



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI CATANIA
SEZIONE V CIVILE

IL GIUDICE ISTRUTTORE IN FUNZIONE DI GIUDICE UNICO SALVATORE
BARBERI

ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al numero 15336/21 R.G.

promossa da

Parte_1, (C.F. *C.F._1*) nato a Mascalucia (CT) il 24.04.1932 ed
ivi residente al Corso San Vito n. 143, rappresentato e difeso, per procura in atti,
dall'Avv. Gaetano Franchina, presso il cui studio sito in Catania, Via Umberto n. 143;

-attore-

contro

1) *Controparte_1* (P.I. *P.IVA_1*) con sede in Tremestieri Etneo (CT)
via Carnazza 74/M in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e

difesa giusta procura in atti dall'avv. Antonio Rosella ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in Catania Corso Delle Province, 43;

2) *Parte_2*, nato a Catania il 3 maggio 1965 (C.F. *C.F._2*),
rappresentato e difeso giusta procura in atti dall'avv. Fabrizio Romeo;

- convenuti -

con l'intervento di

Controparte_2", con sede in Catania,
Stradale Primosole, n. 21 (C.F. *P.IVA_2*), dichiarato con sentenza del 23.01.2020
n.11/2020, in persona del curatore avv. Salvatore Nicolosi, rappresentato e difeso
dall'avv. Rosanna Piazza in forza del decreto del G.D. al Fallimento del 17.01.2024,
elettivamente domiciliato presso lo studio della stessa in Giarre, viale Aldo Moro 9;

-- -- --

Precisate le conclusioni come all'udienza del 10 dicembre 2025 da verbale in atti, la
causa veniva posta in decisione.

-- -- --

In fatto ed in diritto

Con atto di citazione del 2 dicembre 2021 *Parte_1* esponeva quanto segue:

*“Il Sig. *Parte_1* è stato imprenditore nel settore dei veicoli commerciali ed
industriali e nel settore del trasporto marittimo.*

*Dal primo matrimonio l'odierno esponente ha avuto due figli: *Per_1*, deceduto
diversi anni fa, ed *Parte_2*, convenuto nell'odierno giudizio.*

Invece, dal secondo matrimonio contratto negli anni “70 con la Sig.ra CP_3

[...] , l'attore ha avuto altri due figli, Salvatore e Per_2 .

Nel 1994 le attività commerciali gestite dal Sig. Parte_1 hanno subito una grave crisi sfociata con il fallimento della storica società, Sicilscandia S.p.A..

Al di là delle vicende professionali e familiari che hanno coinvolto tutta la famiglia Pt_1 – non rilevanti per il fine di cui alla presente azione – si rappresenta che in data 26.02.2017 il Sig. Parte_1 ed il figlio Parte_2 sottoscrivevano una scrittura privata nella quale, testualmente premettevano:

“che il Sig. Parte_1 imprenditore, a cagione delle difficoltà incontrate nell'esercizio delle proprie attività commerciali, nel corso degli anni, ha chiesto ed ottenuto molteplici prestiti in denaro dal figlio Parte_2 ;

che in dipendenza di quanto sopra, il Sig. Parte_2 , con diversi versamenti effettuati negli anni compresi tra il 2004 ed il 2015, ha concesso in prestito al Pt_1 [...] la complessiva somma di € 340.000,00 (trecentoquarantamila/00);

che il sig. Parte_2 ha necessità di rientrare nella piena disponibilità delle somme concesse a mutuo al padre;

che il Sig. Parte_1 non è allo stato in condizione di estinguere la propria posizione debitoria nei confronti del figlio”.

Fatte tali premesse, le Parti convenivano e stipulavano quanto segue:

“Art. 1. Il Sig. Parte_1 , in aperto riconoscimento del credito vantato dal sig. Parte_2 , si impegna ad estinguere l'obbligazione sullo stesso gravante entro e non oltre la data del 30 settembre 2018 mediante restituzione della complessiva

somma di € 340.000,00 sulla quale per patto espresso tra i comparenti non verranno computati interessi di alcun genere;

Art. 2. Il Sig. Parte_2 si impegna espressamente a non reclamare il proprio credito fino a tale data rinunciando fin d'ora alla facoltà di agire per il recupero coatto fino alla scadenza del termine come sopra fissato;

Art. 3. Resta espressamente inteso tra le parti che in caso di omesso adempimento, entro il termine assegnato, il sig. Parte_2 avrà facoltà di agire giudizialmente al fine di ottenere il pagamento di quanto ancora eventualmente dovuto dal sig. Parte_1. In tale ipotesi sulle somme concesse a mutuo verranno applicati gli interessi moratori ad un tasso concordato del 5% da computarsi a far data dalla presente scrittura e fino all'effettivo soddisfo con facoltà per il creditore di imputare gli eventuali pagamenti parziali effettuati dal debitore prima ad interessi e spese e solo per il residuo capitale" (doc. 3).

