

N. R.G. 1849/2024



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE DI APPELLO DI FIRENZE
SEZIONE TERZA CIVILE**

La Corte di Appello di Firenze, SEZIONE TERZA CIVILE, in persona dei Magistrati:

Riccardo Guida
Carlo Breggia
Antonio Picardi

Presidente
Consigliere relatore
Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di II Grado iscritta al n. r.g. **1849/2024** promossa da:

Controparte_1 , costituitosi in prosecuzione quale erede universale di *Per_1*

[...] con il patrocinio degli Avv.ti MICHELA LAZZINI e MARIA CRISTINA PULIGNANI;
APPELLANTE

contro

Controparte_2 e *CP_3* , con il patrocinio degli Avv.ti RICCARDO
BIAGIONI e PIETRO DERI;

APPELLATI

avverso

la sentenza n. 871/2024 del Tribunale di Livorno, pubblicata il 19.07.2024, notificata il
23.07.2024.

CONCLUSIONI

Parte APPELLANTE:

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello, contrariis reiectis, in totale riforma dell'impugnata sentenza ed in accoglimento di tutti i motivi di gravame:

Preliminarmente e pregiudizialmente Disporre il rinnovo totale della CTU nominando non uno psicologo, ma un neurologo o un neuropsichiatra. Disporre CTU estimativa del valore della nuda proprietà, al momento del rogito, dell'immobile di Persona_1 . Rimettere la causa in istruttoria per l'escussione dei testimoni ammessi e non escussi.

IN TESI: - Accertato e dichiarato che, al momento della conclusione del contratto di compravendita, Persona_1 non era nel pieno possesso della capacità naturale e che la sua volontà è stata coartata con malafede da CP_3 e Controparte_2 , annullare ai sensi dell'art. 1425 c.c. l'atto di compravendita stipulato da Persona_1 e Controparte_2 in data 27/07/2017 dinanzi il Notaio Persona_2 di Livorno, Rep. 3199 – Racc. 2518, registrato all'agenzia delle Entrate di Livorno il 31/07/2017 al n. 7302 Serie 1T, ordinando al Conservatore dei Registri Immobiliari ogni incombente di legge, ivi comprese trascrizione e/o annotazioni, esonerandolo da ogni responsabilità;

IN IPOTESI: - Accertato e dichiarato che la volontà a contrarre di Persona_1 è stata in malafede coartata con raggiri tali da determinarne il consenso a vendere, anche in ragione dello stato fisico e mentale in cui si trovava Persona_1 , annullare ex art. 1439 c.c. l'atto di compravendita stipulato da Persona_1 e Controparte_2 in data 27/07/2017 dinanzi il Notaio Persona_2 di Livorno, Rep. 3199 – Racc. 2518, registrato all'agenzia delle Entrate di Livorno il 31/07/2017 al n. 7302 Serie 1T, perché il consenso di Persona_1 è stato viziato da dolo o colpa grave, ordinando al Conservatore dei Registri Immobiliari ogni incombente di legge, ivi comprese trascrizione e/o annotazioni, esonerandolo da ogni responsabilità;

IN IPOTESI DENEGATA: - Accertato e dichiarato che il raggiro perpetrato nei confronti di Persona_1 ha modificato il suo consenso circa le condizioni di vendita e circa il prezzo, determinandone un'ipotesi di dolo incidente ex art. 1440 c.c., condannare CP_4 [...] e Controparte_2 , in solido tra loro, al risarcimento del danno nei confronti di Per_1 [...] , nella misura di € 64.438,40;

IN ULTERIORE IPOTESI DENEGATA: - Accertato e dichiarato che Persona_1 è stata indotta in errore essenziale circa il valore della nuda proprietà, sia in caso di dolo dei convenuti per errore conosciuto e/o conoscibile da CP_3 e Controparte_2 , sia in caso di colpa degli stessi, errore tale che, se conosciuto da Persona_1 , la stessa non avrebbe contratto, annullare ex art. 1428 c.c., l'atto di compravendita stipulato da Per_1 [...] e Controparte_2 in data 27/07/2017 dinanzi il Notaio Persona_2 di Livorno, Rep. 3199 – Racc. 2518, registrato all'agenzia delle Entrate di Livorno il 31/07/2017 al n. 7302 Serie 1T, perché il consenso di Persona_1 è stato viziato da dolo, ordinando al Conservatore dei Registri Immobiliari ogni incombente di legge, ivi comprese trascrizione e/o annotazioni, esonerandolo da ogni responsabilità;

In OGNI CASO: - Condannare comunque CP_3 e Controparte_2 , in solido tra loro, al risarcimento del danno nei confronti di Persona_1 , nella misura di €

