

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI**

**1^ SEZIONE CIVILE**

in composizione monocratica, nella persona del Giudice designato, dott. Alessandro Carra, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado iscritta al R.G.A.C. al n. .../2015, posta in deliberazione all'esito dell'udienza virtuale di precisazione delle conclusioni del 25.11.2021 e vertente fra le parti:

G.N., nato a N. (B.) il (...), e F.A., nata a N. il (...), elettivamente domiciliati in ...alla via..., presso lo Studio dell'Avv. ...da cui sono rappresentati e difesi, giusta mandato in atti;

-ATTORI-

E

G.D., nata a N. il (...), ivi residente alla via G. X. n. 11;

-CONVENUTA CONTUMACE-

E

S. S.R.L., (P. Iva (...)), con sede in A. alla S.P. 130 A. - T. al Km. 2, in persona del suo legale rapp.te pro tempore S.T., in qualità di Presidente del C.d.A. della Società, rappresentata e difesa dagli Avv. ...e..., giusta procura posta a margine dell'atto di intervento, elettivamente domiciliata presso lo Studio di detti difensori in ...alla via...;

-TERZA INTERVENTRICE VOLONTARIA-

**OGGETTO: "Altri istituti relativi alle successioni".**

**Svolgimento del processo - Motivi della decisione**

Con atto di citazione ritualmente notificato, G.N. e F.A. convenivano in giudizio G.D. e deducevano quanto di seguito. G.D., figlia degli odierni attori, è moglie di D.G., nato a N. (B.) il (...); -D.G. era titolare dell'omonima impresa individuale esercente l'attività di commercio all'ingrosso di prodotti alimentari, con sede in N. (n. iscrizione Registro imprese 585194/1996; part. i.v.a. (...)); -a far data dal 1 gennaio 1997, la ditta D.G. veniva costituita nella forma di impresa familiare, alla stessa collaborando in modo continuativo G.D. (cfr. atto dichiarativo di Impresa Familiare autenticato nella firma dal Notaio P.S.D.B. in data 30 dicembre 1996); -a causa delle avverse sorti dell'impresa, questa accumulava un elevatissimo indebitamento con il ceto bancario e con i propri fornitori; -per far fronte all'immediato pagamento di una parte della debitoria, i coniugi D. e G. costituivano ipoteca, in favore della B.C.C. di A.S.B., per ottenere un mutuo di liquidità (cfr. atto per Notar L. del (...)); -ciononostante i fornitori, in particolare il C.P. S.p.a. e il C.S. S.r.l., pressavano per ottenere una garanzia per le proprie esposizioni creditore sempre maggiori; -G.D., quindi, temendo e paventando il fallimento dell'impresa - poi ugualmente verificatosi - ove non si fossero fornite congrue garanzie immobiliari ai loro fornitori, riusciva a strappare ai propri genitori l'impegno a provvedere anticipatamente alla loro successione, trasferendo beni immobili capienti in proprio favore; infatti, tra i genitori e la figlia, veniva stipulata una convenzione preliminare, in virtù della quale, G.N. e F.A. si impegnavano a provvedere anticipatamente alla loro successione, disponendo, a titolo di eredità, dei propri beni, e G.D. si impegnavano ad accettare tale disposizione, quale "erede" e a prestare per riconoscenza assistenza ai genitori; -in particolare, in virtù di tale convenzione, G.N. e F.A. si impegnavano a trasferire, alla propria figlia G.D., il seguente bene immobile: "a - fabbricato sito in agro di Noci (Bari) alla contrada "Serrone", composto di abitazione costituita da ingresso, cucina, Mostiglio, due vani letto, w.c. disimpegno a piano terra e di un vano a primo piano e di un locale rimessa a essa retrostante; confinante da tutti i lati con immobile a descriversi sub b); censito in catasto fabbricati di Noci, ditta esatta, foglio (...), particelle - (...) subalterno contrada Serrone, piano T-1, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, rendita catastale Euro 419,62; - (...) subalterno (...), contrada Servone, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 108, rendita catastale Euro 211,95; b. - fondo rustico sito in agro di Noci alla contrada "Serrone", della superficie catastale di are 71,92 (are settantuno e cenare novantadue); confinante con proprietà G.A., da due lati con proprietà L.S. e strada comunale e con immobile descritto sub a); censito in catasto terreni di Noci, ditta esatta, foglio (...), particella (...), seminario 5<sup>^</sup>, are 71,92, redditi di Euro 9,29 ed Euro 14,86"; -in adempimento al solenne impegno assunto con la figlia, G.N. e F.A., trasferivano, in suo favore, il bene promesso con atto per Notar L.D.N. del (...) (rep. (...), racc. (...)), con la clausola che prevedeva la risoluzione dell'atto e la restituzione dell'immobile, ove la figlia non avesse prestato la promessa assistenza ai genitori; -ottenuto l'immobile e adeguatamente patrimonializzatasi, quindi, i fornitori accettavano la garanzia della G., per il pagamento dei debiti pregressi, continuando a fornire l'impresa e scongiurandone il fallimento; -infatti, G.D. poteva concedere ipoteca sull'immobile ricevuto dai genitori, prestare la propria fideiussione e avallare regolamenti cambiari D.G. (cfr. convenzione tra D.G., G.D. e S. S.r.l. del 14 gennaio 2013, regolamenti cambiari con S. S.r.l. e C.P.); -tuttavia, tutto tale sforzo non serviva a salvare l'impresa del marito dal fallimento; -infatti, accadeva che la Banca precettava il mutuo e pignorava la casa di abitazione in comune tra i coniugi D. e G.; -il C. "P." precettava le cambiali, procedendo anch'essa al pignoramento; -anche il C.S. precettava le cambiali, pignorando proprio la villa trasferita a G.D. dai propri genitori, sulla quale era stata iscritta ipoteca in favore della S. S.r.l.; -il Tribunale di Bari, con sentenza del 2 novembre 2014, dichiarava il fallimento dell'impresa D.G.; -

