

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, ritualmente notificato, i sigg. [REDACTED]

[REDACTED] convenivano in giudizio [REDACTED]

[REDACTED], esponendo che:

-in data 5 febbraio 2000 decedeva il sig. [REDACTED] per improvvisa grave forma di leucemia; soltanto dopo il decesso gli eredi-figli e moglie- venivano a conoscenza di *“una inverosimile vendita di una porzione immobiliare di proprietà del de cuius avvenuta in favore di nipoti e cognata coi quali...era motivatamente in non buoni rapporti...”*;

-in particolare l'atto di vendita interveniva in data 24 giugno 1998, al termine di trattative sospette all'insaputa dei suoi familiari, quando già versava in gravi condizioni psichiche, risalenti come origine all'anno 1992, epoca in cui iniziarono le controversie legali proprio promosse dai nipoti e cognata, odierni convenuti; inverosimile doveva ritenersi l'intenzione del de cuius di voler beneficiare detti nipoti e cognata, favorendoli nell'acquisto ad un prezzo non equo della sua parte di proprietà immobiliare attesi i rapporti conflittuali tra gli stessi esistenti;

-infatti negli anni 1991-1992 [REDACTED] in condizioni esasperate anche per le iniziative giudiziarie intraprese dagli odierni convenuti, al fine di evitare la minacciata liquidazione dell'azienda, cedeva le proprie quote societarie ai nipoti e cognata a condizioni inique; in data 31 ottobre 1994 veniva ricoverato di urgenza nel reparto psichiatrico dell'Ospedale [REDACTED] a seguito di ingestione di dosi eccessive di psicofarmaci;

-nel 1998 interveniva dunque la vendita in oggetto, ad un prezzo incongruo, certamente inferiore a meno della metà, rispetto alle normali valutazioni di mercato.

Ciò premesso gli attori, ritenendo che le condizioni psichiche del [REDACTED] fossero tali, al momento della compravendita de qua, da incidere sulla *“capacità d'intendere”* dello stesso, chiedevano di annullarsi il predetto contratto ai sensi degli artt. 428 e 1425 c.c., ovvero per vizio del consenso ex art. 1427 ss c.c.

Chiedevano altresì dichiararsi, ai sensi dell'art. 1447 c.c., e previo accertamento del valore della porzione di immobile alienato, che lo stesso era stato concluso in stato di pericolo e quindi pronunciarsi la rescissione.

Infine chiedevano la condanna dei convenuti al risarcimento del danno in favore degli attori, in conseguenza dell'alienazione avvenuta ad un prezzo inferiore al valore reale del bene.

Si costituivano in giudizio i convenuti, i quali contestavano la ricostruzione in fatto operata dagli attori e, quanto alle domande proposte, rilevavano che:

-la domanda d'incapacità naturale era del tutto sfornita di prova non potendosi ritenere sufficienti a tale scopo i certificati medici prodotti dagli stessi attori, perché generici, relativi a periodi diversi da quello del contratto impugnato, peraltro sottoscritto dinanzi ad un notaio obbligato ex art. 47 L.N. ad indagare anche la volontà delle parti; allo stesso modo difettava la dimostrazione della malafede dei convenuti, necessaria invece per l'accoglimento della domanda, attesa l'assenza di alcun pregiudizio dalla vendita in capo a

██████████ nonché i rapporti meramente sporadici, telefonici ed epistolari tra le parti;

-la domanda di annullabilità del contratto per errore- violenza-dolo, ai sensi dell'art. 1427 ss.c.c., risultava anch'essa indeterminata e genericamente formulata;

-quanto poi all'azione di rescissione, ai sensi dell'art. 1448 c.c., eccepivano, in via pregiudiziale, l'intervenuta prescrizione dell'azione essendo ormai decorso il termine di un anno dalla conclusione del contratto (art. 1449 c.c.), mentre, nel merito, diftavano i presupposti di cui all'art. 1448 c.c. ed in particolare lo stato di bisogno di un contraente, l'approfittamento di tale stato da parte dell'altro contraente e la sproporzione tra le prestazioni superiore alla metà, requisiti che devono tutti ricorrere in modo simultaneo;

-infine, la domanda di nullità perché il prezzo della vendita era "*notevolmente inferiore a quello del bene venduto*" era totalmente infondata, mentre quella di risarcimento del danno risultava affetta da nullità ai sensi dell'art. 164 c.p.c..

Venivano concessi i termini per le memorie di cui agli artt. 180 e 183 V comma c.p.c..

All'udienza in data 26 marzo 2003, così come in memoria di replica ex art. 183 V comma c.p.c. in data 7 marzo 2003, i convenuti hanno dichiarato di non accettare il contraddittorio sulle nuove domande proposte dagli attori in sede di memoria ex art. 183 V co. c.p.c ed in particolare su quelle relative alla richiesta di un indennizzo per l'utilizzo dell'immobile da parte dei convenuti, fondate su un titolo diverso rispetto alla precedente richiesta di risarcimento danni.

