



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI ROVIGO

SEZIONE CIVILE

Il Giudice dott. Fabio Massimo Saga,  
ha pronunciato, all'udienza del 14.7.2017, la seguente

SENTENZA

ex art. 281 sexies c.p.c.

nella causa n. '2013 R.G. promossa

da

giudizio dall'avv.to

SENT. 2017  
R.G.A.C. /2013  
CRON. 2017  
REP. 2017

DISC.: 14 LUG. 2017

PUBBL. 17 LUG. 2017

Oggetto: ALTRE IPOTESI  
DI RESPONSABILITA'  
EXTRA CONTRATTUALI

(ART. 2043 CE. e norme speciali)

rappresentate e difese in

ATTRICI

contro

rappresentato e difeso in giudizio dall'avv.

CONVENUTO;

contro

rappresentato e difeso in giudizio dall'avv.to Ballo Gianluca;

CONVENUTO;

contro

rappresentate e difese in

giudizio dall'avv.to

CONVENUTE;

contro

✓  
L  
L

appresentata e difesa in giudizio dall'avv.to

CONVENUTA;

contro

rappresentati e difesi in giudizio dall'avv.to

e con la chiamata in causa di

, rappresentate e difese in giudizio dall'avv.

TERZE CHIAMATE

e di

in qualità di erede di

, contumace;

TERZA CHIAMATA

Oggetto: nullità e/o annullabilità di atto negoziale.

Il Procuratore di parti attrici ha concluso, in rito per la dichiarazione d'interruzione del processo a seguito del decesso della parte costituita in data 22.12.2016, e per il resto come segue:

“Dichiarare la nullità e/o annullare l'atto di vendita a firma del Notaio Gabinio di Rovigo, Rep. Fasc. , stipulato in data 17.12.1997 tra i signori e (in rappresentanza dei signori

) ed i signori

per i motivi indicati in premessa e per l'effetto;

Condannare i signori di erede di

(in qualità

(in qualità di eredi di ) a

risarcire alle odierne attrici i danni tutti, patrimoniali e non patrimoniali, patiti in conseguenza dell'atto di vendita stipulato in data 17.12.97 di cui al precedente, danni che si quantificano in € 50.053,52 per ciascuna delle attrici, o nella somma maggiore o minore che dovesse risultare di giustizia. Tale somma dovrà essere aumentata della

F.M.

rivalutazione monetaria e degli interessi legali, calcolati dal giorno della stipulazione dell'atto di vendita all'effettivo saldo.

Con vittoria di spese, competenze ed onorari”.

Il Procuratore di \_\_\_\_\_ ha concluso:

“In via preliminare: Voglia il Tribunale adito, atteso che la domanda introdotta con atto di citazione del 30.7.2013 da \_\_\_\_\_ è identica a quella già decisa dal Tribunale di Rovigo con sentenza n. \_\_\_\_\_ /12 del 31.10.2012 e che il giudizio di impugnazione della citata sentenza attualmente pende avanti la Corte d'Appello di Venezia/ Terza Sezione Civile (n. \_\_\_\_\_ /13 RG) dichiararsi con ordinanza la litispendenza e disporre la cancellazione della presente causa dal ruolo; In via preliminare eventuale: In caso di sopravvenuta dichiarazione, da parte della Corte d'Appello di Venezia, dell'improcedibilità dell'impugnazione proposta, avverso la sentenza n. \_\_\_\_\_ /12 del 31.10.2012 del Tribunale di Rovigo, da \_\_\_\_\_, respingersi la domanda attorea, in quanto inammissibile e coltivata in violazione dell'art. 324 c.p.c., poiché avente ad oggetto cosa già giudicata con sentenza inoppugnabile; In via preliminare/ in merito: In non creduta ipotesi di reiezione delle domande come sopra formulate, dichiararsi comunque l'intervenuta prescrizione dell'azione di annullamento formulata da controparte, in base al disposto dell'art. 1442 c.c. e/o dell'art. 2943 c.c., per decorso del termine quinquennale e/o del termine decennale contemplati dalle disposizioni citate; In ogni caso: Rigettare le domande svolte da parte attrice, in quanto destituite di ogni fondamento, con vittoria di compensi di avvocato e spese di lite”.