50.000,00 o in quella maggiore o minore somma che sarà determinata dal Giudice; - Annullare l'atto d'obbligo del 01/08/2017, intercorso tra **Parte_1** e **Persona_1**, dinanzi il Notaio **Persona_3** di Livorno, Rep. 50699 – Racc. 24906, perché **Persona_1**, al momento dell'atto, non era più proprietaria del bene cui si fa riferimento, ordinando al Conservatore dei Registri Immobiliari ogni incombente di legge, ivi comprese trascrizione e/o annotazioni, esonerandolo da ogni responsabilità; -In ogni caso con vittoria di spese e competenze di causa di entrambi i gradi di giudizio e con condanna dei convenuti al pagamento delle spese di CTU”

Parte APPELLATA:

“Voglia l'Ill.ma Corte d'Appello, disattesa e respinta ogni altra contraria domanda ed eccezione, in via preliminare, respingere la richiesta di rinnovo totale della CTU sulla persona di **Persona_1**; respingere la richiesta di CTU estimativa sul valore della nuda proprietà dell'immobile di **Persona_1**;

nel merito, respingere tutte le domande in testi ed in ipotesi, formulate da parte appellante confermando la sentenza di primo grado.

Con vittoria di spese ed onorario del presente giudizio”

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

*

1. Il giudizio di primo grado

1.1. **Controparte_1** quale amministratore di sostegno della madre **Per_1** [...] dopo aver ottenuto regolare autorizzazione a promuovere la causa civile dal Giudice Tutelare, conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Livorno, **Controparte_2** (del quale la **Per_1** era zia) e **CP_3** (padre di **Controparte_2** e cugino di **Controparte_1**, chiedendo l'annullamento (per le varie ipotesi gradatamente indicate nelle conclusioni sopra trascritte) del contratto di compravendita del 27.07.2017 stipulato fra **Persona_1** venditrice, e **Controparte_2** compratore, avente a oggetto un immobile in Collesalveti; nonché di un atto d'obbligo stipulato il 01.08.2017 fra **Pt_1** [...] e **Persona_1** (di scioglimento del vincolo pertinenziale del garage rispetto all'abitazione principale); con condanna del convenuto anche al risarcimento del danno e alla refusione delle spese.

1.2. Si costituivano in giudizio i convenuti CP_3 Controparte_2 chiedendo il rigetto delle domande attoree.

1.3. La causa veniva istruita documentalmente e a mezzo prove testimoniali, oltre che a mezzo C.T.U.

1.4. Il Tribunale di Livorno, con sentenza n. 871/2024, pubblicata il 19.07.2024, così disponeva:

“Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da CP_1 [...] quale amministratore di sostegno di Persona_1, contro CP_2 [...] e CP_3, ogni diversa deduzione ed eccezione disattesa e respinta, così provvede:

*respinge le domande dell'attore;
condanna Controparte_1, quale amministratore di sostegno di Persona_1, a pagare a titolo di refusione delle spese di lite a favore di Controparte_2 e CP_3 la somma di euro 7.000,00 per onorari di avvocato, oltre al rimborso delle spese generali, IVA e CPA come per legge; pone le spese di CTU, liquidate con decreto in data 3 marzo 2022, a carico dell'attore”.*

1.4.1. Il suddetto dispositivo si fondava sulla seguente motivazione.

Con atto pubblico di vendita del 27.07.2017, Persona_1 di anni 73, vendeva a Controparte_2 di anni 24, la nuda proprietà dell'appartamento ubicato al secondo piano dell'immobile posto in Collesalveti (LI), frazione Stagno, Via Modigliani n. 10, riservandosi l'usufrutto vitalizio, al prezzo di euro 130.000,00.

Il Tribunale giudicava infondate tutte le domande di annullamento proposte dall'attore avverso il suddetto contratto. Ciò in quanto in sede di sommarie informazioni rese alla Procura della Repubblica di Livorno in data 22.12.2017, Persona_1 dichiarava espressamente di aver deciso di vendere l'immobile al nipote Controparte_2 per evitare che venisse ereditato dal figlio Controparte_1 ritenuto non meritevole, in quanto “*mai stato presente*”. Nelle medesime sommarie informazioni rese dal marito di Persona_1 Testimone_1 pure emergeva espressamente che la decisione della Per_1 di vendere la nuda proprietà della casa era stata presa autonomamente e senza costrizioni.