infine, D.G. ometteva di prestare la promessa assistenza ai suoi genitori, nonostante le esigenze di questi ultimi, anche in considerazione del fatto che F.A. è paralizzata.

Con particolare riferimento alla nullità della donazione, gli attori deducevano quanto di seguito. Dai fatti esposti appariva evidente che l'atto di donazione del 19 aprile 2018 non fosse il frutto dello spirito di liberalità di G.N. e F.A. verso G.D.; -infatti, tale atto era solo l'esito, la conseguenza del solenne impegno precedentemente assunto dagli stessi nei confronti della figlia; -tuttavia, tale impegno non era assolutamente idoneo a fondare una valida donazione; per un verso, infatti, la convenzione stipulata è rigorosamente vietata dall'art. 458 cod. civ., che sancisce la nullità di ogni convenzione con cui taluno dispone della propria successione; -infatti, per effetto del divieto dei patti successori, sancito dall'art. 458 c.c., non costituiva valida fonte di obbligazione, la convenzione con cui una delle parti avesse inteso provvedere, in tutto o parzialmente, alla propria successione, e l'altra acquistare, ad anticipato titolo di erede o di legatario, diritti sui beni del futuro patrimonio ereditario del disponente; -per altro verso, poi, era nullo il contratto preliminare di donazione; esso, infatti, veniva a eliminare il carattere di spontaneità della disposizione liberale, elemento essenziale della donazione. Nel caso di specie, quindi, l'atto con cui i G.N. e F.A. trasferivano, a titolo gratuito, il bene immobile aveva la propria causa nell'assolvimento di un impegno in favore della figlia; come può rilevarsi, quindi, la causa dell'atto di donazione del 19 aprile 2012 non stava nello spirito di liberalità che è l'unica causa ammessa per la donazione, bensì sta nell'assolvimento di un precedente impegno. Peraltro, un impegno simile non era neanche ammesso dal nostro ordinamento giuridico poiché in deciso contrasto con il divieto di patti successori; da tali ragioni derivava che la donazione andava considerata nulla, poiché non già frutto di spirito di liberalità, ma adempimento a un preliminare dovere (nullo) di disposizione in tal senso della propria volontà testamentaria; dalla nullità del trasferimento doveva conseguire il ripristino ex tunc della proprietà dell'immobile in capo a G.N. e F.A..