Il Procuratore di \_\_\_\_\_ ha concluso:

“La difesa del \_\_\_\_\_, invocando l'art. 39, comma primo c.p.c., chiede che nei confronti del suo assistito sia dichiarata la litispendenza e di conseguenza sia emessa ordinanza che, sempre nei confronti del \_\_\_\_\_ sia disposta la cancellazione della causa dal ruolo, e in subordine che sia dichiarata inammissibile, sempre in conseguenza della litispendenza, la domanda di annullamento del contratto di compravendita.

Ancora in subordine, chiede che la citata domanda di annullamento, sia dichiarata prescritta, essendo trascorsi dieci anni dalla conclusione del contratto. In via di ulteriore

F.M.L.

subordine, chiede che tutte le domande da formulare contro il \_\_\_\_\_ siano respinte nel merito, perchè infondate e prive di prova. Con vittoria di spese e competenze da porre tutte a carico delle attrici. Occorrendo, sia ammessa la prova (interrogatorio delle attrici) formulata nella memoria ex art. 183, sesto comma n. 2 c.p.c., con rinuncia alla prova per testi, essendo deceduto il notaio Gabinio”.

Il Procuratore di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ ha concluso:

“in linea principale sia dichiarata la litispendenza tra la presente causa e quella decisa dalla Corte d’appello di Venezia il 10.12.2018 e in via subordinata perché tutte le domande formulate dalle attrici contro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ siano respinte perché infondate e prive di prova. Con vittoria di spese ed onorari di lite”.

Il Procuratore di \_\_\_\_\_, vedova e unico erede di \_\_\_\_\_, e \_\_\_\_\_ ha concluso:

- “1) dichiararsi la nullità della citazione avente ad oggetto l’azione di nullità proposta ex art. 1418 c.c. per difetto di causa petendi idonea a sostenere quella domanda;
- 2) dichiararsi prescritta l’azione di annullamento;
- 3) subordinatamente, in ogni caso, dichiararsi la stessa infondata in fatto e in diritto e quindi respingerla;
- 4) Respingersi la domanda risarcitoria come formulata;
- 5) con vittoria di spese ed onorari”.

Il Procuratore di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ ha concluso come da comparsa di costituzione (vista l’assenza del difensore all’udienza di precisazione delle conclusioni ed essendo tale atto difensivo la sede dove ha adempiuto tale onere):

“per la reiezione delle domande avversarie con condanna delle attrici alle spese da distrarsi a favore del sottoscritto procuratore antistatario”.

Il Procuratore di \_\_\_\_\_ ha concluso:

“rigettarsi ogni richiesta attorea perché infondata in fatto ed in diritto per i motivi sopra esposti.

Con vittoria di spese, competenze ed onorari di lite”.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Parti attrici sono sorelle e agiscono, in via principale, per la dichiarazione di nullità ovvero per la pronuncia di annullamento dell'atto di vendita a firma del Notaio Gabinio di Rovigo, Rep. Fasc. stipulato in data 17.12.1997 tra  
e (in rappresentanza dei signori

ed e

Parti attrici, parti convenute e parti terze chiamate sono o parti formali o parti sostanziali del contratto di vendita suddetto.

Con il contratto suddetto, gli eredi (a è succeduta come unica erede ) vendevano, con costituzione di usufrutto generale vitalizio in capo a , alle sorelle (figlie di ) e la nuda proprietà di larga parte di un compendio immobiliare sito in Bosaro (gli estremi catastali sono indicati nell'atto pubblico sub doc. 16 att.).