Non risultavano, d'altra parte, elementi probatori di segno contrario, volti, cioè, a dimostrare che, in realtà, i due coniugi sarebbero stati indotti in errore e vittime di artifici da parte dei convenuti, o che la **Per_1** fosse incapace di intendere e di volere al momento della vendita.

Per le stesse ragioni, non poteva essere accolta la domanda di annullamento dell'atto d'obbligo del 01.08.2017 (di scioglimento del vincolo pertinenziale del garage rispetto all'abitazione principale), intercorso tra **Parte_1** e **Persona_1**

La domanda di risarcimento del danno patrimoniale per euro 50.000,00, quale differenza tra il valore reale della nuda proprietà e il prezzo di vendita, non veniva accolta, posto che era dimostrato che il prezzo convenuto era stato consapevolmente e volontariamente deciso al momento del rogito.

Anche la domanda di risarcimento del danno patrimoniale per euro 30.000,00, asseritamente subito a causa del mancato godimento dell'immobile da parte della **Per_1** imputabile alle condotte dei **CP_2** non veniva accolta, in quanto i relativi fatti costitutivi non venivano né allegati né provati.

2. Il giudizio di appello

2.1. Con atto di citazione notificato in data 20.09.2024, **Controparte_1** quale amministratore di sostegno di **Persona_1** proponeva appello avverso la sentenza suddetta del Tribunale di Livorno, n. 871/2024, pubblicata il 19.07.2024 e notificata il 23.07.2024, censurandola sulla scorta dei seguenti motivi.

In particolare, sotto il titolo *“Carenza della motivazione, mancata pronuncia sulle domande formulate, errata ed incompleta valutazione delle risultanze probatorie”* vengono articolate tre distinte censure.

I) *“Errore del giudice nella valutazione della volontà e capacità di **Persona_1** a vendere”*.

Innanzitutto, si ripropongono tutte le domande di annullamento del contratto di compravendita, chiedendo rinnovarsi la C.T.U.-

II) *“Sull'errore interpretativo del Giudice circa la domanda di annullamento dell'atto di scioglimento del vincolo pertinenziale”*

In secondo luogo, si ripropone la domanda di annullamento dell'atto d'obbligo.

III) “Circa l’errore interpretativo dell’apparato probatorio relativo alla domanda di risarcimento del danno e dell’annullamento della compravendita”

Infine, si reitera la domanda risarcitoria, sollecitando sul punto una C.T.U. estimativa per determinare il valore effettivo della nuda proprietà.

2.2. In data 24.10.2025, si costituivano nel giudizio di appello *CP_3* e *Controparte_2* contestando l’appello avversario e domandandone il rigetto.

2.3. All’esito della prima udienza del 05.11.2025, cartolarizzata, il C.I. fissava discussione orale della causa nelle forme dell’art. 281-sexies c.p.c., rinviando all’udienza dell’11.03.2026, poi differita di ufficio all’08.04.2026, e assegnando alle parti termine per note conclusionali sino al 16.02.2026.

2.4. In data 9.12.2025 decedeva in Pontremoli *Persona_1* come da certificato di morte prodotto in giudizio dal figlio *Controparte_1*. Conseguentemente, interveniva e si costituiva nel presente procedimento in prosecuzione, ex art. 302 c.p.c., l’erede universale *Controparte_1* insistendo in tutte le istanze, anche istruttorie, domande ed eccezioni già proposte dalla sua dante causa.

2.5 L’udienza di discussione dell’8.4.2026, su istanza congiunta delle parti del 31.3.2026, è stata sostituita dal deposito di note scritte ex art. 127 *ter* c.p.c.-

La Corte, lette le note ritualmente depositate entro il termine perentorio dell’8.4.2026, pronuncia, ai fini dell’art. 127 *ter* u.c. secondo periodo, la presente sentenza ai sensi dell’art. 281 *sexies* c.p.c.-

3. L’appello è infondato e va respinto, con conseguente integrale conferma della sentenza impugnata.

4. Passando alla disamina dell'avanzato gravame, si osserva quanto segue.

4.1. Il **primo motivo**, è infondato con conseguente conferma del rigetto delle domande d'annullamento della compravendita, assorbito il **terzo**, che ha come presupposto proprio l'annullamento.

i. Sull'esclusione del dolo determinante e incidente ex artt. 1439 e 1440 c.c.

Ad avviso dell'APPELLANTE, il Tribunale avrebbe errato, in quanto non avrebbe preso in considerazione l'intera dichiarazione resa dai coniugi *Parte_2* in sede di sommarie informazioni alla Procura della Repubblica del 22.12.2017, valorizzando, al contrario, solo una piccola parte di esse, né avrebbe considerato l'intero impianto probatorio a disposizione.