Svolte le memorie istruttorie ex art. 184 c.p.c. il Giudice, con ordinanza in data 10.10.2003, respingeva tutte le richieste di prova orale formulate dalle parti, la richiesta ex art. 210 c.p.c. di parte attrice in quanto generica ed esplorativa e disponeva soltanto apposita CTU medico-legale per accertare la sussistenza o meno della capacità d'intendere e di volere al momento della stipula del contratto .

Espletata e depositata la CtU in data 5 giugno 2004 il Giudice, ritenuta la causa matura per la decisione, rinviava per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 25 maggio 2005.

In tale udienza, precisate dalle parti le rispettive conclusioni, il Giudice assegnava alle stesse i termini di legge per il deposito degli scritti conclusivi ed assumeva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Tutte le domande degli attori sono infondate e devono pertanto essere respinte.

E' pacifico in giurisprudenza che *"per àversi incapacità naturale di uno dei contraenti al momento della conclusione del contratto non è sufficiente che il normale processo di formazione e di estrinsecazione della volontà sia in qualche modo turbato, come può accadere in caso di grave malattia, ma è necessario che le facoltà intellettive e volitive del soggetto siano, a causa della malattia, perturbate al punto da impedirgli una seria valutazione del contenuto e degli effetti del negozio; ciò che va provato in modo rigoroso e specifico"* (Cfr. Cass. civ. n. 6999/2000, n. 1484/1995).

Ora, nella specie, gli attori non hanno fornito in alcun modo tale prova. In particolare, le risultanze della CTU sono chiare, esaustive e condivisibili perché ben motivate e non inficiate da vizi logico-giuridici.

Il CTU ha esaminato, in modo analitico, la certificazione medica in atti, e nella parte **Interpretazione degli atti -Discussione clinica e medico-legale** svolge una importante premessa: *"non sussiste in atti alcuna documentazione clinica che ci consenta, anche in modo approssimativo, di conoscere le condizioni psichiche del sig. [REDACTED] alla data del 24.6.98; infatti, l'intervallo temporale documentalmente scoperto decorre dal 28.11.96 al 28.11.2000. All'interno di questo intervallo sono presenti unicamente due prescrizioni farmacologiche del 9-7-97 e del 13-2-99, peraltro di farmaci ansiolitici e antidepressivi minori [REDACTED], del tutto ininfluenti sul giudizio clinico che si potrà prospettare nella fattispecie.."*

Aggiunge il CTU che "il quadro globale che emerge dall'analisi documentale delle certificazioni e relazioni sanitarie presenti in atti è certamente quello di un sig. ██████ affetto da turbe psichiche, caratterizzate da depressione del tono dell'umore e anche da fenomeni psicotici ricorrenti...", tuttavia "non sussistono elementi tecnici di giudizio di tipo clinico e documentale che ci consentano di affermare che alla data del 24.6.98 il sig. ██████ fosse incapace di intendere e volere: infatti non solo non siamo in possesso di una certificazione coeva attestante le condizioni mentali del de cuius, ma persino nulla conosciamo di quanto occorso nell'intervallo temporale intercorrente dal 28.11.96 al 05.02.2000, cioè per quasi un quadriennio, veramente troppo per esprimere un giudizio medico-legale ispirato a criteri di certezza".

E così il CTU conclude: "Il carattere oscillante della sintomatologia psicotica, con riacutizzazioni e remissioni, lascia ovviamente spazio ad ogni possibilità teorica; tuttavia, in atti, non sussiste la prova documentale di tipo clinico e medico-legale della condizione di grave compromissione psichica con incapacità di intendere e di volere del sig. ██████ alla data del 24.6.98, né questa può essere astrattamente desumibile dalla diagnosi di patologia cronica di cui era affetto"; infine, esprimendosi anche in termini statistici, il CTU precisa che "...in considerazione della tipologia psicopatologica e dell'andamento temporale degli scompensi psicotici, nonché delle caratteristiche degli stessi, si può ritenere che, molto più probabilmente, il soggetto fosse capace di intendere e di volere alla data del 24.6.98, tuttavia il giudizio di probabilità contiene limiti intrinseci. D'altra parte, non risulta comunque per il quadriennio intercorrente tra novembre '96 e il febbraio 2000 uno scompenso psicotico, che avrebbe verosimilmente condotto, qualora verificatosi, ad un ricovero ospedaliero in ambiente psichiatrico. Inoltre, è da sottolineare come la certificazione del dr. ██████ in data 28.11.2000 sia stata redatta post-mortem".

Sulla base, pertanto, di tali risultanze peritali non può accogliersi la domanda di annullamento del contratto 24.6.98 per incapacità d'intendere o di volere di uno dei contraenti. Né può sostenersi, come assumono gli attori, che la predetta incapacità dovrebbe dedursi dallo stato di malattia da cui comunque era affetto, prima e dopo la conclusione del contratto, il ██████ poiché, come detto, tale possibilità è stata esclusa dallo stesso CtU.