Con riferimento, invece, alla risoluzione della donazione e alla conseguente retrocessione del bene, i deducenti esponevano quanto di seguito. Sebbene la nullità della donazione determinasse l'effetto ripristinatorio della proprietà, per completezza espositiva e difensiva andava aggiunto che tale effetto era anche conseguenza del verificarsi della condizione risolutiva determinata dall'omissione dei doveri di assistenza della figlia nei confronti dei genitori; a termini dell'atto di donazione impugnato, infatti, ove si dovesse verificare tale omissione da parte della donataria, il contratto si doveva intendere definitivamente risolto, con l'immediato effetto di retrocessione del bene donato in capo ai donanti; pertanto, accertato il verificarsi della condizione risolutiva della donazione, vale a dire l'inadempimento della donataria all'obbligo di assistenza assunto nei confronti dei donanti, doveva essere disposta la retrocessione del bene donato.

Tutto quanto sopra premesso, G.N. e F.A., come sopra rappresentati e difesi, citava in giudizio G.D. e concludevano chiedendo che: -fosse pronunciata la nullità della donazione intercorsa tra gli attori, G.N. e F.A., da un lato, e G.D., dall'altro, con atto per notar L.D.N. (...) (Rep. (...), Racc. (...)); -previo accertamento dell'inadempimento da parte della G.D. agli obblighi su di essa gravanti previsti dal contratto di donazione, fosse dichiarata la risoluzione del contratto medesimo e, per l'effetto, fosse disposta la retrocessione in favore di G.N. e F.A. dei seguenti immobili: "fabbricato sito in agro di Noci (Bari) alla contrada "Serrone", composto di abitazione costituita da ingresso, cucina, ripostiglio, due vani letto, w.c. e disimpegno a piano terzo e di un vano a primo piano e di un locale rimessa ad essa retrostante; confinante da tutti i lati con immobile a descriversi sub b); censito in catasto

fabbricati di Noci, ditta esatta, foglio (...), particelle - (...) subalterno (...), contrada erica, piano T-1, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, rendita catastale Euro 419,62; - (...) subalterno (...), contrada Serrone, piano I, categoria C/6, classe (...), mq. 108, rendita catastale Euro 211,95; fondo rustico sito in agro di Noci alla contrada "Serrone", della superficie catastale dare 71,92 (are settantuno e centiare novantadue); confinante con proprietà G.A., da due lati con proprietà L.S. e strada comunale e con immobile descritto sub a); censito in catasto terreni di Noci, ditta esatta, foglio (...), particella (...), seminario 5<sup>^</sup>, are 71,92, redditi di Euro 9,29 ed Euro 14,86; il tutto con il favore delle spese di giudizio.