Parti attrici deducono che:

- e ! avrebbero imposto agli altri comproprietari, tra cui le attrici, di compiere atti dispositivi dei terreni in favore di tale ) ad un prezzo di Lire 40 milioni all'ettaro anziché di Lire 42 milioni come si era dichiarato disponibile tale ) , potenziale acquirente reperito da ;
- l'imposizione farebbe leva sul fatto che il c.d. era oggetto di due pignoramenti ad opera dell'istituto bancario CA.RI.PA.RO. e i fratelli ) e prospettavano l'eventualità di un asta per il caso in cui gli altri fratelli non accettassero le condizioni da essi indicati;
- con l'atto pubblico del 1997 sono stati alienati circa 17 ettari dei 19 complessivi con impossibilità di utilizzare i rimanenti 2 (i numeri sono tutti approssimati) per la coltivazione vista anche la presenza su di essi di fabbricati: sarebbe bastata la vendita di 13 ettari anziché di 17;
- in particolare, in data 28.4.1997 le attrici avrebbero conferito procura a vendere a tali e i quali in seguito hanno agito in nome delle

F.M.

stesse sia nella conclusione del promessa di vendita del 22.10.1997 sia nella conclusione del definitivo del 17.12.1997: solo in seguito avrebbero scoperto, le attrici, che le due persone erano i coniugi delle sorelle , in regime di comunione dei beni;

- i procuratori avrebbero superato i limiti della procura considerato che la promessa di vendita, attuata con il contratto di vendita oggetto di giudizio, i , avrebbero inserito una clausola non contenuta nel preliminare sottoscritto nell'aprile 1997 ovvero la clausola per cui i procuratori s'impegnavano a cancellare il sequestro insistente nel terreno compravenduto e tenuto presente che nella vendita vi era, pure, la parte di terreno di , zia delle attrici, venuta meno lasciando un testamento che contemplava tra gli eredi soltanto

- inoltre, i avrebbero agito in conflitto di interessi con i rappresentati considerato che erano, come detto, i coniugi delle due acquirenti;

- difetterebbe il consenso in relazione alla vendita oggetto di processo;

- inoltre, si sarebbero alienate quote non nella disponibilità delle attrici visto che dovevano ancora accettare l'eredità nel 1997 in relazione alla posizione della zia

- le parti avrebbero subito un danno di circa € 50.000,00, ammontare costituito dalla differenza tra il valore attuale del fondo così com'è ora e quello, più esteso, che si sarebbe avuto se la vendita fosse stata limitata a 13 ettari anziché circa 17.

Le controparti che si sono costituite chiedono, per diverse ragioni, il rigetto delle domande attoree: si rinvia a tutti gli atti di costituzione.

Anche rimanendo soltanto nell'alveo delle prospettazioni attoree è possibile rigettare le domande proposte perché palesemente infondate: un istruttoria sarebbe superflua.

Per quanto riguarda la nullità del contratto definitivo, mai parti attrici invocano le norme sostanziali per la quale tale contratto sarebbe tale.

Già di per sé la domanda sarebbe inammissibile per manifesta genericità: il Giudice non può indagare d'ufficio sulle invalidità del contratto se le stesse non emergono *de plano* dai documenti e difese della parti, pena la violazione del principio della parità delle armi *ex art. 111, secondo comma. Cost.*

F.R.

Ad ogni buon conto, eventuali differenze tra la promessa di vendita dell'aprile 1997 (doc. 14 att.) rispetto alla contrattazione di ottobre-dicembre 1997 (docc. 15 e 16 att.), erano autorizzate, documentalmente, con la procura (doc. 13 att.) visto che i  
erano autorizzati a stipulare tutte le clausole necessarie per portare a buon esito l'affare: la liberazione dell'immobile da eventuali sequestri era senz'altro atto necessario.