Rimanendo inadempite le obbligazioni previste nella suddetta scrittura privata, il Sig. Parte_2 a mezzo dell'Avv. Fabrizio Romeo con studio in Catania, Via Alberto Mario n. 74, chiedeva ed otteneva dal Tribunale di Catania il decreto ingiuntivo n. 269/2020 del 20.01.2020 (R.G. n. 15528/2019) con il quale veniva ingiunto all'odierno attore "di pagare alla parte ricorrente per le causali di cui al ricorso, immediatamente: 1. La somma di € 340.000,00; 2. Gli interessi come da domanda; 3. Le spese di questa procedura di ingiunzione, liquidate in € 4.185,00 per compensi ed € 634,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario delle spese nella misura del 15%, c.p.a. e i.v.a. come per legge" (doc. 4).

Il sopra citato decreto ingiuntivo, notificato il 22.02.2020, non è stato mai opposto dall'odierno attore cosicché lo stesso è divenuto definitivo ai sensi dell'art. 647 c.p.c.

Ancora, con atto ricevuto dal Notaio Persona_3 il 15.02.2021 “in Catania alla Via Alberto Mario n. 74” il Sig. Parte_1 conferiva al figlio Parte_2 procura speciale irrevocabile “a vendere, anche con più atti separati, a chi crederà, per il prezzo ed alle condizioni che stimerà più convenienti, tutti i diritti spettanti ad esso mandante” su tutti gli immobili di sua proprietà (doc. 5) ed in particolare:

- 1. appartamento al primo piano sito in Catania alla Via Gorizia n. 36/F della consistenza catastale di otto vani, censito al NCEU del Comune di Catania al foglio 69, p.lla 18788, sub. 7;*
- 2. appartamento al primo piano sito in Catania alla Via Proserpina n. 24 della consistenza catastale di sei vani, censito al NCEU del Comune di Catania al foglio 14, p.lla 2164, sub. 19;*
- 3. appartamento al piano quarto sito in Mascalucia al Corso Raffaello n. 6 della consistenza catastale di 7,5 vani, censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 220, sub. 28; 4. appartamento al piano quarto sito in Mascalucia al Corso Raffaello n. 6 della consistenza catastale di 5,5 vani, censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 220, sub. 29;*
- 5. locale garage al piano sottostrada sito in Mascalucia al Corso Raffaelo n. 9 della consistenza catastale di 43 mq censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 220, sub. 48;*

6. fabbricato ad uso abitativo personale dell'odierno attore su tre livelli (piano seminterrato, piano terra e primo piano) sito a Mascalucia al Corso San Vito n. 143 della consistenza catastale di 28,5 vani, censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 259.

La citata procura veniva conferita in via irrevocabile essendo espressamente "conferita anche nell'interesse della parte mandataria" seppur con obbligo del rendiconto.

Orbene, in virtù della suddetta procura, con atto ricevuto dallo stesso Notaio Persona_3 il 18.06.2021 in Catania, Via Alberto Mario n. 74, il Sig. Parte_2 vendeva al Sig. Controparte_4, n.q. di amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore della Controparte_1 i diritti di piena proprietà sugli immobili di cui supra ai nn. 1-5 ed il diritto di nuda proprietà del fabbricato ad uso abitativo personale dell'esponente di cui supra al n. 6 per il prezzo di € 375.000,00 pagato contestualmente alla stipula a mezzo n. 4 assegni circolari tratti su Banca Intesa Sanpaolo (doc. 6). Come sopra anticipato, seppur la citata procura speciale irrevocabile veniva conferita con obbligo di rendiconto, il Sig. Parte_1 apprendeva officiosamente notizia dell'intervenuta vendita della totalità dei propri beni immobili a terzi solo all'inizio del mese di novembre in occasione di un incontro con il conduttore di uno degli immobili compravenduti che, per l'appunto, si rifiutava di corrispondere il canone di locazione all'attore motivando di essere stato contattato dall'attuale nuovo proprietario.