Considerando, invece, l'intera dichiarazione resa alla P.G., emergerebbe che la *Per_1* non si ricordava da chi avesse fatto periziare l'immobile, perché non se ne sarebbe occupata lei, ma il nipote *CP_3* inoltre, la stessa non si sarebbe ricordata il momento in cui avrebbe dato mandato di eseguire la perizia, sempre perché se ne sarebbe interamente occupato il nipote.

Peraltro, nel momento in cui veniva chiesto alla *Per_1* se fosse a conoscenza del fatto che avrebbe potuto percepire una somma più alta per la vendita della casa, ella rispondeva che non le interessava il ricavato dell'immobile, tanto che non sapeva neppure quale fosse il prezzo di vendita della nuda proprietà.

Da queste evidenze, pertanto, emergerebbe con chiarezza che la donna, al tempo della vendita dell'immobile, fosse in uno stato di evidente confusione mentale e con vuoti di memoria, dunque facilmente influenzabile.

Rileva la Corte che le suddette censure alla sentenza di prime cure non colgono nel segno.

Ciò in quanto il Tribunale, con ragionamento condiviso dalla Corte, non si limitava a considerare solo una parte delle dichiarazioni rese dalla *Per_1* e da suo marito isolatamente, bensì le valorizzava perché ritenute prevalenti rispetto al tenore delle restanti affermazioni.

Invero, il fatto che la *Per_1* non si ricordasse da chi avesse fatto periziare l'immobile, e quando avrebbe dato mandato di eseguire la perizia, non è dirimente per provare alcunché,

posto che, come la stessa affermava, si trattava di adempimenti demandati al nipote [...]

CP_3

Neppure è insolito il fatto che non le interessasse il prezzo di vendita della nuda proprietà, atteso che il motivo determinante che l'aveva spinto alla vendita non era il corrispettivo della stessa, bensì l'esigenza, manifestata a chiare lettere, di evitare che l'immobile venisse ereditato dal figlio Controparte_1 con il quale i rapporti erano da tempo incrinati (e di tale fatto ne era consapevole lo stesso CP_1).

Ancora, l'APPELLANTE rilevava che i convenuti erano a conoscenza della situazione mentale dei coniugi Parte_2 infatti, dalla registrazione audio della conversazione dell'11.07.2017, prodotta in giudizio, CP_3 affermava più volte che gli zii (Persona_1 e Testimone_1 non fossero più in grado di badare a loro stessi; che Persona_1 avesse problemi di orientamento nel tempo e nello spazio.

In questo modo, il Tribunale avrebbe dovuto ritenere che la Per_1 non fosse nel pieno delle proprie capacità al tempo della compravendita, dunque facilmente influenza-bile dai CP_2 peraltro interessati alla casa della donna, come emergerebbe dalla conversazione in commento).

Rileva la Corte che, tuttavia, non vi è prova degli – indispensabili, ai fini dell'ipotesi in esame - artifici e raggiri, inducenti nella Per_1 una falsa rappresentazione della realtà, adoperati dai CP_2 ulla Per_1 per giustificare l'annullamento del contratto per dolo, il cui onere incombeva sulla pretesa parte danneggiata (cfr. Cass., nn. 5734/2019, 1458/2023, 3049/2026, in motivazione), nemmeno ai fini del *dolus incidens* ex art. 1440 c.c.; pertanto, correttamente il Tribunale rigettava le suddette domande.

Difatti, che non vi fosse alcun intento fraudolento emerge dalla registrazione della conversazione Persona_4 del 01.07.2017, nella quale si apprezza la trasparenza di CP_3 nel gestire i rapporti tra gli zii e il cugino Controparte_1 in relazione all'immobile oggetto di causa (la cui nuda proprietà sarebbe stata venduta a poco meno di un mese da tale conversazione). Così CP_3 rivolto a CP_1 : “(...) allora si può fare la nuda proprietà, gliel'ho detto io perché loro non lo sapevano (...) ma io non sono stato a mercanteggiare, perché con i tuoi genitori io non voglio mercanteggiare, né mi voglio approfittare, capito però se devo lavorare mettere le mani in una casa degli altri, tirare fuori 30 40 mila euro, perché è quello che mi ci vuole per far sistemare la casa, fra i terrazzi, farla ritingere tutto giro giro... cioè un domani la pago e rimane a me (...). Gli ho detto ma

CP_1 no no lascia perdere, e io ci ho pensato un po' e poi ho detto non mi sembra giusto far gli zitti (...) perché alla zitta non mi piace, siccome te non hai da nascondere niente a me io non voglio nascondere niente a te perché un domani uno dice forse me lo dovevi dire" (cfr. trascrizione conversazione del 01.07.2017, p. 4).