Le osservazioni critiche alla CTU, svolte peraltro dagli attori soltanto in comparsa conclusionale, non possono essere considerate e soprattutto apprezzate, così come la

richiesta di esibizione, ai sensi dell'art. 210 c.p.c., ribadita e precisata, quanto al dato temporale e all'istituto destinatario (Centro Psico Sociale di [REDACTED]) appare tardiva rispetto alle preclusioni istruttorie ormai maturate, oltre che inammissibile perché in violazione comunque dell'onere probatorio gravante sulla parte (Cass. civ. n. 10043/2004).

La mancanza di prova rigorosa dell'incapacità d'intendere e di volere rende superflua ogni altra valutazione.

Devesi, comunque, rilevare che gli attori non hanno neppure dimostrato il grave pregiudizio subito dal contraente, come chiaro indizio della malafede dei convenuti intesa come consapevolezza dell'incapacità del [REDACTED] requisito indispensabile per poter annullare il contratto de quo.

Gli attori assumono tale pregiudizio con il prezzo irrisorio pagato dai convenuti per la compravendita dell'immobile in questione. Ora, sulla base dei documenti in atti invece emergono elementi per ritenere che il prezzo pattuito, se non proprio corrispondente al valore reale del bene, non era comunque irrisorio, incongruo o comunque macroscopicamente inferiore al valore stesso. Così basti richiamare, a questo riguardo, tutti gli avvisi di accertamento prodotti dagli stessi convenuti (doc. 33, 34, 47, 48 e 49) per verificare come il prezzo pagato, in quanto relativo alla quota di spettanza del [REDACTED] (1/2), fosse congruo, anche tenuto conto delle indicazioni fornite dagli stessi convenuti (doc. 15 attori).

La domanda proposta dagli attori di risarcimento del danno subito per l'alienazione avvenuta ad un prezzo inferiore al valore reale del bene, oltre che nulla ai sensi dell'art. 164 c.p.c., risulta infondata perché non provata.

Allo stesso modo le altre domande, sempre formulate dagli attori in memoria ex art. 183 V co. c.p.c. e ribadite in sede di conclusioni, aventi ad oggetto la richiesta di indennizzo per l'utilizzo del bene da parte dei convenuti, devono ritenersi domande nuove, inammissibili, sulle quali i convenuti hanno tempestivamente dichiarato di non accettare il contraddittorio.

Ancora gli attori hanno chiesto, sempre in via principale, di annullare il contratto de quo per vizio del consenso ai sensi degli artt. 1427 ss.c.c..

Sembra che tale domanda sia stata formulata sempre come conseguenza dell'asserito stato d'incapacità d'intendere e di volere del de cuius, ma è evidente che, una volta esclusa tale condizione, viene meno anche la ragione giustificatrice di tale domanda.

In ogni caso tale domanda, rimasta solo espressa ma non suffragata da riscontri obiettivi in ordine sia all'errore in cui sarebbe incorso [redacted] nella stipulazione della compravendita in esame, sia al dolo, inteso come artifici e raggiri subiti dallo stesso per indurlo alla stipulazione, deve essere respinta perché totalmente infondata.

Un ultimo rilievo deve porsi con riguardo alla domanda subordinata di rescissione per lesione, formulata ai sensi dell'art. 1448 c.c..

Pur in assenza dei presupposti di legge, deve subito rilevarsi che, ai sensi dell'art. 1449 c.c., l'azione si prescrive in un anno dalla conclusione del contratto. Nella specie, il contratto è stato stipulato in data 24.6.98 e dunque il termine prescrizione è maturato il 24.6.99, prima ancora del decesso di [redacted] avvenuto il 5.2.2000, con la conseguenza che nessuna efficacia interruttiva potranno avere le lettere successive in data 21.4.2000 e 24.4.2001.

Infine, le richieste istruttorie degli attori, ribadite in sede di conclusioni, devono essere ancora respinte, richiamando le argomentazioni di cui all'ordinanza in data 10.10.2003.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

il Giudice, definitivamente pronunciando nella causa promossa da [redacted] e [redacted] contro [redacted] e [redacted] disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, respinta ogni contraria domanda, così provvede:

- 1) respinge tutte le domande degli attori perché infondate;
- 2) condanna gli attori, in solido tra di loro, a rifondere ai convenuti le spese del giudizio, che si liquidano in complessive euro [redacted] di cui euro [redacted] per onorari, euro [redacted] per diritti ed euro [redacted] per spese, oltre rimb. forf. ed accessori come per legge; pone altresì a carico degli attori le spese di CtU come liquidate dal Giudice.

Così deciso in Milano l'11.10.2005



Il Giudice
F. d'Alajà