Dunque, immediatamente il Sig. Parte_1 si attivava:

- da un lato, presso i Pubblici Registri per estrarre le visure catastali ed ipotecarie aggiornate nonché l'atto di compravendita in contestazione; - dall'altro, a mezzo dello scrivente difensore, inviando in data 5.11.2021 al Sig. Parte_2 richiesta di rendicontazione da evadere entro e non oltre cinque giorni dal suo ricevimento (doc. 7).

Con riferimento alla seconda delle dette iniziative, si evidenzia che il Sig. Parte_2

[...] riscontrava la suddetta richiesta di rendiconto a mezzo del proprio difensore, Avv. Fabrizio Romeo (stesso professionista incaricato già all'epoca della proposizione del ricorso per decreto ingiuntivo sopra riferito), con pec del 22.11.2021 riferendo che “in esercizio dei poteri allo stesso conferiti con la procura a vendere del 15 febbraio 2021, ha incassato il prezzo di vendita esposto in atto pari ad € 375.000,00 (euro trecentosettantacinquemila/00) sopportando altresì costi necessari per lo svolgimento del mandato pari ad € 2.700,00. Le somme residue sono state trattenute dal mio in acconto del maggior credito vantato nei confronti del Parte_1” (doc. 8)”.
Parte_1

Ciò premesso, parte attrice chiedeva quanto segue:

“i) in via principale, ritenere sussistenti i requisiti previsti dall'art. 1448 c.c. e, conseguentemente, dichiarare la rescissione del contratto di compravendita stipulato il 18.06.2021 ai rogiti del Notaio Persona_3 di Catania – Rep. n. 20791 Racc. n. 15224 – tra il Sig. Parte_2 nella qualità di rappresentante del padre, Sig. Parte_1 ed il Sig. Controparte_4, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante pro tempore della Controparte_1

ii) conseguentemente, ricondurre e/o con qualsivoglia altra statuizione ripristinare il diritto di esclusiva e piena proprietà del Sig. Parte_1 compresa la restituzione e/o il reintegro nel possesso, dei seguenti beni immobili:

1. appartamento al primo piano sito in Catania alla Via Gorizia n. 36/F della consistenza catastale di otto vani, censito al NCEU del Comune di Catania al foglio 69, p.lla 18788, sub. 7;

2. appartamento al primo piano sito in Catania alla Via Proserpina n. 24 della consistenza catastale di sei vani, censito al NCEU del Comune di Catania al foglio 14, p.lla 2164, sub. 19;

3. appartamento al piano quarto sito in Mascalucia al Corso Raffaello n. 6 della consistenza catastale di 7,5 vani, censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 220, sub. 28;

4. appartamento al piano quarto sito in Mascalucia al Corso Raffaello n. 6 della consistenza catastale di 5,5 vani, censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 220, sub. 29;

5. locale garage al piano sottostrada sito in Mascalucia al Corso Raffaello n. 9 della consistenza catastale di 43 mq censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 220, sub. 48;

6. fabbricato ad uso abitativo personale dell'odierno attore su tre livelli (piano seminterrato, piano terra e primo piano) sito a Mascalucia al Corso San Vito n. 143 della consistenza catastale di 28,5 vani, censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 259.

iii) sempre in conseguenza dell'intervenuta rescissione del contratto di compravendita suddetto, condannare, in solido, il Sig. Parte_2 e la [...]

Controparte_1 al risarcimento dei danni come quantificati supra al paragrafo 2;

iv) in subordine, nella denegata e non temuta ipotesi di mancato accoglimento della domanda di cui ai superiori punti i), ii) iii), dichiarare la responsabilità del Sig.

Parte_2 per la violazione degli obblighi di cui agli artt. 1710 e ss. c.c. per le motivazioni di cui al paragrafo 3 della presente narrativa; v) conseguente, condannare il Sig. Parte_2 al risarcimento dei danni subiti e subendi come richiesti e quantificati supra al paragrafo 4”.

