

R. G. 385/2022

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
La corte di appello di Venezia
Sezione Seconda Civile

riunitasi in camera di consiglio, nelle persone di

dott. Guido Santoro - presidente rel. -
dott. Innocenza Vono - consigliere -
dott. Dario Morsiani - consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta a ruolo in data 03/03/2022 promossa da

Tizio (C.F....)

Caio (C.F....)

entrambi con il patrocinio dell'avv. ...e con domicilio eletto presso lo studio del difensore avv....;
- parte appellante -

contro

Z S.R.L. RAPPRESENTATA DA Y(C.F....)

con l'avv. ...

-parte appellata -

e con l'intervento in causa in qualità di cessionaria del credito di

X (c.f....) a mezzo della sua procuratrice, Y.s.p.a. (c.f. ...)

con l'avv. L. S. di Treviso;

- interveniente in causa -

Avente a oggetto: Azione revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c. - Appello avverso la sentenza del tribunale di Padova n. 2044/2021 pubblicata in data 10/11/2021.

Causa riservata in decisione all'udienza del 20/09/2022 sulle seguenti conclusioni delle parti

Parte appellante

In riforma dell'appellata Sentenza .../2021 pubblicata il 10/11/2021 R.G. .../2020, Repert. n. .../2021 del 10/11/2021 dal Tribunale di Padova, Seconda Sezione Civile, nella persona della Dott.ssa Federica Sacchetto, pronunciata nella causa civile di primo grado iscritta al ruolo al n. 726/2020 RG promossa da Z srl rappresentata da Y s.p.a, Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello di Venezia, ogni diversa istanza disattesa e reietta, previa sospensione dell'efficacia esecutiva, riformare la Sentenza impugnata e per l'effetto accogliere l'appello proposto e le richieste tutte formulate nella precedente fase di giudizio che qui si riportano:

"Nel merito in Via Principale:

- Per i motivi tutti di cui sopra respingersi le domande tutte formulate da parte attrice in quanto infondate in fatto e in diritto;



- Accertare e dichiarare validi a tutti gli effetti gli atti contestati da parte attrice posti in essere dai Sig.ri Tizio e Caio;

- In ogni caso con vittoria di spese di lite, diritti e onorari”.

Ci si oppone altresì alle eventuali domande formulate dal nuovo difensore costituito.

E conseguentemente disattendere tutte le eccezioni e le istanze sollevate dall'appellata dinanzi il Tribunale per tutti i motivi meglio esposti nel presente atto;

con vittoria di spese e compensi oltre il rimborso forfettario per spese generali oltre IVA e CPA come per legge relativi ad entrambi i gradi di giudizio.

In via istruttoria

Si chiede ammissione delle istanze istruttorie di cui alla memoria depositata ai sensi dell'art. 183 comma VI c.p.c. n.2 e 3, non ammesse e/o rigettate in primo grado.

L.S.

Non avendo Z s.r.l. presentato note scritte per l'udienza fissata per la precisazione delle conclusioni, si riportano quelle da ultimo assunte, ossia quelle contenute nella comparsa di risposta:

- ritenuto che l'impugnazione non abbia alcuna possibilità di essere accolta, di dichiarare inammissibile ex art. 348-bis e ter c.p.c. l'appello avverso la sentenza impugnata:

- Nel merito:

1) Accertarsi e dichiararsi nullo, invalido e/o inefficace per difetto di causa e/o ricorrendo gli elementi di cui l'art. 1344 c.c. e/o per assenza dei presupposti di cui l'art. 2645 ter c.c. e/o assenza dei presupposti di meritevolezza di cui l'art. 1322 c.c. e/o per simulazione assoluta ovvero, in via alternativa, revocarsi e dichiararsi inefficace, ai sensi dell'art. 2901 c.c., l'atto di costituzione di vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645 ter cod. Civ. del 23.1.2015 n. 13012 Rep. – n. 9484 Racc. Notaio Dr. ...di Verona, con cui il Signor Tizio ha sottoposto a vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. in favore di se stesso, della moglie Filana e della figlia Mevietta i seguenti beni e diritti:

