

**TRIBUNALE ORDINARIO DI REGGIO EMILIA**

**SEZIONE PRIMA CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Damiano Dazzi

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I° Grado iscritta al n. r.g. ../2020 promossa da:

La Società.....e per essa...., con il patrocinio dell'avv....., elettivamente domiciliata presso lo studio del predetto difensore in VIA..., PARMA;

ATTRICE

contro

T. ..., R. ..., T. ..., con il patrocinio dell'avv....., elettivamente domiciliati presso lo studio del predetto difensore in VIA...;

CONVENUTI

CONCLUSIONI

Per parte attrice:

"Voglia il Tribunale Ill.mo, contrariis reiectis, previe le declaratorie del caso e di legge, dichiarare la simulazione assoluta della apparente donazione effettuata con atto 1° ottobre 2009, ricevuto dal notaio dott...., rep. ../7663, trascritto presso la Conservatoria RR.II di Reggio Emilia il 29/10/2009 ai n. 24616/14052 sugli immobili come precisati nel predetto rogito, in appresso indicati: "i Signori T. ... ed R. ..., ciascuno per i diritti vantati e pari a 19/24 (diciannove ventiquatresimi) il primo ed a 5/24 (cinque ventiquatresimi) la seconda e così entrambi congiuntamente e solidalmente per l'intero, donano, riservando a sé medesimi il diritto di usufrutto generale vitalizio con diritto di reciproco accrescimento e senza obblighi al riguardo, alla signora T. ... che, con grato animo, accetta ed

acquista, la nuda proprietà dell'immobile sito in Comune di ..., e precisamente: casa di civile abitazione in via S., costituita da: - una abitazione occupante l'intero piano primo, con annessa l'intera porzione del piano terra se si esclude l'autorimessa all'angolo Sud-Est;- una seconda abitazione occupante l'intero piano secondo, alla quale sono annessi una tettoia, un ripostiglio ed una cantina al piano terra, costituenti un piccolo separato corpo di fabbrica posto a levante del fabbricato principale; - una autorimessa al piano terra, all'angolo di Sud - Est; - un piccolo appezzamento di terreno cortilivo pertinenziale posto a meridione del fabbricato principale, nudo di fabbricati, della superficie di mq. 369 (trecentosessantanove). Il tutto riportato come segue:

- al Catasto Fabbricati del Comune di ..., al foglio 18, con le particelle:

6 subalterno 4, via della Fabbrica, p.T. -1, Zona Censuaria U., Categoria A2, classe 2, vani 9,5, rendita catastale Euro 1.005,80;

6 subalterno 5, via della Fabbrica, p. T. -1, Zona Censuaria U., Categoria A2, classe 2, vani 8, rendita catastale Euro 846,99;

6 subalterno 1, via della Fabbrica, p. T., Zona Censuaria U., Categoria C6, classe 2, mq. 35, rendita catastale Euro 135,57;

al Catasto Terreni del Comune di ..., al foglio 18, con la particella: 298, ha 00.03.69, R.d.E. 0,08, R.a.E. 0,04. L'area di sedime e cortiliva pertinenziale del fabbricato in oggetto sono riportate al Catasto Terreni del Comune di ... alla Partita 1, Aree di Enti Urbani e Promiscui, al foglio 18, con la particella 6, Ente Urbano di mq. 400.

Si precisa che la particella 6 del foglio 18 della attuale conservazione catastale meccanizzata corrisponde, nella cessata conservazione catastale non meccanizzata, alla particella 8908 del vecchio foglio 16, risultante dalla fusione delle particelle 434/b di mq. 150 e 2703/b di mq. 250 (Tipo di Frazionamento n. 74/5595 approvato in data 23 giugno 1962) e che la particella 298 del foglio 18 della attuale conservazione catastale meccanizzata corrisponde, nella cessata conservazione catastale non meccanizzata, alla particella 9509, risultante dalla fusione delle particelle 434/b di mq. 100 e 2703/b di mq. 269 del vecchio foglio 16 (Tipo di Frazionamento n. 24/8062 approvato in data 5 luglio 1968).

Il tutto confinante in un sol corpo, a partire da settentrione e proseguendo in senso orario, con: via Spalti; ragioni particelle 2,3,4 e 5; ragioni particella 8; ragioni particella 7.