Con comparsa di intervento volontario, depositata il 30 giugno 2015, si costituiva in giudizio la S. S.r.l. la quale deduceva quanto appresso. La società interveniva nella qualità di portatrice di un diritto e di un interesse primario riveniente dal decreto di trasferimento e, pertanto, della titolarità del compendio immobiliare descritto in narrativa (decreto di trasferimento che costituisce l'atto conclusivo della procedura esecutiva n. 1184/13 R.G.E. intentata nei confronti della G.D. e dichiarata estinta per effetto della sottoscrizione del decreto di trasferimento alla udienza del 3 giugno 2015); - il merito della vicenda presentava interrogativi inquietanti, sulla genuinità di quanto assunto da parte ricorrente che, in linea di massima, erano facilmente intuibili; -la realtà vera risiedeva nell'estremo tentativo di voler recuperare un immobile conferito a garanzia di un esatto adempimento contrattuale. Adempimento mai osservato; -il D. poneva in essere un vero e proprio raggiro, come, peraltro, aveva fatto con una serie di fornitori (vedi il suo fallimento); -essa S. aveva creduto nella bontà e onestà del D., arrecando così un danno economico alla propria azienda davvero enorme e storico, se si considerava che l'ammontare del credito (332.000,00= circa) non aveva avuto uguali nella storia dell'azienda; -la necessità che in questo giudizio fosse presente la S., quale interventrice, veniva data dal fatto che la pluralità delle parti, quanto alla autenticità del contraddittorio, veniva meno se si considerava che il legame di genitorialità, già per sé stesso, mortifica il principio processuale e rasantava il cattivo gusto, se si considerava che, in sintesi, entrambe le parti venivano patrocinata dal medesimo difensore; -andava, dunque, quantomeno provata, nella fase istruttoria, la presunta disattenzione agli obblighi di assistenza dei genitori da parte della figlia; -in punto di diritto, l'atto di pignoramento sull'intero compendio immobiliare, eseguito dall'ufficiale giudiziario, in data 21 novembre 2013, era stato trascritto, in data 27 novembre 2013; -per unanime indirizzo della giurisprudenza, doveva ritenersi che la natura giuridica del decreto di trasferimento di un bene sottoposto a esecuzione forzata e a conclusione dell'iter processuale del pignoramento non abbia carattere decisorio, atteso che lo stesso non ha la finalità di comporre contrapposte pretese fatte valere in contraddittorio davanti al giudice, ma costituisce l'elemento conclusivo di una fase dell'esecuzione forzata e, precisamente, della fase espropriativa finalizzata a convertire in danaro l'immobile espropriato; l'acquisto di un immobile per decreto di aggiudicazione (o come in questo caso ancor più per decreto di trasferimento), non poteva considerarsi derivato dal debitore espropriato che non era il dante causa del primo, ma era l'effetto traslativo di un'autonoma fattispecie legale e processualmente complessa diretta a realizzare un trasferimento iussu iudicis; il trasferimento del bene si attuava immediatamente con il pagamento del prezzo (o la conversione del credito) in favore dell'aggiudicatario e la stessa vendita forzata trasferiva all'acquirente i diritti che sulla cosa spettavano a colui che ha subito l'espropriazione; -per tale ragione all'acquirente erano opponibili i diritti conseguiti dai terzi sulla cosa, se essi erano già opponibili al creditore pignorante o ai creditori intervenuti nell'esecuzione, prima del pignoramento; -veniva in rilievo il disposto normativo dell'art. 2915 c.c. "Non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione, gli atti che

importano vincoli di indisponibilità, se non sono stati trascritti prima del pignoramento, quando hanno per oggetto beni immobili o beni mobili iscritti in pubblici registri e, negli altri casi, se non hanno data certa anteriore al pignoramento. Del pari non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione gli atti e le domande per la cui efficacia, rispetto ai terzi acquirenti, la legge richiede la trascrizione, se sono trascritti successivamente al pignoramento"; inoltre, andava rilevato che la data della trascrizione della domanda fatta dai coniugi G.F. risultava al 25 marzo 2015 al numero 12357; - in ogni caso, un'eventuale pronuncia di accoglimento non poteva comunque prevalere sul creditore ipotecario e pignorante e, men che meno sullo stesso creditore, oggi divenuto ritualmente proprietario del cespite in questione.