A) il diritto di piena proprietà per l'intero, spettante al Sig. Tizio, del seguente immobile sito in ... (PD), Via..., così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di ... (PD): Foglio 2 Mapp. 1240 sub 5 – cat. A/7 – cl. 1 – vani 11 – RCE 1.278,23 € Mapp. 1240 sub 3 – cat. C/6 – cl. 1 – mq 24 – RCE 44,62 €; mapp. 1240 sub 4 – B.C.N.C. (cortile) al mappale 1240 subalterni 3 e 5;

B) la piena ed esclusiva proprietà, spettante al Sig. M.L., dei seguenti appezzamenti di terreno siti in ... (PD) e così censiti nel Catasto Terreni del predetto Comune: Foglio 2 Mapp. 648 – SEMINATIVO cl. 1 – are 06.90 – RDE 5,78 – RAE 3,74 € Mapp. 649 – SEMINATIVO cl. 1 – are 05.20 – RDE 4,35 – RAE 2,82 € Mapp. 650 – SEMINATIVO cl. 1 – are 21.30 – RDE 17,83 – RAE 11,55 €;

C) la quota di proprietà pari a 2/9 (due noni), spettanti al Sig. Tizio, dei seguenti beni siti in Comune di ... (PD), così censiti al Catasto Fabbricati del predetto Comune Foglio 5 Mapp. 23 sub 6 – cat. A/2 – cl. 2 – vani 7 – RCE 704,96 € Mapp. 23 sub 7 – cat. C/6 – cl. 1 – mq 151 – RCE 280,75 €;

D) la quota di proprietà pari a 1/9 (un nono), spettante al Sig. Tizio, del seguente appezzamento di terreno sito in Comune di ... (PD), così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune Foglio 5 Mapp. 671 – SEMIN ARBOR cl. 4 – are 21.99 – RDE 9,37 € – RAE 9,09 €.

2) Conseguentemente accertarsi e/o dichiararsi la invalidità e/o l'inefficacia della trascrizione dell'atto di costituzione di vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645 ter cod. Civ. del 23.1.2015 n. ...Rep. – n. ...Racc. Notaio Dr... di Verona, eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 26.1.2015 ai nn. ...RG/ 1614



RP, ordinandosi al Conservatore dei Registri Immobiliari le conseguenti annotazioni di cancellazione ex art. 2668 c.c. ovvero: - Ordinarsi al Conservatore dei RR.II. di Padova l'annotazione e/o la trascrizione della emananda sentenza con riferimento all'atto di costituzione di vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645ter cod. Civ. del 23.1.2015 n. 13012 Rep. – n. 9484 Racc. Notaio Dr. ...di Verona, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 26.1.2015 ai nn. ...RG/ 1614 RP;

3) Accertarsi e dichiararsi nullo, invalido e/o inefficace per difetto di causa e/o ricorrendo gli elementi di cui l'art. 1344 c.c. e/o per assenza dei presupposti di cui l'art. 2645 ter c.c. e/o per assenza dei presupposti di meritevolezza di cui l'art. 1322 c.c. e/o per simulazione assoluta ovvero, in via alternativa, revocarsi e dichiararsi inefficace, ai sensi dell'art. 2901 c.c., l'atto di costituzione di vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645 ter cod. Civ. del 23.1.2015 n. 13013 Rep. – n. 9485 Racc. Notaio Dr. ...di Verona, con cui il Signor Caio ha sottoposto a vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. in favore di se stesso e delle nipoti Prima e Seconda i seguenti beni e diritti: A) la quota di proprietà pari a 2/9 (due noni), spettante al Sig.Caio, dei seguenti beni siti in Comune di ...(PD), così censiti al Catasto Fabbricati del predetto Comune Foglio 5 Mapp. 23 sub 6 – cat. A/2 – cl. 2 – vani 7 – RCE 704,96 € Mapp. 23 sub 7 – cat. C/6 – cl. 1 – mq 151 – RCE 280,75 €; B) la quota di proprietà pari a 1/9 (un nono), spettante al Sig.Caio, del seguente appezzamento di terreno sito in Comune di ...(PD), così censito al Catasto Terreni del predetto Comune Foglio 5 Mapp. 671 – SEMIN ARBOR cl. 4 – are 21.99 – RDE 9,37 € – RAE 9,09 €.