Si costituivano in giudizio i convenuti i quali chiedevano il rigetto delle domande attrici.

Con comparsa dell'1 febbraio 2024 il Fallimento Controparte_2

[...]” proponeva intervento in giudizio di cui si dirà.

Veniva espletata una c.t.u..

Preliminarmente va evidenziato che il citato fallimento in seno alla comparsa conclusionale ha precisato che l'intervento proposto nel presente giudizio deve intendersi meramente ad adiuvandum delle ragioni dell'attore, rinunciando espressamente all'azione di responsabilità ex art. 146 l.f. nei confronti dell'attore e all'azione revocatoria ex art. 2901 c.c.; parte attrice in seno alla memoria di replica ha preso atto di tale precisazione, non insistendo più in conseguenza sulle contestazioni legittimamente svolte in precedenza rispetto all'intervento autonomo del fallimento.

Nel merito, le suindicate domande proposte in via principale dall'attore vanno accolte in quanto pienamente fondate, volendosi altresì sottolineare già da ora la evidente gravissima condotta extraprocessuale dei convenuti.

Va in primo luogo accolta la domanda attrice diretta a dichiarare la rescissione del contratto di compravendita stipulato il 18.06.2021 ai rogiti del Notaio [...]
 Per_3 di Catania – Rep. n. 20791 Racc. n. 15224 – tra Parte_2 nella qualità di rappresentante del padre Parte_1 e Controparte_4, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante pro tempore della Controparte_1 [...]
 [...]

Al riguardo, si rileva che l'art. 1448 c.c. stabilisce che *“se vi è sproporzione tra la prestazione di una parte e quella dell'altra, e la sproporzione è dipesa dallo stato di bisogno di una parte, del quale l'altra ha approfittato per trarne vantaggio, la parte danneggiata può domandare la rescissione del contratto”*. Quindi, in particolare, l'accoglimento dell'azione di rescissione presuppone la sussistenza di tre requisiti: 1) una lesione che deve eccedere la metà del valore che la prestazione eseguita aveva al tempo del contratto; 2) lo stato di bisogno del soggetto danneggiato; 3) l'approfittamento dell'altro contraente. Nella fattispecie concreta è risultata pienamente provata la sussistenza dei detti requisiti.

Per quanto riguarda il primo requisito, dalla condivisibile ed esaustiva c.t.u. è emerso che il valore complessivo dei beni trasferiti con l'atto di compravendita del 18 giugno 2021 ammonta ad euro 1.485.000,00, pari quindi a circa quattro volte il valore di euro 375.000,00 dedotto nel contratto de quo. Il consulente tecnico d'ufficio ha poi risposto in maniera puntuale ai rilievi critici svolti da parte convenuta confermando la detta

valutazione espressa. Il CTU ha altresì correttamente evidenziato come eventuali formalità pregiudizievoli o situazioni giuridiche gravanti sugli immobili non incidano sul valore intrinseco di mercato del bene, inteso quale prezzo stimabile in condizioni di libera contrattazione tra soggetti indipendenti, trattandosi di elementi che possono incidere esclusivamente sul regolamento dei rapporti economici tra le parti della singola transazione ma non sulla determinazione del valore economico del bene in sé considerato.

Si aggiunge poi che risulta in ogni caso infondata la deduzione di parte convenuta secondo cui il compendio immobiliare sarebbe stato gravato da formalità tali da giustificare un abbattimento del prezzo sino alla entità di cui all'atto impugnato. In realtà, per come correttamente dedotto e documentato dall'attore, la domanda di simulazione assoluta indicata al riguardo dai convenuti era stata trascritta dall'allora Banco di Sicilia nei confronti della Butterfly Investment Corporation Limited in data 10.06.1999 e non era stata mai rinnovata, con conseguente perdita di efficacia della formalità per il maturare del ventennio; pertanto, gli immobili de quibus risultavano liberi da trascrizioni pregiudizievoli efficaci riconducibili al creditore *Controparte_5* (già Banco di Sicilia S.p.A.), essendo la domanda giudiziale del 1999 ormai priva di efficacia per mancata rinnovazione.