Analogamente, nella conversazione dell'11.07.2017, parimenti agli atti, emerge che Controparte_1 ammetteva, con valenza di confessione stragiudiziale ex art. 2735 c.c., che CP_3 non fomentasse l'astio dei suoi genitori verso di lui (cfr. pp. 39-40 della trascrizione):

"CP_3 : (...) io non ho problemi CP_1 (...) cosa ti ho detto prima se loro vogliono vendere tutto si può parlare anche di vendere tutto, però sinceramente non conviene a loro, poi se decidono così se ne vanno ... a loro due non conviene ma neanche a te;

CP_1 : ma non è questione non guardare me

CP_3 : (...) se te non ci recuperi il rapporto loro tanto non te lo lasciano (...) cosa ti dissi l'altro sabato cerca di recuperare il rapporto con tuo babbo (...)

CP_1 : l'ho detto anche sabato e domenica mi ha aggredito l'ho detto domenica e oggi mi ha aggredito ha ritirato fuori lo stesso discorso

CP_3 : hai ragione io che ti devo dire non pensare che sia io che li fomenti perché io non ho da fomentare nessuno

CP_1 : io non dico che sei te che li fomenti".

Pertanto, contrariamente a quanto dedotto dall'APPELLANTE, tali risultanze, oltre a dimostrare la consapevolezza di Controparte_1 circa la tensione esistente nei suoi rapporti con i genitori, consentono di escludere qualsiasi intento doloso del CP_2 nei confronti della Per_1 onde condizionarne le scelte contrattuali ai danni del figlio CP_1, in assenza di evidenze probatorie di segno contrario (che l'attrice doveva fornire).

Peraltro, rileva il Collegio che, sempre dal tenore della conversazione richiamata dell'11.07.2017, emerge a più riprese che il CP_2 comunicava al cugino CP_1 di essere disposto ad assecondare la volontà della zia sulla vendita della casa, nella scelta tra la cessione della nuda o piena proprietà. Così, infatti, CP_3 si rivolgeva a [...] Per_5 figlia di CP_1 : "se tua nonna la vuole vendere ad una cifra congrua per andare via, però tua nonna mi ha detto che non vuole andare via non sono io che ho scelto la strada della nuda proprietà" (cfr. p. 20 trascrizione). Ciò, del resto, è in linea con la deposizione della stessa Persona_5 all'udienza del 27.09.2023: "(...) la nonna diceva che lei non

voleva vendere la casa, che CP_3 poteva dire quello che voleva ma lei era la proprietaria della casa; ricordo che nelle conversazioni con CP_3 a cui mia nonna non era presente, CP_3 diceva che la nonna era d'accordo a vendere la casa”.

Ebbene, dal complesso del compendio probatorio non emerge alcuna contraddizione: infatti, la volontà di Persona_1 non era quella di vendere la piena proprietà, essendo interessata a continuare ad abitare l'immobile di Via Modigliani, n. 10 a Collesalveti (LI); CP_3 le propose, pertanto, di cedergli la nuda proprietà, riservandole l'usufrutto vitalizio. Tale proposta venne accolta dalla Per_1 senza che alcuna prova – neanche quelle reiterate in questo grado – sia idonea a dimostrare alcunché circa il dolo asseritamente perpetrato dal CP_2

Si consideri, peraltro, che, in questo quadro, non è priva di rilevanza l'ordinanza del G.I.P. di Livorno relativa all'archiviazione del procedimento penale r.g.n.r. 4406/2017 a carico di CP_3 avente ad oggetto proprio la possibile rilevanza penale della vendita della nuda proprietà dell'appartamento in questione. Difatti, benché da tale ordinanza non possa discendere alcun vincolo di valutazione nel giudizio civile, non essendo equiparabile ad una sentenza irrevocabile, la stessa concorre, tuttavia, a corroborare, quale elemento indiziario liberamente apprezzabile, il giudizio sin qui svolto, finalizzato ad escludere qualsiasi circonvenzione ai danni della Per_1 (cfr. Cass. n. 16239/2016, in motivazione a p. 5, benché riferita al decreto di archiviazione, ma il principio è estensibile al caso che ci occupa).

Escluso, quindi, il dolo quale vizio della volontà, ne discende che la compravendita del 27.07.2017 non può essere annullata ex art. 1439 c.c., né vi sono gli estremi per ritenere integrato il dolo incidente e la conseguenziale responsabilità risarcitoria ex art. 1440 c.c.

ii. Sull'esclusione dell'errore essenziale e riconoscibile

Correttamente il Tribunale rigettava anche la domanda di annullamento del contratto per errore essenziale sul prezzo di vendita ex art. 1428 c.c.