4) Conseguentemente accertarsi e/o dichiararsi la invalidità e/o l'inefficacia della trascrizione dell'atto di costituzione di vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645 ter cod. Civ. del 23.1.2015 n. 13013 Rep. – n. 9485 Racc. Notaio Dr. ...di Verona, eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 26.1.2015 ai nn. ...RG/ 1615 RP, ordinandosi al Conservatore dei Registri Immobiliari le conseguenti annotazioni di cancellazione ex art. 2668 c.c. ovvero: - Ordinarsi al Conservatore dei RR.II. di Padova l'annotazione e/o la trascrizione della emananda sentenza con riferimento all'atto di costituzione di vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645ter cod. Civ. del 23.1.2015 n. 13013 Rep. – n. ...Racc. Notaio Dr. ...di Verona, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 26.1.2015 ai nn. ...RG/ 1615 RP

5) Con vittoria, in ogni caso, di spese e competenze dei giudizi di primo e secondo grado.

X s.r.l.

“Voglia l'ill.ma Corte d'Appello di Venezia, rigettata ogni contraria istanza eccezione o deduzione

In via preliminare

- dichiarare inammissibile ex art. 348-bis e ter c.p.c. l'appello avversario:

Nel merito:

- respingersi l'appello avversario in quanto infondato in fatto ed in diritto e, conseguentemente, confermare la sentenza n. .../2021 pubbl. il 10/11/2021 RG n. .../2020 Repert. n. .../2021 del 10/11/2021 con la quale il Tribunale di Padova, definitivamente pronunciando, accertava e dichiarava la nullità dell'atto di costituzione di vincolo di destinazione, sottoscritto da Tizio, ai sensi dell'art.2645 ter cod. civ., il 23.1.2015, n.13012 Rep. – n. 9484 Racc., Notaio Dr. ...di Verona; accertava e dichiarava la nullità dell'atto di costituzione di vincolo di destinazione, sottoscritto da Caio, ai sensi dell'art.2645 ter cod. civ., il 23.1.2015, n.13013 Rep. – n.... Racc., Notaio Dr. ...di Verona; condannava i convenuti, in solido, a rifondere all'attrice le spese del procedimento,



liquidate in €.2.430,00 per la fase di studio, €.1.550,00 per la fase introduttiva, €.4.500,00 per la fase istruttoria ed €4.050,00 per la fase decisionale, oltre al 15% per spese generali e ad €545,00 per spese vive ed oltre IVA e CPA; ordinando l'annotazione della sentenza.

In ogni caso:
con vittoria di spese e compenso professionale.”