Sulla nullità della donazione l'intervenitrice deduceva quanto di seguito. La nullità della donazione asserita da controparte, fondata sull'assunto che altrimenti sarebbe venuto meno il principio di liberalità e di spontaneità dell'atto stesso, andava ritenuta infondata; -nel caso di specie, l'atto di donazione prevedeva che vi fossero degli obblighi di assistenza a opera della G. in favore dei suoi genitori; -nelle attribuzioni a titolo gratuito lo spirito di liberalità doveva ritenersi perfettamente compatibile con la imposizione di un peso al beneficiario, purché tale peso, non assumendo il carattere di corrispettivo, costituisse una modalità di beneficio senza snaturare l'essenza di atto di liberalità della donazione; -all'uopo, andava rilevato che integrava un *modus* e non vale, pertanto, a imprimere al negozio carattere di onerosità, la donazione avente a oggetto il trasferimento a titolo gratuito della nuda proprietà di un immobile con l'obbligo, a carico del beneficiario, di prestare assistenza al donante; -quanto all'affermazione apodittica del divieto assoluto dei patti successori ex art. 458 c.c., atteso che il principio della donazione "donatio inter vivos" si basa in modo certo sulla trasmissione di un diritto sancito dalle previsioni normative previste dai capi I - II - III del codice civile, pur con le limitazioni delle diverse norme e la forma dell'atto di donazione; andava operato un puntuale accertamento dei fatti che hanno ispirato l'iniziativa giudiziaria incardinata, della verità riportata dalla G.D.; -i genitori di quest'ultima avrebbero dovuto provare con estremo rigore la disattenzione della G.D. agli impegni di assistenza; -andava rilevata la piena legittimità della S. alla configurazione giuridica che derivava dal decreto di trasferimento del 3 giugno 2015; - andava rilevato il carattere della improvvisazione di questa attività giudiziale posta in essere (25 marzo 2015), anche rispetto alla costituzione nel giudizio della G. (2 dicembre 2014), a pochi giorni dalla assegnazione del compendio immobiliare in favore della S. s.r.l. (6 maggio 2015); -veniva, infine, in rilievo che, come peraltro previsto dalla norma art. 2915 c.c. e da un costante e acclarato pensiero della Cassazione, i diritti dei terzi sull'immobile assoggettato alla espropriazione forzata immobiliare, sono opponibili nei confronti dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2919, solo nei limiti in cui possono essere fatti valere nei confronti del creditore precedente o dei creditori intervenuti e solo se risultanti, quindi, da atto negoziale trascritto prima della trascrizione del pignoramento; -per ultimo, non poteva ignorarsi, nel caso di specie, il principio generale dell'effetto purgativo della vendita forzata (in questo nostro caso di assegnazione) su qualsiasi domanda giudiziale; -tale effetto, il cui perfezionamento, con la emanazione del decreto di trasferimento comportava l'estinzione dei gravami pregiudizievoli, non poteva essere oggetto di contestazione; - nel caso di specie, oltre alla trascrizione del pignoramento che era notevolmente in anticipo rispetto a qualsiasi altra trascrizione, considerato che trattavasi anche di creditore ipotecario, vigeva un principio di carattere generale che "il soggetto che cumula in sé le qualifiche di creditore ipotecario - creditore precedente e intestatario del decreto di trasferimento, non può risentire di alcun pregiudizio da una determinata trascrizione (nel caso in esame relativa ad una domanda giudiziale trascritta due mesi prima della conclusione

di tutto l'iter esecutivo processuale), laddove la sua titolarità risulta ampiamente anticipata rispetto alla medesima domanda in qualunque modo fatta valere".

Tutto ciò premesso la S. S.r.l., come sopra rappresentata e difesa, concludeva chiedendo che: -fossero rigettate le richieste formulate dagli attori, considerata l'infondatezza della domanda, posto che la stessa era stata formulata dopo un lungo percorso processuale e nella immediatezza dell'assegnazione del compendio immobiliare; -nella denegata ipotesi che si volesse dare credito alla iniziativa dei coniugi e genitori G.N. e F.A., fosse accertato e dichiarato pienamente valido l'atto di donazione del 19 aprile 2012 e, in forza del disposto normativo 2919 c.c. nonché dell'indirizzo costante della giurisprudenza di legittimità, fosse dichiarato che non potevano produrre effetto, in pregiudizio della S. s.r.l., atti o domande proposti sul compendio immobiliare di che trattasi e che fossero stati trascritti dopo la trascrizione del pignoramento a opera e a impulso della medesima società creditrice e unica interventrice S. s.r.l.; -fosse condannata parte attrice al pagamento di tutte le spese, diritti e onorari del giudizio, da distrarre in favore dei sottoscritti procuratori che si dichiaravano antistatari, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 93 c.p.c.