Salvi i più precisi confini e come in fatto".

Pronunciando ogni altra disposizione del caso e di legge.

Vittoria di compenso professionale, oltre rimborso spese generali, C.P.A. ed I.V.A.

In subordine si chiede che venga disposto l'interrogatorio dei convenuti sulle premesse dell'atto di citazione".

Per i convenuti: come da separato foglio depositato il 09/12/2021.

## MOTIVI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

1.

Con atto di citazione ritualmente notificato, ...e per essa do. spa convenivano in giudizio T. ..., R. ... e T. ..., per sentire dichiarare la simulazione assoluta della donazione effettuata con atto notarile del 01/10/2009, con la quale i coniugi T. ... ed R. ... avevano donato, con riserva di usufrutto generale vitalizio, alla figlia T. ..., la nuda proprietà dell'immobile sito a ... in Via \*\*\* n. 5 meglio descritto in atti (casa di abitazione a due piani con autorimessa e piccolo appezzamento di terreno cortilivo pertinenziale).

Parte attrice esponeva che il Tribunale di Reggio Emilia, con decreto ingiuntivo dichiarato esecutivo ex art. 647 cpc in data 23/05/2017, aveva ingiunto a T. ... il pagamento in favore di Un. spa della somma di € 200.000,00, oltre interessi e spese, a cui aveva fatto seguito la notifica, in data 11/7/2017, di atto di precetto per € 204.125,21, ed in data 04/10/2017 la notifica di atto di pignoramento immobiliare; che all'esito della procedura esecutiva immobiliare, Im. e C s.a.s. era risultata aggiudicataria dell'immobile di cui il T. era comproprietario con la moglie R. ..., per il prezzo di € 220.000,00.

Deduceva l'attrice di essere intervenuta nella predetta procedura esecutiva quale creditrice della Auto T. srl per € 929.635,30 in base a contratto di apertura di credito in c/c del 20/05/2009, e che, a garanzia del credito, T. ... (terzo datore di ipoteca) aveva concesso ipoteca iscritta su immobile di sua proprietà.

Osservava parte attrice che, considerato l'importo dell'aggiudicazione per € 220.000,00 dell'immobile venduto all'asta, il credito dell'intervenuta ...sarebbe risultato in gran parte impagato.

Sosteneva dunque che l'atto di donazione sopra menzionato del 1 ottobre 2009 fosse affetto da simulazione assoluta, posto che T. ... ed R. ... non avevano inteso effettuare alcuna donazione, evidenziando a tal proposito la successione cronologica degli eventi (apertura di credito in c/c in data 20/05/2009 e donazione in data 01/10/2009).

Si costituivano i convenuti, negando, in relazione alla donazione dell'1/10/2009, che potesse ravvisarsi alcuna simulazione assoluta, in quanto la donazione (dei genitori in favore della figlia) era stata effettivamente voluta tra le parti. Concludevano pertanto per il rigetto della domanda attorea.

Assegnati i termini di cui all'art. 183, comma 6, c.p.c., la causa, istruita solo documentalmente, veniva trattenuta in decisione all'udienza del 16/12/2021, con assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e di memorie di replica.

2.

Fatte queste premesse, si esamina la fattispecie in decisione.

Parte attrice ha agito in giudizio chiedendo dichiararsi la simulazione assoluta dell'atto di donazione dell'1 ottobre 2009, con il quale T. ... e R. ... hanno donato alla figlia T. ... la nuda proprietà del

fabbricato e di piccolo terreno adiacente siti in ... (RE), censiti al Catasto Fabbricati del Comune di ... al Foglio \*\*\*, particella \*\*\*, sub \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, ed al Catasto Terreni al Foglio \*\*\*, particella \*\*\* e particella \*\*\*.

Sul piano generale, giova osservare che si ha simulazione assoluta quando le parti pongono in essere un negozio al solo scopo di farlo apparire come tale nei confronti dei terzi, ma in realtà non vogliono porre in essere nessun negozio giuridico.