Motivi della decisione

1. In data 7 agosto 2014 Tizio e Caio prestarono garanzia a favore della Società "...srl" fino all'importo massimo di euro 170.000,00 in favore di Banca ...di credito cooperativo di....
2. I predetti Tizio e Caio con atto del 23 gennaio 2015 a ministero del Notaio ...di Verona costituirono un vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. destinando i beni immobili in atto indicati esclusivamente a far fronte ai bisogni della famiglia di Tizio.
3. Con decreto in data 22 novembre 2016 il tribunale di Rovigo, su ricorso di Banca ...di credito cooperativo di ...ingiunse il pagamento della somma di € 266.821,93 a Tizio e Caio, in qualità di fideiussori della fallita E. s.r.l., (unitamente a Sempronio).
4. Con l'atto di citazione che ha dato avvio al presente processo Z s.r.l., resasi cessionaria del credito già spettante a Banca ..di credito cooperativo di..., ha convenuto in giudizio avanti il tribunale di Padova Tizio e Caio, nonché Filana, Prima e Seconda (quali beneficiarie) per ottenere la dichiarazione di nullità degli atti di costituzione del vincolo di destinazione o, in via alternativa, la dichiarazione di loro simulazione ovvero ancora di inefficacia ai sensi dell'art. 2901 c.c.
5. Con la sentenza qui appellata l'adito tribunale ha dichiarato la nullità del vincolo di destinazione, ritenendo assorbite le domande subordinate.
6. Avverso tale sentenza hanno proposto appello Tizio e Caio, sostenendo la validità degli atti destinazione ritenuti nulli dal tribunale e chiedendo il rigetto delle domande in proposito svolte da L.S..
7. Si è costituita in casa Z s.r.l., opponendosi all'accoglimento dell'appello e chiedendone il rigetto, riproponendo in ogni caso le domande formulate in prime cure e ritenute assorbite dal tribunale.
8. E' intervenuta in causa X S.R.L. (a mezzo della procuratrice speciale Y s.p.a.), quale avente causa del credito opponendosi all'accoglimento dell'appello e chiedendone il rigetto, con riproposizione di tutte le domande formulate in primo grado.
9. All'udienza del 20-9-2022 [la cui trattazione è stata disposta ai sensi dell'art. 83, co. 7, lett. H, d.l. 18/2020 (convertito nella legge 27/2020) e d.l. 28/2020, mediante deposito di note scritte], la causa, dimessa dalle parti le conclusioni scritte, come in epigrafe riportate, è stata riservata per la decisione, previa assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Gli appellanti e X srl hanno depositato scritti difensivi conclusionali.



In diritto.-

1. Va innanzi tutto rilevato che gli atti di destinazione oggetto di questo contendere sono, entrambi, di natura unilaterale in quanto con essi i due proprietari Tizio e Ciao hanno assoggettato a vincolo i beni di loro rispettiva proprietà ai bisogni della famiglia del primo.

Si tratta di un atto di destinazione, c.d. semplice, con il quale un soggetto si limita a destinare un bene (senza trasferirne la proprietà o altri diritti reali limitati) alla realizzazione di determinate esigenze, atto che non necessita e non determina di per sé alcun rapporto contrattuale tra tale soggetto ed i beneficiari (che possono essere anche non individuati).

Un tanto chiarisce la insussistenza di litisconsorzio necessario con i soggetti – pur evocati in prime cure e non in questo grado – a favore dei quali il vincolo di destinazione era funzionale.

2. Ciò premesso, va evidenziato che con l'appello si sottopone a critica la carenza di causa che il tribunale ha ritenuto con riferimento agli atti di destinazione qui in rilievo.

La motivazione del primo giudice si incentra sulla natura “unilaterale” del vincolo di destinazione posto in essere da un soggetto che, essendo già proprietario dei beni che assoggetta alla destinazione, non avrebbe alcuna ragione per porre in essere una destinazione ex art. 2645 ter c.c.

Secondo il tribunale la preventiva destinazione dei beni in favore degli stessi disponenti in uno con la genericità delle finalità indicate evidenzerebbero la carenza di un supporto causale agli atti, rivelata anche dalla durata del vincolo impressa dai disponenti (90 anni).

Ad avviso degli appellanti le finalità espresse negli atti di destinazione risultano indicate “*in maniera chiara, esplicita, precisa e pubblica*”, vale a dire “*la tutela degli interessi della propria famiglia ovvero la moglie e le figlie minori*”, uno scopo certamente “*giustificabile dal punto di vista sociale ed economico*”.

2.1. La corte osserva che l'art. 2645 ter c.c. la possibilità di assoggettare determinati beni immobili o beni mobili iscritti in pubblici registri “*alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone con disabilità, a pubbliche amministrazioni, o ad altri enti o persone fisiche ai sensi dell'articolo 1322, secondo comma*”.

