela “corrisponde al vero la circostanza n. 3 della memoria di parte attrice; tanto so perché ricordo che in seguito alla apertura della impresa di pulizie mio fratello Giuseppe litigò con un altro nostro fratello Antonio con il quale lavorava sempre nel settore delle pulizie”); Di contra i testi di parte convenuta, hanno fatto emergere in maniera precisa e concordante che Giuseppe ha lavorato alle dipendenze della società di pulizie “La Libellula”, la quale ha nel tempo versato a



questi anche i contributi previdenziali (si veda estratto contributivo INPS di Giuseppe depositato da parte attrice a confutazione delle dichiarazioni del teste di parte convenuta, Perrotta Alberto, all'udienza dell'11/10/2017).

Il contenuto delle richiamate dichiarazioni testimoniali, supportato documentalmente dall'estratto contributivo INPS, non contestato da parte convenuta, è idoneo a superare le dichiarazioni testimoniali rese dai testi indotti dalla convenuta, in ogni caso inidoneo a documentare in maniera precisa ed incontrovertibile l'asserito avvenuto pagamento del prezzo della contestata compravendita in data anteriore al 4 luglio 2006.

Peraltro, non vi è agli atti del giudizio prova di alcun debito del nei confronti della convenuta, né può ritenersi che il non fosse autosufficiente.

A tali elementi presuntivi si aggiunga anche un ulteriore dato, quello temporale, particolarmente grave e concordante con gli altri appena richiamati, conducente all'accertamento della contestata simulazione.

Il contratto di compravendita è stato stipulato il 13/3/2014, solo tre mesi prima del decesso del dopo circa trent'anni di stabile ed ininterrotta convivenza con Vincenza Maria (pag. 9 della comparsa di costituzione "la Sig.ra conviveva con il Sig. Giuseppe da lungo tempo e, precisamente, dall'anno 1986").

In assenza del pagamento del prezzo della contestata compravendita, non documentato né provato in atti da parte convenuta Vincenza Maria (parte acquirente sulla quale gravava lo specifico onere probatorio), e tenuto conto degli elementi presuntivi tutti acquisiti in corso di causa, ognuno dei quali anche preso singolarmente è comunque idoneo a documentare l'intento simulativo, in applicazione del principio dell'id quod plerumque accidit può dedursi che i contraenti Giuseppe e Vincenza Maria in data 13/3/2014 hanno dissimulato una donazione, anche presumibilmente dei rapporti non idilliaci intercorrenti tra il de cuius e la figlia, con l'effetto di sottrarre a quest'ultima, unica figlia ed erede legittimaria del la propria quota di legittima sui diritti per un mezzo sui beni in capo a quest'ultimo.

In applicazione dell'art. 1414, I comma, cod. civ., pertanto, il contratto simulato (compravendita) non produce effetti tra le parti contraenti, potendo solo spiegare effetti tra queste l'atto dissimulato (donazione), salvo che per tale ultimo contratto sussistano i requisiti di sostanza e di forma prescritti dalla legge.



La donazione dissimulata con l'atto del 13/3/2014 tra Giuseppe e Vincenza Maria è nulla per carenza dei requisiti di forma prescritti a pena di nullità dalla legge.

La forma richiesta dalla legge a mente dell'art. 782 cod. civ. per la validità della donazione è quella dell'atto pubblico, che, a mente dell'art. 2699 cod. civ., è redatto da un notaio secondo le formalità previste. All'uopo, l'articolo 48 della legge 16/02/1913 n. 89 (legge notarile), a seguito della novella di cui all'articolo 12, comma 1 della legge 28 novembre 2005, n. 246, dispone che "Oltre che in altri casi previsti per legge, è necessaria la presenza di due testimoni per gli atti di donazione, per le convenzioni matrimoniali e le loro modificazioni e per le dichiarazioni di scelta del regime di separazione dei beni nonchè qualora anche una sola delle parti non sappia o non possa leggere e scrivere ovvero una parte o il notaio ne richieda la presenza. Il notaio deve fare espressa menzione della presenza dei testimoni in principio dell'atto". Orbene, requisito di forma prescritto dalla legge a pena di nullità per la validità ed efficacia della donazione è la presenza di due testimoni, di cui il notaio deve fare espressa menzione in principio dell'atto.

Dall'esame del contratto di compravendita simulato tra Giuseppe e la convenuta Vincenza Maria, redatto in data 13/3/2014 dal Notaio Guido Ferrara, non si rinviene alcuna menzione dei testimoni, sicchè la dissimulata donazione è nulla per difetto di forma.

Nulla ed improduttivo di effetti è il contratto pubblico stipulato per Notaio Guido Ferrara in data 13/3/2014, repertorio n. 644, raccolta n. 539, registrato in Pozzuoli il 31/3/2014 al n. 921/1T.

Consegue all'accoglimento della domanda l'ordine di cancellazione delle relative trascrizioni, con esonero di ogni responsabilità in capo al Conservatore dei Registri Immobiliari presso l'Agenzia delle Entrate competente.

Rigetta ogni altra domanda in quanto, in parte assorbite dalla domanda principale ed in parte non coltivate;

Le spese seguono la soccombenza e sussistendo le condizioni per l'applicazione della normativa regolamentare di cui al D.M. 55/2014 che ha sostituito le precedenti tariffe e parametri professionali, questo Giudice ha proceduto alla liquidazione del compenso professionale tenendo conto del valore della causa in atti, dei parametri medi per le fasi previste nel DM sopra citato, del numero delle parti e della parziale soccombenza, della complessità della Sentenza della Corte di Cassazione - Sez. 2,9242 del 12/07/2000).



Per la voce spese, in quanto già sostenute, si è tenuto conto di quanto documentato da parte attrice come oneri già sostenuti, non essendo previsto alcun parametro che le possa surrogare.

Compensi professionali e spese che vengono liquidati come da dispositivo.

P.Q.M.

1. dichiara la simulazione del contratto pubblico stipulato tra Giuseppe e Vincenza Maria per Notaio Guido Ferrara in data 13/3/2014, repertorio n. 644, raccolta n. 539, registrato in Pozzuoli il 31/3/2014 al n. 921/1T, dissimulante tra le parti contraenti una donazione, nulla ed improduttiva di effetti per difetto di forma;

2. ordina la cancellazione della trascrizione del contratto pubblico stipulato tra Giuseppe e Vincenza Maria per Notaio Guido Ferrara in data 13/3/2014, repertorio n. 644, raccolta n. 539, registrato in Pozzuoli il 31/3/2014 al n. 921/1T, con esonero di ogni responsabilità in capo al Conservatore dei Registri Immobiliari presso l'Agenzia delle Entrate competente.

3. Condanna Vincenza Maria al pagamento, in favore dell'attrice, delle spese di giudizio che si liquidano, in euro 842,00,42 per esborsi ed euro somma di € 7.795,00 (settemilasettecentonovantacinque/00), per compensi professionali, oltre rimborso spese forfettarie nella misura del 15% del compenso indicato per la prestazione nonché IVA e CPA come per legge;

5. Rigetta ogni altra domanda;

Manda alla cancelleria per le comunicazioni di rito.

Così deciso in Aversa, 8.02.2021

**Il Giudice**

**Dott. Giuseppe C. Lombardo**