Per quanto riguarda il secondo requisito, si evidenzia innanzitutto che lo stato di bisogno non coincide con l'assoluta indigenza, ma con una situazione, anche contingente, di difficoltà economica idonea a determinare una minorata libertà di contrattazione e un pregiudizio patrimoniale in rapporto di causa ed effetto con la

sproporzione tra prestazione e controprestazione, proprio come nella specie (vd. Cass. 15.02.2007, n. 3388).

Si osserva poi che il requisito in esame dello stato di bisogno si ricava in maniera inequivocabile: 1) dalla citata scrittura ricognitiva del 26 febbraio 2017, che prevedeva tra l'altro rilevanti tassi d'interesse a carico dell'attore e contenente dichiarazioni condivise da entrambe le parti sullo stato di difficoltà economica dell'attore; 2) dalla notifica dell'atto di precetto del 17 febbraio 2020, a seguito dell'emissione del decreto ingiuntivo n.269/2020 del Tribunale di Catania con cui *Parte_2* chiedeva all'attore il pagamento della somma di euro 398.136,37, circostanza comprovante il perdurare dello stato di bisogno; 3) dal rilascio da parte dell'attore della procura speciale irrevocabile in favore del figlio *Parte_2* a vendere tutti gli immobili di sua proprietà del 15 febbraio 2021, a riprova del perdurare dello stato di bisogno. Di tale perdurante situazione di difficoltà, dunque, era sicuramente a conoscenza *Parte_2*

Erroneamente parte convenuta ha dedotto l'assenza dello stato di bisogno allegando un pagamento di euro 69.000 dell'attore e l'intestazione di n.3 assegni per l'importo di euro 3.900; infatti, trattasi di somme risalenti al 2018 e quindi temporalmente distanti dal 2021 in cui perdurava lo stato di bisogno, per come sopra esposto.

Si aggiunge poi che le asserite quote societarie dell'attore e l'immobile di proprietà dello stesso sito in Giardini Naxos, della superficie di mq 97, avente il valore OMI di 167.325 euro (non contestato da parte convenuta), hanno nel complesso un valore nettamente inferiore alla detta situazione debitoria nei confronti di Alessandro *Pt_1* di euro 398.136,37 al momento del rilascio della procura speciale del febbraio 2021 e della successiva vendita del 18 giugno 2021 per cui è causa; pertanto, le deduzioni al

riguardo dei convenuti non escludono affatto la sussistenza del presupposto dello stato di bisogno dell'attore.

Per quanto riguarda infine il terzo requisito dell'approfittamento, si rileva innanzitutto che non è necessaria una particolare attività ingannatoria o una specifica "manovra" diretta a carpire la volontà della controparte: è sufficiente la consapevolezza dello squilibrio tra le prestazioni e della condizione di bisogno dell'altro contraente, potendo l'approfittamento consistere anche nella mera cosciente utilizzazione della situazione di difficoltà altrui per concludere un contratto a condizioni oggettivamente sproporzionate, proprio come nella specie.

In secondo luogo, si osserva che la sequenza, per tempi e modalità, degli accadimenti di causa correttamente specificata dall'attore, rende evidente la piena consapevolezza dello stato di bisogno e, dunque, l'approfittamento dello stesso: in particolare, il 15 febbraio 2021 il Notaio *Persona_3* (con studio in via Alberto Mario n. 74, ove è anche lo studio dell'Avvocato di *Parte_2*) riceve la procura speciale irrevocabile a vendere tutti gli immobili di proprietà dell'attore; il 27 marzo 2021 viene costituita la società *Controparte_1* a rogito dello stesso Notaio [...]
Per_3; il 18 giugno 2021 sempre il Notaio *Per_3* rogita l'atto di compravendita con cui, in forza della procura, *Parte_2* trasferisce alla *CP_1* la quasi totalità del patrimonio immobiliare del padre ad un prezzo irrisorio di € 375.000,00. Il brevissimo arco temporale in cui i suindicati atti sono stati posti in essere e l'identità di tutti i soggetti coinvolti nell'intera vicenda conducono in senso univoco nella piena consapevolezza in capo all'acquirente dello stato di bisogno dell'attore e del suo approfittamento nell'acquistare per soli € 375.000,00 un compendio immobiliare di un valore di molto superiore, per come sovraesposto.