La norma suscita svariati problemi interpretativi, tra i quali anche l'interrogativo circa la possibilità di imporre, mediante un atto unilaterale, vincoli di destinazione con efficacia *erga omnes* per finalità proprie anche del disponente. Circa quest'ultimo aspetto va evidenziato che l'atto di destinazione è istituto assimilabile, per analogia e funzione (Cass. n. 3697/20, rv. 656728), ad altri negozi come l'istituzione del fondo patrimoniale nella famiglia di diritto o il *trust* familiare (istituto riconosciuto dal nostro ordinamento, ma non regolamentato dalla legge italiana, Cass. n. 9320/19) ed in tali casi non si dubita circa la possibilità che il disponente appartenga alla cerchia di soggetti che beneficiano della destinazione.

Nell'indicare i possibili beneficiari dell'atto di destinazione, peraltro, l'art. 2645 ter c.c. utilizza una formula assai ampia (“*altri enti o persone fisiche*”) che consente di ritenere inclusi tra i beneficiari non solo i componenti di una famiglia di diritto, ma fianco i membri di una famiglia di fatto. Né sarebbe corretto svalutare – anche ai fini dello scrutinio circa la meritevolezza degli interessi perseguiti dal negozio, imposta dalla norma mediante l'espresso richiamo dell'art. 1322 c.c. - l'importanza del fenomeno della famiglia di fatto, come centro di interessi,



soprattutto a seguito dell'entrata in vigore della legge n. 76/2016. In tale prospettiva anche la valutazione circa la meritevolezza degli interessi con riguardo all'atto di destinazione posto in essere da Caio nei riguardi della famiglia del fratello non pare evidenziare di per sé considerato una immeritevolezza degli interessi perseguiti.

Diversamente da quanto ritenuto dal giudice di prime cure, nella vicenda negoziale in esame non si ravvisa, quindi, il profilo di nullità ex art. 1418 comma 2 c.c. che ha portato alla pronuncia appellata.

3. Z s.r.l., oltre ad insistere per la conferma della declaratoria di nullità dell'atto di destinazione, ripropone ex art. 346 c.p.c. le domande spiegate in via alternativa in primo grado e non esaminate dal tribunale di Venezia.

3.1. Risulta palesemente fondata l'azione revocatoria, svolta in via alternativa da Z s.r.l.. Sussistono, infatti, tutti i presupposti previsti dall'art. 2901 c.c.

Premesso che l'atto di destinazione nel caso che ne occupa – per quanto sopra già evidenziato – ha natura gratuita, trattandosi di un atto unilaterale senza alcun corrispettivo, va pure ritenuto che si tratti di atto successivo al sorgere del credito, da ravvisarsi con riguardo alla stipulazione dei contratti di fideiussione in forza dei quali Tizio e Caio si sono costituiti garanti della società E. s.r.l. (dichiarata fallita con sentenza del 13-6-2017). Al momento della perfezionamento del negozio dispositivo (26-1-2015) Tizio e Caio erano dunque già debitori della Banca di credito cooperativo di ... coop., in forza delle fideiussioni da costoro rilasciate nel 2014.

L'azione revocatoria presuppone, per la sua esperibilità, la semplice esistenza di un debito, e non anche la sua concreta esigibilità, con la conseguenza che, concessa la fideiussione in relazione alle future obbligazioni del debitore principale, l'insorgenza del credito verso il fideiussore deve essere apprezzata con riferimento al momento dell'accreditamento e non a quello, eventualmente successivo, dell'effettivo prelievo da parte del debitore principale della somma messa a sua disposizione. Non rileva, pertanto, come parrebbe voler sostenere la parte appellante nella sua memoria di replica, la data di notificazione del decreto ingiuntivo.

D'altra parte, sono gli stessi Tizio e Caio, come ricorda Z s.r.l., ad aver espressamente allegato – in sede di opposizione al decreto ingiuntivo ottenuto dalla creditrice – che dai bilanci al 2012 e al 2013 emergevano perdite tali da concludere una situazione di “*probabile insolvenza o comunque rilevante difficoltà di recupero*” della E. s.r.l. (cfr. doc. 1 prodotto da Z srl), così ammettendo – se ve ne fosse bisogno – la risalenza dei debiti oggetto della garanzia ad epoca certamente precedente gli atti di destinazione.