Per quanto riguarda la successione della zia la stessa è venuta meno il 22.2.1991 (v. pubblicazione testamento olografo, doc. 20) e quindi le attrici sapevano della circostanza nel 1997, anche considerato che la stessa signora ) era comparsa davanti il Notaio il 24.3.1991 per la procedura di pubblicazione dell'atto *mortis causa*: le stesse, con la procura a vendere, all'evidenza, hanno compiuto, coscientemente, atto di accettazione tacita dell'eredità ovvero, come afferma la Suprema Corte (Cass. n. 18330/2016, che cita l'art. 476 c.c.), un atto che presupponga necessariamente la volontà di accettare e che non avrebbe il diritto di fare se non con la sua qualità di erede.

Ovviamente, delegare altri a vendere un compendio immobiliare presuppone la titolarità di ciò che si vende: sono ammesse vendite di cose altrui ma, all'evidenza, nel caso di specie, il problema non si pone vista l'efficacia retroattiva dell'accettazione, tacita o espressa che sia.

Per quanto riguarda la mancanza comunicazione alle attrici della conclusione dell'affare la circostanza al più rileva ai fini risarcitori (v. *infra*) ma non ha valore "attizio": si tratta della violazione di un dovere del mandatario ma la procura e gli atti susseguenti conservano la loro validità.

Per quanto riguarda minacce o costrizioni, già a livello assertivo, esse difettano: la proprietà è un diritto assoluto e ognuno può liberarsene con atti abdicativi o dispositivi verso terzi come crede.

Si vuole intendere che non è un male ingiusto ma esercizio di un diritto soggettivo la prospettazione della propria volontà di comproprietario di vendere a chi si crede opportuno e alle condizioni che si rendono più vantaggiose: tra l'altro, è del tutto fisiologico il comportamento del coerede che intende vendere più parte possibile dei beni

F.M.

ereditati (soprattutto se si tratta di beni la cui gestione comporta spese: si tratta prevalentemente di terreni da coltivare nella fattispecie).

Ancora, per quanto riguarda il contratto concluso con sé stesso e/o in conflitto di interessi vale quanto segue:

- si applica l'art. 1442, terzo comma, c.c. e quindi la prescrizione decorre dalla conclusione del contratto (v. eccezioni dei convenuti): è pacifico che il termine di prescrizione delle azioni giudiziarie costitutive si interrompe solo con la promozione dell'azione giudiziaria (la prima azione è del 2008);

- non è impugnato specificamente il preliminare e quindi il contratto impugnato è atto dovuto contro il quale non si può agire invocando il conflitto di interessi (v. Cass. n. 9270/1999);

- non è ipotesi di contratto concluso con sé stesso ex art. 1395 c.c. visto che tale norma è congegnata per l'ipotesi in cui il rappresentante agisce in proprio o come rappresentante di terzi, situazioni da escludere quando le controparti contrattuali siano persone distinte, ovvero i coniugi;

- parti attrici mai hanno allegato chi sarebbe stato disponibile ad acquistare 17 ettari del terreno, con ciò volendo intendere che mai è stato specificato quale sarebbe il danno potenziale subito per l'ipotesi, del tutto legittima, in cui il comproprietario intenda vendere più parte possibile dell'immobile di cui è intestatario.

Tutte le considerazioni suddette sono assorbenti, anche rispetto alle questioni processuali sollevate dalle parti in virtù del principio della ragione più liquida, che, in nome dell'economia processuale, permette al Giudice di decidere anche invertendo l'ordine logico delle questioni in rilievo (v. S.U. Cass. nn. 12002/2014, 26242/2014, 9936/2014 e 23542/2015).

Il principio dispositivo, invece, consente di dichiarare assorbita la domanda risarcitoria visto che parti attrici espressamente subordinavano la domanda medesima all'accoglimento delle domande volte alla dichiarazione di invalidità dell'atto di vendita ("per l'effetto").



In via incidentale, si prende atto che pende un contenzioso in parte coincidente con quello oggetto del presente processo: si veda la sentenza n. 1000/2012 (processo iniziato nel 2008) di questo Tribunale appellata davanti la Corte territoriale di competenza (l'appello non è stato definito a quanto consta).