Da quanto detto consegue altresì che va disposta la condanna dei convenuti a rilasciare immediatamente in favore dell'attore, in quanto proprietario, i seguenti immobili, liberi e sgombri da persone e cose:

1. appartamento al primo piano sito in Catania alla Via Gorizia n. 36/F della consistenza catastale di otto vani, censito al NCEU del Comune di Catania al foglio 69, p.lla 18788, sub. 7;
2. appartamento al primo piano sito in Catania alla Via Proserpina n. 24 della consistenza catastale di sei vani, censito al NCEU del Comune di Catania al foglio 14, p.lla 2164, sub. 19;
3. appartamento al piano quarto sito in Mascalucia al Corso Raffaello n. 6 della consistenza catastale di 7,5 vani, censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 220, sub. 28;
4. appartamento al piano quarto sito in Mascalucia al Corso Raffaello n. 6 della consistenza catastale di 5,5 vani, censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 220, sub. 29;
5. locale garage al piano sottostrada sito in Mascalucia al Corso Raffaello n. 9 della consistenza catastale di 43 mq censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 220, sub. 48;
6. fabbricato ad uso abitativo su tre livelli (piano seminterrato, piano terra e primo piano) sito a Mascalucia al Corso San Vito n. 143 della consistenza catastale di 28,5 vani, censito al NCEU del Comune di Mascalucia al foglio 16, p.lla 259.

Va altresì accolta la domanda attrice di condanna dei convenuti, in solido, al risarcimento dei danni subiti per la perdita dei frutti civili connessi ai suindicati immobili con esclusione della villa sita in Mascalucia Corso San Vito n. 143, per come

richiesto dall'attore; si precisa che tali danni sono imputabili ad entrambi i convenuti visto l'evidente concorso di responsabilità in ordine ai fatti di causa e di cui sopra si è detto. Al riguardo, il CTU ha accertato che, per il periodo intercorrente tra il 18 giugno 2021 (data della stipula del contratto impugnato) e maggio 2024 (data del deposito della relazione), l'ammontare complessivo dei canoni netti maturati risulta pari ad € 50.405,00. Sulla base dei valori locativi annui netti accertati dal CTU, corrispondenti ad un reddito medio mensile di € 1.427,83, il danno da mancata percezione dei canoni da giugno 2024 sino alla data della presente pronuncia (per come espressamente richiesto in citazione dall'attore, pag. 14) è pari a € 30.412,78.

In definitiva i due convenuti vanno condannati in solido tra loro al pagamento in favore di parte attrice della somma complessiva di euro 80.817,78, oltre agli interessi legali dalla scadenza di ciascuna mensilità dovuta per la causale di cui sopra e sino all'effettivo soddisfo.

In virtù del principio della soccombenza i due convenuti vanno condannati in solido tra loro al pagamento in favore di parte attrice delle spese processuali nella misura indicata in dispositivo, volendosi sottolineare la puntuale e pregevole attività difensiva del procuratore di parte attrice. Tenuto anche conto delle ragioni della decisione, ricorrono gravi ed eccezionali ragioni per compensare per intero le spese processuali con riferimento al fallimento intervenuto.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n. 15336/21, così statuisce:

- 1) dichiara la rescissione del contratto di compravendita stipulato il 18.06.2021 ai rogiti del Notaio *Persona_3* di Catania – Rep. n. 20791 Racc. n. 15224 – tra *Parte_2* nella qualità di rappresentante del padre *Parte_1* e

Controparte_4 , nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante pro tempore della *Controparte_1*

- 2) condanna i due convenuti a rilasciare immediatamente in favore dell'attore, in quanto proprietario, gli immobili indicati in motivazione, liberi e sgombri da persone e cose;
- 3) condanna i due convenuti in solido tra loro al pagamento in favore di parte attrice della somma di euro 80.817,78, oltre agli interessi legali per come specificato in motivazione;
- 4) condanna i due convenuti in solido tra loro al rimborso, in favore di parte attrice, delle spese processuali che liquida in euro 560,00 per spese vive e euro 21.500,00 per compensi professionali, oltre IVA e CPA come per legge e al rimborso forfetario ex L. prof. for.; pone a carico solidale dei due convenuti le spese di c.t.u., come già liquidate in atti; compensa per intero le spese processuali con riferimento al fallimento intervenuto.

Così deciso 8 marzo 2026

Il giudice

Salvatore Barberi

DEPOSITATO TELEMATICAMENTE

EX ART. 15 D.M. 44/2011