Quanto alla sussistenza dell'*eventus damni* va ricordato che con il negozio ex art. 2645 ter c.c. Tizio e Caio hanno assoggettato al vincolo di destinazione l'intero loro patrimonio immobiliare, come allegato dalla parte appellata senza incontrare alcuna specifica e motivata contestazione degli appellanti e come comunque desumibile dal documento prodotto sub n. 16 dall'attrice.

Con la sottrazione dei beni sottoposti al vincolo alla possibilità di essere oggetto di esecuzione Tizio e Caio hanno pregiudicato, o comunque diminuito in modo considerevole, la possibilità per la creditrice di ottenere soddisfazione in via esecutiva del proprio ingente credito (Cass. n. 29727/19, rv. 655834). La circostanza che si trattasse di quote immobiliari, già di difficile esitazione, non solo non contraddice, ma – a veder bene – conclama ancor più la ricorrenza del pregiudizio, nel mentre non ha rilievo – in tale oggettiva valutazione circa la ricorrenza dell'*eventus damni* – la condotta tenuta dalla banca.



Atteso che l'atto dispositivo è successivo all'insorgere del debito e poiché l'atto di costituzione del vincolo di destinazione è da considerarsi, come detto, atto a titolo gratuito (Cass. n. 3697/20, rv. 656728) - in quanto esso determina un sacrificio patrimoniale da parte del disponente che non trova contropartita in una attribuzione in suo favore - è sufficiente, ai fini del requisito soggettivo dell'azione revocatoria, verificare i disponenti fossero consapevoli del rischio di pregiudizio che con quell'atto arrecavano alle ragioni dei propri creditori.

Nel presente caso, tale requisito deve ritenersi integrato sulla scorte del rilievo che Tizio e Caio erano soci della E. S.r.l., in favore della quale hanno prestato la garanzia e Caio era anche presidente del consiglio di amministrazione della società debitrice principale (v. doc. 17 attrice). Si tratta di ruoli che lasciano ragionevolmente presumere la piena conoscenza della situazione debitoria di E. s.r.l., del resto fatta palese anche dai bilanci al 2012 e 2013 di tale società invocati dagli stessi appellanti in sede di opposizione al decreto ingiuntivo, come già sopra ricordato. Deve pertanto ritenersi che Tizio e Caio, disponendo di tutti i loro beni nel modo indicato, fossero consapevoli di agire in contrasto con l'interesse della banca a conservare la garanzia patrimoniale di cui all'art. 2740 c.c. nei riguardi dei fideiussori e così della compromissione che, con l'atto di destinazione, essi producevano alle ragioni dell'istituto di credito.

Deve pertanto essere dichiarata l'inefficacia degli atti costitutivi di vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. oggetto di causa.

4. Nonostante la riforma della sentenza appellata, l'esito della lite è, nella sostanza, favorevole all'appellata Z s.r.l., alla quale spetta pertanto la rifusione delle spese di difesa dei due gradi di giudizio.

Alla liquidazione delle spese si provvede come da dispositivo, con applicazione dei valori medi previsti dal d.m. 55/2014 (nella versione vigente alla data di esaurimento delle attività difensive) per le cause di valore corrispondente alla presente e in ragione delle attività difensive effettivamente espletate nei due gradi.

Le spese dell'interveniente BC. s.r.l. vanno dichiarate compensate.