Nel caso di specie, parte attrice ha allegato, quale unico specifico elemento presuntivo a fondamento della propria domanda di simulazione assoluta della donazione, la successione cronologica tra la stipula del contratto di apertura di credito in c/c con garanzia ipotecaria stipulata in data 20/05/2009, da cui aveva tratto poi origine il suo intervento nella procedura esecutiva immobiliare n. 469/2017, e la donazione stipulata qualche mese dopo in data 1/10/2009.

Tuttavia, rileva questo Giudice che tale elemento, di per sé considerato, non risulta essere decisivo, non essendo stato di contro fornito alcun elemento volto a provare, anche mediante presunzioni, che donanti e donataria volessero in realtà che la nuda proprietà del bene rimanesse in capo ai donanti T. ... ed R. ....

Deve pertanto ritenersi che la domanda di accertamento della simulazione assoluta del predetto atto di donazione non possa essere accolta, perché, se anche per ipotesi la donazione fosse stata fatta per sottrarre il bene donato alla garanzia dei creditori, ciò non esclude che vi sia stata comunque una volontà effettiva di trasferire la nuda proprietà del bene.

Pertanto, la motivazione di tale liberalità, se anche fosse coincisa con l'intento di sottrarre il bene all'esecuzione coattiva dei creditori, non vale da sola ad inficiare la consistenza effettiva dell'atto realizzato: i coniugi T. ed R. volevano che la nuda proprietà del bene divenisse della figlia T. ....

A tal proposito, del resto, è noto il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, secondo cui la mera allegazione del carattere astrattamente pregiudizievole dell'atto rispetto alla garanzia patrimoniale generica dei creditori ex art. 2740 c.c., di cui si chiede accertarsi il carattere simulato, non sia di per sé sufficiente al raggiungimento della prova della *causa simulandi* e del comune intento simulatorio: si vedano sul punto Cass. Sez. 2, Sentenza n. 25490 del 20/10/2008 (Rv. 605220 - 01) e Cass. Sez. 3, Sentenza n. 13345 del 30/06/2015 (Rv. 635804 - 01), che hanno avuto modo di affermare che "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".

Se pertanto questo era l'onere probatorio gravante su parte attrice, va rilevato che quest'ultima, essendosi limitata ad allegare la sussistenza della simulazione desumendola in via presuntiva unicamente dalla successione cronologica tra apertura di credito in c/c (20/05/2009) e atto di donazione (01/10/2009), non abbia provato la dedotta simulazione assoluta dell'atto di donazione

Ne discende che la domanda attorea debba essere respinta, con conseguente ordine al Conservatore RR.II di cancellare, ex art. 2668, comma 2 c.c., la trascrizione della domanda.

Le spese di lite, liquidate in dispositivo come da D.M. 55/2014, seguono la soccombenza.

In accoglimento della domanda formulata dalla difesa dei convenuti, si accorda la distrazione ex art. 93 c.p.c. in favore del loro difensore dichiaratosi antistatario, Avvocato ....

P.Q.M.

Il Tribunale di Reggio Emilia in composizione monocratica, definitivamente decidendo, ogni diversa istanza anche istruttoria, eccezione e deduzione disattese o assorbite, così provvede:

1) Respinge la domanda di simulazione assoluta dell'atto di donazione stipulato in data 01/10/2009 tra T. ..., R. ... e T. ..., avente ad oggetto la nuda proprietà dell'immobile sito in ... (RE), e precisamente casa di abitazione sita in Via \*\*\* n. 5, autorimessa e terreno, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di ... al Foglio \*\*\*, particella \*\*\*, sub \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, ed al Catasto Terreni al Foglio \*\*\*, particella \*\*\* e particella \*\*\*.

2) Ordina all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Reggio Ufficio provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cancellare la trascrizione dell'atto di citazione introduttivo del presente giudizio, eseguita in data 12/08/2020, n. 15998 Registro generale e n. 10979 Registro particolare.

3) Condanna parte attrice al pagamento in favore dei convenuti delle spese di lite, che si liquidano in € 12.700,00 per compenso, oltre IVA, CPA come per legge e rimborso delle spese forfettarie nella misura del 15% del compenso ex art. 2 del D.M. 55/2014, accordando la distrazione, ai sensi dell'art. 93 c.p.c., in favore del difensore dei convenuti, Avv. ....

Reggio Emilia, 2 aprile 2022

Il Giudice

dott. Damiano Dazzi

Pubblicazione il 04/04/2022