Invero, quanto all'errore sul prezzo di vendita, trattandosi di una valutazione economica, esso può dar luogo, semmai, all'azione di rescissione del contratto per lesione, ma non costituisce errore essenziale (causa di annullamento), attenendo alla sfera dei motivi in base ai quali la parte si è determinata a concludere il contratto e al rischio economico assunto, salvo che non si traduca in un errore sull'identità o su una qualità essenziale della cosa,

determinante il consenso, nel caso di specie non ricorrente (cfr. Cass. nn. 20148/2013, 29010/2018, 639/2023, 29379/2024, in motivazione § 6).

In tal caso, peraltro, come già detto, il prezzo della vendita non costituiva affatto la ragione prevalente per cui il contratto veniva stipulato, posto che il vero obiettivo della Per_1 era evitare che l'immobile venisse ereditato dal figlio CP_1 ; pertanto, a maggior ragione, di errore essenziale non poteva trattarsi.

iii. Sull'esclusione dell'incapacità naturale di Persona_1 al tempo della compravendita

L'APPELLANTE si duole anche del fatto che la documentazione medica agli atti non sarebbe stata presa in considerazione dal Giudice, come la deposizione testimoniale del Dott. Tes_2 , neurologo, che affermava che le persone affette da demenza sarebbero, già all'esordio della malattia, molto influenzabili e particolarmente deboli.

La censura è infondata, atteso che il Tribunale accoglieva le evidenze della C.T.U., ritenuta immune da vizi, la quale si era basata su tutta la documentazione medica che parte APPELLANTE riteneva non essere stata esaminata (oltre al fatto che i professionisti richiamati erano anche stati escussi quali testimoni).

Ad ogni modo, nel merito, ad avviso del Collegio, il referto del Dott. Tes_2 , attestante una *“demenza mista sia vascolare che degenerativa di grado medio grave che impedisce comunque alla paziente di essere autonoma nello svolgimento delle normali attività di vita quotidiana”* non può assumere rilevanza per dimostrare la sussistenza di detto quadro clinico al momento di stipulazione del rogito (27.07.2017), trattandosi di un referto risalente a quasi un anno dopo la data suddetta (29.06.2018).

Peraltro, analizzando la deposizione testimoniale di tale professionista, tenutasi all'udienza del 07.02.2024, il teste affermava chiaramente che: *“non so dire se la Persona_1 fosse influenzabile nel 2017, posso però dire che si tratta di pazienti che sono fragili rispetto alla persona non ammalata. Prendo visione dei documenti sanitari da me arredati a seguito della visita della paziente e confermo che nel 2018 il quadro clinico era compatibile con una demenza mista sia vascolare che degenerativa di grado medio grave. Posso dire che tali malattie hanno un decorso clinico che generalmente qualche anno prima inizia con sintomi che non vengono riconosciuti ma che poi nel tempo si aggravano. Prendo visione del referto della risonanza magnetica del 1° dicembre 2016 sulla Persona_1 che evidenzia una*

importante atrofia cerebrale corti-sottocorticale; tale referto può essere interpretato come uno dei segni di possibile demenza”.

Ebbene, il tenore della testimonianza non consente di pervenire, con ragionevole certezza, alla conclusione per cui la *Per_1* fosse, nel luglio 2017, incapace di intendere e di volere, posto che il teste, dopo aver affermato di non saper riferire se nel 2017 la donna fosse influenzabile, si esprimeva in termini dubitativi allorquando esaminava il referto della risonanza magnetica del 01.12.2016, qualificandolo quale segno di “possibile demenza”.

Come lo stesso Dott. *Tes_2* affermava, infatti, le evidenze istruttorie confermano che trattasi di malattia che ha un decorso clinico protratto nel tempo; che si è acutizzato nel 2018, ma non era ancora “esploso” in modo determinante nel 2017.

Ciò è, infatti, confortato dal fatto che il Dott. *Per_6* medico curante della *Per_1* sino al 2017, poco tempo prima del rogo, certificava che la signora fosse in grado di intendere e di volere (cfr. doc. 10 fascicolo *CP_2* primo grado). In merito, è, altresì, rilevante il fatto che il sub-procedimento di querela di falso instaurato in primo grado da *Controparte_1* avverso tale certificato veniva archiviato dal Tribunale, sul presupposto dell’inammissibilità della querela proposta.