La domanda giudiziale, come proposta da G.N. e F.A. nei confronti di G.D., è parzialmente fondata e va accolta nei termini di seguito esplicitati.

Si ritiene, infatti, senz'altro meritevole di accoglimento la specifica richiesta avanzata dagli attori, in sede di conclusioni rassegnate con il libello introduttivo, laddove gli stessi attori così concludono: "dichiarare la nullità della donazione intercorsa tra sigg.ri G.N. e F.A. da un lato e G.D. dall'altro con atto per Notar L.D.N. del (...) (Rep. (...), Racc. (...))".

A prescindere, infatti, dai plurimi profili di nullità che inficiano il negozio donativo odiernamente impugnato, occorre prendere atto, in via assorbente rispetto ad ogni altra considerazione, della precipua causa di invalidità negoziale, derivante dalla circostanza che la donazione posta in essere con rogito del (...), lungi dall'essere stata spontanea espressione della libera autodeterminazione dei donanti, è stata atto adempitivo di una preesistente obbligazione a contrarre, assunta dagli odierni attori, nei confronti della di loro figlia, oggi convenuta, per il tramite del "preliminare di donazione" del 13 gennaio 2012, in atti.

Viene in soccorso il noto insegnamento del Giudice di legittimità, secondo cui una promessa di donazione non è giuridicamente produttiva di obbligo a contrarre, perché la coazione all'adempimento, cui il promittente sarebbe soggetto, contrasta con il requisito della spontaneità della donazione, il quale deve sussistere al momento del contratto (Cassazione civile, sezioni unite, 18 dicembre 1975 n. 4153); da ultimo, viene in rilievo il più recente pronunciamento della Suprema Corte (Cassazione civile, sezione III, 8 giugno 2017 n. 14262), a mente del quale la cessione della proprietà non può essere legittimamente qualificata "preliminare di donazione" pena la sua insanabile nullità, "*essendo la donazione actus legitimus che non ammette preliminare*". Sicché, dalla nullità del "preliminare di donazione", del 13 gennaio 2012, a monte, discende la nullità dell'atto pubblico di donazione, a valle, del 19 aprile 2012.

Deve, in buona sostanza, ritenersi che il richiamato atto donativo non abbia, in realtà, mai dispiegato i propri effetti giuridici tra le parti; ne deriva che, in altri termini, gli odierni attori non si sono mai spogliati della titolarità del bene immobile per cui è causa.

Deve, ad ogni buon conto, porsi nel debito risalto la radicale incompatibilità logica tra l'iniziale richiesta conclusiva attorea, testé richiamata, di declaratoria di nullità dell'atto di donazione del 19 aprile 2012 e la richiesta conclusiva, immediatamente successiva, formulata sempre nella veste di domanda principale, di risoluzione del medesimo contratto di donazione e di conseguenziale disposizione di retrocessione del bene donato, in favore dei disponenti, odierni attori. Ad una prima domanda di mero accertamento, tale essendo la domanda di declaratoria di nullità negoziale, segue una domanda costitutiva, del tutto eterogenea per petitum e causa petendi, di risoluzione del medesimo negozio di cui ex ante si deduce, del tutto contraddittoriamente, la nullità. Tanto sull'assunto che la donataria si sarebbe resa inadempiente agli obblighi di assistenza verso i propri genitori, costituenti l'oggetto del modus apposto alla stessa donazione.