La coincidenza è parziale sia con riferimento all'oggetto sia con riferimento alle parti: i motivi per cui questo Giudice ha integrato il contraddittorio in questo processo sono ben esplicitati nell'ordinanza interlocutoria del 20.5.2014 cui si rinvia.

Per quanto riguarda le spese processuali, parti attrici devono rifondere alle parti costituite le spese sostenute per difendersi.

Si applica lo scaglione € 52.000,01-€ 260.000,00 di cui alla Tabella n. 2 allegata al D.M. n. 55/2014, considerando l'effettiva attività svolta.

Con riferimento alle seguenti parti, quindi, si fa riferimento alle fasi di studio, introduzione, istruzione e decisione:

Con riferimento alle altre parti si liquida solo la fase di studio e introduzione.

Per completezza, parti attrici all'udienza odierna hanno rappresentato che è venuto meno.

È evidente però che l'interruzione, trattandosi di parte costituita, può seguire soltanto alla dichiarazione del difensore della parte venuta meno.

Afferma, infatti, la Suprema Corte, che non può supplire l'eventuale dichiarazione del procuratore di controparte (Cass. nn. 1767/1988 e 2866/1983; C. St. 9.5.2014, n. 2380 e C. St. 19.1.2012, n. 222) o la cognizione che il giudice ne abbia per propria scienza. E nemmeno è possibile rilevare d'ufficio l'evento per farne conseguire l'interruzione (Cass. nn. 17913/2009 e 3664/1980; C. St. 19.1.2012, n. 222).

Addirittura, non assume rilievo, neppure, ai fini dell'interruzione del processo la circostanza che il difensore della parte colpita dall'evento abbia reso la relativa dichiarazione in un diverso processo, ovvero in un diverso grado, in considerazione dell'autonomia dei giudizi e dei singoli gradi processuali (Cass. 8494/2012).

1  
2  
3  
4

P.Q.M.

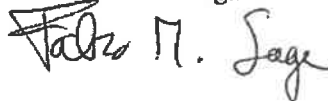
definitivamente pronunciando, nel contraddittorio tra le parti, ogni diversa domanda, istanza, eccezione disattesa, nella causa n. 2013 R.G.:

- rigetta le domande attoree;
- condanna, in solido, parti attrici a rifondere le spese processuali a \_\_\_\_\_ che si liquidano, complessivamente, in € 13.430,00, oltre il 15% per spese forfettarie ed accessori come per legge;
- condanna, in solido, parti attrici a rifondere le spese processuali a \_\_\_\_\_ che si liquidano, complessivamente, in € 13.430,00, oltre il 15% per spese forfettarie ed accessori come per legge;
- condanna, in solido, parti attrici a rifondere, in via parimenti solidale dal lato attivo, le spese processuali a \_\_\_\_\_ che si liquidano, complessivamente, in € 13.430,00, oltre il 15% per spese forfettarie ed accessori come per legge;
- condanna, in solido, parti attrici a rifondere le spese processuali a \_\_\_\_\_ che si liquidano, complessivamente, in € 3.980,00, oltre il 15% per spese forfettarie ed accessori come per legge;
- condanna, in solido, parti attrici a rifondere, in via parimenti solidale dal lato attivo, le spese processuali a \_\_\_\_\_ che si liquidano, complessivamente, in € 3.980,00, oltre il 15% per spese forfettarie ed accessori come per legge;
- condanna, in solido, parti attrici a rifondere, in via parimenti solidale dal lato attivo, le spese processuali a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ che si liquidano, complessivamente, in € 3.980,00, oltre il 15% per spese forfettarie ed accessori come per legge.

Rovigo, li 14.7.2017.

Il Giudice

Fabio Massimo Saga



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Rovigo, li 17 LUG, 2017  
FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Giuliana Zampollo