Analogamente, la Dott.ssa *Per_7* medico neurologo, evidenziava la presenza nella signora *Per_1* di un *deficit* cognitivo allo stato iniziale in un quadro clinico in evoluzione (in particolare, la Dott.ssa *Per_7* esaminando la risonanza magnetica del 01.12.2016, di fatto, perveniva alle stesse conclusioni “dubitative” del Dott. *Tes_2* , rispondendo che oltre alla pregressa ischemia, poco altro si poteva aggiungere riguardo all’esame, che, pur non essendo negativo, non forniva comunque un quadro definito).

La medesima valutazione veniva compiuta, poi, dalla Dott.ssa *Per_8* psicologa, la quale prendeva atto della lieve entità del *deficit* diagnosticato alla *Per_1* prima del rogo.

Dello stesso segno, infine, il colloquio avuto dalla C.T.U. con il Dott. *Per_9* , medico di famiglia della signora *Per_1* (subentrato al precedente medico Dott. *Per_6* andato in pensione nel 2017), il quale riferiva di aver conosciuto appena la paziente, perché, dopo essere subentrato al precedente medico, la signora non si era mai presentata presso il suo studio per la prima visita di conoscenza. In ogni caso, non ricordava elementi di rilievo che lo avessero colpito particolarmente. Riferiva di aver incontrato la signora per l’ultima volta il 22.03.2018.

Pertanto, correttamente la C.T.U. perveniva alla seguente conclusione, avallata dal Tribunale: “dagli elementi raccolti sembra plausibile che al momento del rogo il quadro

clinico non pregiudicasse gravemente una corretta valutazione dell'atto da parte della signora Per_1 che nonostante una certa compromissione delle sue facoltà (dal momento che era già in corso un decadimento cognitivo), era comunque in grado di prendere decisioni in maniera consapevole e autonoma" (cfr. pag. 7 relazione tecnica, nonché, più specificamente, pp. 8-9 della relazione in risposta alle osservazioni del C.T.P. Dott. Per_10 depositata il 25.08.2021).

Ne discende che, alla luce dei molteplici dati scientifici vagliati dalla C.T.U., brevemente ripercorsi, deve concludersi che, contrariamente a quanto dedotto dall'APPELLANTE, le deposizioni delle teste Testimone_3 e Persona_5 all'udienza del 27.09.2023 (rispettivamente moglie e figlia di Controparte_1, come pure le conversazioni tra Controparte_1 e CP_3 dell'01/11.07.2017, seppur espressive di una condizione di progressivo decadimento cognitivo della Per_1 non possono dotarsi della medesima attendibilità scientifica ai fini della valutazione clinica della capacità di intendere e di volere della signora al tempo del rogito, né, come detto, possono costituire prova della sicura influenzabilità della stessa sotto il profilo dei vizi della volontà invocati (dolo, determinante e incidente, ed errore).

iv. Sull'assenza di vizi in ordine alla C.T.U. espletata

Da ultimo, l'APPELLANTE rilevava che la C.T.U., su cui il Tribunale si era basato, sarebbe censurabile, perché priva di qualsiasi fondamento scientifico, non avendo la consulente le qualifiche adeguate a svolgere l'incarico (in quanto psicologa), dovendosi, invece, nominare un perito laureato in medicina con specializzazione in neurologia o neuropsichiatria.

Anche detta doglianza non merita accoglimento.

Invero, trattandosi di un giudizio sul criterio di nomina del C.T.U. (che, come tale, emerge prima dello svolgimento dell'attività tecnica in senso stretto), assurge a vizio procedurale circa la corretta individuazione dell'ausiliare del Giudice in rapporto alla materia controversa; dunque, la relativa censura soggiace alle preclusioni delle nullità relative di cui all'art. 157, co. 2, c.p.c., così distinguendosi dai vizi sostanziali, afferenti al merito della consulenza, per i quali alcuna preclusione è prevista, potendo essere fatti valere per la prima volta in comparsa conclusionale e anche in appello, purché non introducano nuovi fatti

costitutivi, modificativi o estintivi, nuove domande, eccezioni e prove (cfr. Cass., Sez. Un., n. 5624/2022, Cass. n. 35286/2023).

L'attore avrebbe dovuto, allora, far valere il suddetto vizio nella prima udienza o difesa utile successiva alla nomina del consulente, laddove, invece, la sua contestazione sul punto interveniva solo nella seconda difesa successiva al deposito della relazione tecnica, apprezzata come sfavorevole (cfr. note di trattazione scritta del 15.11.2021).