Delle due l'una: o si richiede la declaratoria di nullità del negozio impugnato, previa deduzione della specifica causa di invalidità che ricorrerebbe nel caso di specie, oppure si richiede la pronuncia di una sentenza costitutiva del negozio medesimo, sul presupposto della sua validità e, soprattutto, della sua perdurante efficacia, in termini di persistente attitudine ad obbligare reciprocamente i contraenti.

Ci si trova al cospetto di allegazioni del tutto generiche, posto che gli attori non hanno mai specificato in che cosa siano realmente consistite le lamentate omissioni attribuite alla persona di G.D.; a fronte, infatti, della enumerazione dei singoli obblighi di assistenza, contenuta nel rogito di donazione, si omette di precisare a quali, tra i ridetti obblighi, G.D. sarebbe venuta meno. Né, del resto, tale deficit allegativo è stato successivamente colmato con l'unico strumento allo scopo utilizzabile, vale a dire con la memoria ex art. 183 comma 6 n. 1 c.p.c., per l'appunto, destinata ad eventuali precisazioni della domanda come inizialmente proposta. Nel caso di specie, infatti, gli odierni attori, pur a fronte della iniziale concessione dei termini istruttori (assegnazione richiesta, peraltro, soltanto dalla difesa della intervenitrice S. S.r.l.) non hanno depositato nessuna delle 3 memorie istruttorie, così provocando la maturazione, in loro danno, delle c.d. preclusioni assertive, intervenuta già per effetto dell'inutile decorso del termine di deposito della I memoria istruttoria. A tanto consegue che la pretesa costitutiva in discorso avrebbe comunque meritato la sorte del rigetto, attesa la sua omessa coltivazione sul piano istruttorio.

Va, in ogni caso, posta in risalto la radicale inattitudine del presente dictum di accertamento della nullità dell'atto di donazione del 19.04.2012, a dispiegare effetti di sorta, nei confronti della S. S.r.l., per aver quest'ultima legittimamente conseguito la proprietà del bene immobile per cui è lite, in forza del precipuo titolo costituito dal decreto di trasferimento che rappresenta l'atto conclusivo della procedura esecutiva n. .../2013 R.G.E., intentata nei confronti della odierna convenuta G.D., dichiarata estinta, per effetto della sottoscrizione del decreto di trasferimento, alla udienza del 3 giugno 2015.

Alla stregua, infatti, della sequenza storica degli accadimenti, come ordinatamente narrata e documentata dalla S. S.r.l., è accaduto che detta ultima società provvide a incardinare una procedura esecutiva presso il Tribunale di Bari, nei confronti del proprio debitore, cioè nei confronti di G.D., all'epoca nuova intestataria del bene immobile di cui trattasi, in forza dell'atto di donazione, regolarmente trascritto, del 19 aprile 2012, attraverso la notifica dell'originario precetto. Il pignoramento, così richiesto ed eseguito, a iniziativa della S. S.r.l., avveniva a opera dell'Ufficiale

Giudiziario del Tribunale di Bari, in data 19/21 novembre 2013, per essere quindi trascritto presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Provinciale di Bari-Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 27 novembre 2013, con numero di presentazione 87, Reg. Gen. N. ...- Reg. Part. N. (...) (il tutto depositato in Tribunale in data 16.01.2013, con procedura esecutiva registrata al R.G. .../2013, assegnata alla Dott.ssa P.). Talché, dopo che risultarono andati deserti un primo e un secondo tentativo di vendita, la S. S.r.l. presentava una prima e una seconda istanza di assegnazione. Pertanto, dopo l'udienza filtro del 29.04.2015, sulla base anche della relazione del delegato, il G.E. rigettava le osservazioni della esecutata e assegnava il compendio alla S. S.r.l. In data 3 giugno 2015, il G.E. sottoscriveva il decreto di trasferimento del cespite in favore della predetta assegnataria. Dalla relazione del delegato era possibile prendere atto della circostanza che, in data 25 marzo 2015, i genitori di G.D., odierna convenuta contumace, avevano provveduto a far trascrivere, al n. ...della Conservatoria dei RR.II. di Bari, la domanda giudiziale che oggi ci occupa.