PQM

La Corte d'Appello, definitivamente decidendo sull'appello proposto da Tizio e Caio avverso la sentenza n. .../2021 del tribunale di Padova, in riforma di tale sentenza, così provvede:

- 1) dichiara inefficaci, ai sensi dell'art. 2901 c.c. nei confronti di Z s.r.l. i seguenti atti costitutivi di vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c.:
 - 1.1. l'atto di costituzione di vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645 ter cod. Civ. del 23.1.2015 n. ...Rep. – n. 9484 Racc. Notaio Dr. ...di Verona, (trascritto presso la Conservatoria di Padova in data 26.1.2015 ai nn. ...RG/1614 RP) con cui Tizio ha sottoposto a vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. in favore di se stesso, della moglie Filana e della figlia Prima i seguenti beni e diritti: A) il diritto di piena proprietà per l'intero, spettante a Tizio, del seguente immobile sito in ...(PD), Via..., così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di ...(PD): Foglio 2 Mapp. 1240 sub 5 – cat. A/7 – cl. 1 – vani 11 – RCE 1.278,23 € Mapp. 1240 sub 3 – cat. C/6 – cl. 1 – mq 24 – RCE 44,62 €; mapp. 1240 sub 4 – B.C.N.C. (cortile) al mappale 1240 subalterni 3 e 5; B) la piena ed esclusiva proprietà, spettante a Tizio, dei seguenti appezzamenti di terreno siti in ...(PD) e così censiti nel Catasto Terreni del predetto Comune: Foglio 2 Mapp. 648 – SEMINATIVO cl. 1 – are 06.90



– RDE 5,78 – RAE 3,74 € Mapp. 649 – SEMINATIVO cl. 1 – are 05.20 – RDE 4,35
– RAE 2,82 € Mapp. 650 - SEMINATIVO cl. 1 – are 21.30 – RDE 17,83 – RAE
11,55 €;

C) la quota di proprietà pari a 2/9 (due noni), spettanti a Tizio, dei seguenti beni siti in Comune di ...(PD), così censiti al Catasto Fabbricati del predetto Comune Foglio 5 Mapp. 23 sub 6 – cat. A/2 – cl. 2 – vani 7 – RCE 704,96 € Mapp. 23 sub 7 – cat. C/6 – cl. 1 – mq 151 – RCE 280,75 €;

D) la quota di proprietà pari a 1/9 (un nono), spettante al Sig.Tizio, del seguente appezzamento di terreno sito in Comune di ...(PD), così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune Foglio 5 Mapp. 671 – SEMIN ARBOR cl. 4 – are 21.99 – RDE 9,37 € – RAE 9,09 €.

- 1.2. l'atto di costituzione di vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645 ter cod. Civ. del 23.1.2015 n. .. Rep. – n. ...Racc. Notaio Dr. ...di Verona, trascritto presso la Conservatoria di Padova in data 26.1.2015 ai nn. 2234 RG/1615 RP, con cui Caio ha sottoposto a vincolo di destinazione ex art. 2645 ter c.c. in favore di se stesso e delle nipoti Prima e Seconda i seguenti beni e diritti:
- 1.3. A) la quota di proprietà pari a 2/9 (due noni), spettante a Caio, dei seguenti beni siti in Comune di ...(PD), così censiti al Catasto Fabbricati del predetto Comune Foglio 5 Mapp. 23 sub 6 – cat. A/2 – cl. 2 – vani 7 – RCE 704,96 € Mapp. 23 sub 7 – cat. C/6 – cl. 1 – mq 151 – RCE 280,75 €; B) la quota di proprietà pari a 1/9 (un nono), spettante a Caio, del seguente appezzamento di terreno sito in Comune di ...(PD), così censito al Catasto Terreni del predetto Comune Foglio 5 Mapp. 671 – SEMIN ARBOR cl. 4 – are 21.99 – RDE 9,37 € – RAE 9,09 €.

2) **condanna** Tizio e Caio in solido a rifondere a Y s.p.a., nella qualità di mandataria di Z s.r.l., le spese di lite dei due gradi di giudizio, liquidate, quanto al primo grado, nella misura indicata nella sentenza appellata e, quanto al presente grado di giudizio, in € 6.705,99, oltre al rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15% del compenso e agli oneri fiscali e previdenziali se e come per legge, compensate le spese relative all'interveniente ex art. 111 c.p.c.;

3) dispone l'annotazione della presente sentenza ai sensi dell'art. 2655 c.c.

Venezia, 20 dicembre 2022.

Il presidente est.
Guido Santoro