In ogni caso, anche diversamente opinando, e ritenendo, in particolare, che una simile censura afferisca al merito delle indagini peritali, essa è comunque infondata, posto che la consulenza si è basata sui rilievi scientifici di vari professionisti, anche neurologi, come il Dott. *Tes_2* e la Dott.ssa *Per_7* e, comunque, medici di famiglia, quali il Dott. *Per_6* e il Dott. *Per_9*, risultando implicate nella fattispecie in esame competenze sia mediche che psicologiche; il che ha comunque giustificato, pertanto, la nomina di una psicologa quale C.T.U.

4.2. Il secondo motivo è infondato.

Ad avviso dell'APPELLANTE, il Tribunale avrebbe errato per non aver risposto, o non aver risposto in modo esauriente, alla domanda di annullamento dell'atto di scioglimento del vincolo pertinenziale del garage rispetto all'abitazione principale stipulato il 01.08.2017. La domanda veniva, infatti, respinta per le medesime ragioni che determinavano il rigetto della domanda principale. Tuttavia, secondo lo *CP_1* sarebbe pacifico che la *Per_1* non avrebbe potuto procedere con tale atto, non essendo più piena proprietaria (anche volendo prescindere dalla sua incapacità di intendere e di volere).

Rileva il Collegio che la suddetta censura è priva di pregio, non potendo invocare l'annullamento dell'atto sul presupposto per cui la *Per_1* non era più proprietaria dell'immobile (avendo, nel frattempo, ceduto la nuda proprietà ai *CP_2*, dunque non nella facoltà di revocare il vincolo di pertinenzialità, essendo i motivi di annullabilità tassativi (vizi del consenso, incapacità legale e naturale) ed invero non ricorrenti nel caso di specie, né coincidenti con il ritenuto difetto di legittimazione al compimento dell'atto impugnato.

5. Il Collegio, conferma, infine, il rigetto – già disposto all’esito della prima udienza dal C.I. – delle istanze istruttorie avanzate da parte APPELLANTE, ivi incluse le C.T.U., in quanto ininfluenti ai fini del decidere.

6. La sentenza gravata deve essere, quindi, integralmente confermata.

7. Le spese processuali del grado di appello seguono la soccombenza esclusiva di *Controparte_1* prima quale amministratore di sostegno di *Persona_1* e ora quale suo erede universale, e, in difetto di nota, si liquidano ai sensi D.M. 55/2014, come successivamente modificato dal D.M. 147/2022, § 12, valore di causa compreso tra € 52.000,01 ed € 260.000,00 (determinato in misura pari al risarcimento domandato di € 64.438,40, cfr. Cass. nn. 25275/2025, 22719/2022), parametri medi, in osservanza della nota spese depositata dai *CP_2* n data 16.02.2026.

Si hanno, dunque: € 2.977,00 fase 1 (studio), € 1.911,00 fase 2 (introduttiva), € 5.103,00 fase 4 (decisionale), esclusa la fase 3 in quanto non richiesta in nota spese da parte APPELLATA, per un totale di € 9.991,00, oltre accessori come per legge

Si dà atto della sussistenza, ai sensi dell’art. 13 comma 1 - quater del d.P.R. n. 115 del 2002, dei presupposti processuali per il versamento, da parte dell’appellante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per l’impugnazione, a norma del comma 1 - bis dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte d’Appello di Firenze, Sezione Terza Civile, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, anche istruttoria, disattesa, così provvede:

1. rigetta l’appello proposto da *Controparte_1* quale erede universale di *Per_1* [...] nei confronti di *Controparte_2* *CP_3* avverso la sentenza n. 871/2024 del Tribunale di Livorno, pubblicata il 19.07.2024 e notificata il 23.07.2024, che

integralmente conferma;

2. condanna *Controparte_1* quale erede universale di *Persona_1* a rifondere a *Controparte_2* e *CP_3* le spese processuali del giudizio di appello, pari a € 9.991,00, per compensi professionali di avvocato, oltre al 15% sui compensi per rimborso forfettario di spese generali, nonché oltre CAP e IVA secondo legge;

3. dichiara che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 - quater del d.P.R. n. 115 del 2002, sussistono i presupposti processuali per il versamento, da parte dell'appellante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per l'impugnazione, a norma del comma 1 - bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Firenze, camera di consiglio del 9 aprile 2026.

Il Consigliere est.

Carlo Breggia

Il Presidente
Riccardo Guida

Sentenza redatta con la collaborazione della *CP_5* reta Politella.

Nota

La divulgazione del presente provvedimento, al di fuori dell'ambito strettamente processuale, è condizionata all'eliminazione di tutti i dati sensibili in esso contenuti ai sensi della normativa sulla privacy ex D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni e integrazioni.