Viene, pertanto, in rilievo il dato dirimente e, quindi, assorbente rispetto a ogni altra pur possibile considerazione in fatto e in diritto, della anteriorità cronologica della trascrizione, datata 27.11.2013, relativa all'atto di pignoramento immobiliare del 21.11.2013, rispetto alla trascrizione della domanda giudiziale introduttiva del presente giudizio, datata 25.03.2015 (data della formalità pubblicitaria di cui trattasi, desunta, invero, dalle deduzioni della S. S.r.l.).

Ai superiori rilievi in fatto e in diritto consegue il rigetto, nel merito, della specifica richiesta articolata nell'interesse di S. S.r.l., laddove, in sede di conclusioni rassegnate con il libello introduttivo, si conclude per l'accertamento e per la declaratoria della piena validità dell'atto di donazione del 19.04.2012.

Secondo quanto, infatti, è stato già chiaramente evidenziato, a fronte di un'innegabile invalidità assoluta, originaria e definitiva del negozio donativo impugnato dagli odierni attori, deve, tuttavia, prendersi atto della inidoneità del presente accertamento della nullità della donazione per cui è causa, a produrre effetti pregiudizievoli, limitatamente al terzo intervenore S. S.r.l.: a detta ultima società è, in definitiva, inopponibile, secondo lo schema proprio della c.d. inefficacia relativa, la sentenza di accoglimento della domanda di nullità come oggi proposta da G.N. e F.A..

La reciprocità della soccombenza giustifica l'integrale compensazione tra le parti delle spese di lite, nel rapporto processuale tra gli attori e il terzo intervenore S. S.r.l. Nulla, invece, va statuito sulle spese di lite, relativamente al distinto rapporto processuale tra gli attori, G.N. e F.A., e la convenuta, rimasta contumace, G.D..

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

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel giudizio civile iscritto al R.G.A.C. al n. 4589/2015, ogni contraria istanza, eccezione, deduzione disattese, così provvede:

- accerta e dichiara la nullità della donazione intercorsa tra i coniugi donanti, G.N. e F.A., e la figlia donataria, G.D., stipulata, in data 19 aprile 2012, mediante il ministero del Notaio L.D.N. (Rep. (...), Racc. (...)), avente a oggetto i seguenti immobili: "fabbricato sito in agro di Noci (Bari) alla contrada "Serrone", composto di abitazione costituita da ingresso, cucina, ripostiglio, due vani letto, w.c. e

disimpegno a piano terzo e di un vano a primo piano e di un locale rimessa ad essa retrostante; confinante da tutti i lati con immobile a descriversi sub b); censito in catasto fabbricati di Noci, ditta esatta, foglio (...), particelle - (...) subalterno (...), contrada erica, piano T-1, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, rendita catastale Euro 419,62; - (...) subalterno (...), contrada Serrone, piano I, categoria C/6, classe 2, mq. 108, rendita catastale Euro 211,95; fondo rustico sito in agro di Noci alla contrada "Serrone", della superficie catastale dare 71,(...) (are settantuno e centiare novantadue); confinante con proprietà G.A., da due lati con proprietà L.S. e strada comunale e con immobile descritto sub a); censito in catasto terreni di Noci, ditta esatta, foglio (...), particella (...), seminario 5<sup>^</sup>, are 71,92, redditi di Euro 9,29 ed Euro 14,86;

- accerta e dichiara la radicale inefficacia del dictum di nullità, di cui al capo che precede, nei confronti del terzo intervenore S. S.r.l.;

- dichiara integralmente compensate le spese di lite tra gli attori e la società interventrice volontaria S. S.r.l.;

- nulla statuisce sulle spese di lite, relativamente al distinto rapporto processuale tra gli stessi attori e la convenuta contumace G.D..

Conclusione

Così deciso in Bari il 14 giugno 2022.

Depositata in Cancelleria il 16 giugno 2022.