



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Tribunale di Napoli

12 SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Luigia Stravino
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di primo grado iscritta al n. r.g. **26176/2018** promossa da:

Sig. I ..., nato a Napoli in data ... e residente in ... (CE)
alla Via ... num. 33, (C.F. ...), rappresentato e
difeso dall'Avv. ... (C.F. ...) in virtù di giusta
procura, elettivamente domiciliato presso il suo studio, sito in Nola alla Via Vivaldo
num.8

Attore

Contro

... in sigla ...
SRL), in persona del legale rapp.te p.t. ... con
sede legale in Napoli alla ...
... in persona del legale rapp.te p.t. ...
il ..., sede in Napoli alla V...

Convenute

E

... con sede in Milano, Via ... , capitale euro ...
interamente versato, numero d'iscrizione al registro delle imprese di Milano e
codice fiscale ... R.E.A. MI- ... e per essa quale mandataria -
giusta procura per atto Notaio Giovannella Condò di Milano 20/7/2017, (Rep.
22160 Racc. 9076) - ... con sede in Roma,
Corso ... codice fiscale, partita IVA e iscrizione nel

Registro delle Imprese di Roma n. [redacted] 07 in persona del Consigliere Delegato Dott. [redacted] giudice, nato a Roma (RM) il [redacted] (c.f. [redacted]), giusta delibera a verbale del Consiglio di Amministrazione della [redacted] del [redacted] 16, rappresentata e difesa, giusta procura su foglio separato, dall'Avv. [redacted] (CF [redacted]), con studio in Napoli alla Corso Umberto I, n. 42 ove elettivamente domicilia.

Terzo Intervenuto

CONCLUSIONI DELLE PARTI

All'udienza del 31/01/2022, il giudice, presso atto delle note di trattazione scritta depositate dalla società intervenuta [redacted] RL, con cui la parte si riportava ai propri atti, chiedendo l'accoglimento delle proprie conclusioni, nonché rilevato che la parte attrice non aveva depositato medesime note, tratteneva la causa in decisione, concedendo termini ex art. 190 c.p.c.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1. In data 28/09/2018, il sig. [redacted] evocava in giudizio la Società [redacted] Srl), in persona del l.r.p.t. Sig. [redacted], con sede legale in Napoli alla [redacted], e la società [redacted] Srl, in persona del l.r.p.t. Sig. [redacted], con sede in Napoli alla Vi. [redacted] 40, con atto di citazione per accertamento giudiziale delle sottoscrizioni, chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni:
 - a) *In via preliminare accertare dichiarare e confermare giudizialmente l'autenticità della sottoscrizione, quale personalmente apposta dai legali rappresentanti della [redacted] e dalla [redacted], sull'atto di vendita del 2017 nonché l'autenticità della scrittura privata prodotta da parte attrice, contenente la vendita dei beni innanzi indicati;*
 - b) *Dichiarare e confermare, che in forza della richiamata scrittura privata l. [redacted] in persona del suo legale rapp.te e la [redacted] in persona del suo legale rapp.te hanno trasferito al Sig. [redacted] e la piena proprietà delle unità immobiliari site nel Comune di Pozzuoli, come innanzi descritte;*
 - c) *Ordinare al sig. Conservatore di trascrivere la scrittura privata del 21 settembre 2017 e l'emananda sentenza e con espressa manleva di quest'ultimo da ogni responsabilità al riguardo;*
 - d) *Con piena vittoria di spese e competenze di lite.*

In citazione, l'attore deduceva che con scrittura privata non autenticata del giorno 21/09/2017 aveva acquistato dalla Srl e dalla Srl le unità immobiliari denominate "Ex Cinema Lopez", "Ex Terme Lopez" e "Albergo", debitamente identificate in contratto secondo le risultanze dei registri catastali.

In particolare, il fabbricato denominato "Ex Cinema Lopez" ed il fabbricato denominato "Ex Terme Lopez" erano pervenuti alla Srl per atto notarile, in data 03/08/2009 rep. 33461 registrato presso l'agenzia delle Entrate ufficio di Napoli 3 il giorno 4 agosto del 2009 e trascritto il 05.08.2009 al n.35863/4981.

Viceversa, il fabbricato denominato "Albergo" era giunto nella disponibilità della società con verbale di aumento di capitale con conferimento di immobile, notaio Sergio Mililotti, in data 22/07/2008, rep. 32157 racc. 10220.

L'attore precisava che gli immobili erano gravati da iscrizione ipotecaria in favore della , per l'importo di € 35.000.000,00, iscritta presso l'agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Napoli Circoscrizione Napoli 2, in data 15/10/2008 ai nn. 55359/10948.

Di conseguenza, le parti avevano quantificato in € 30.000,00 il prezzo per la vendita, determinato dalla circostanza che l'acquirente, odierno attore, pur non accollandosi il debito gravante sugli immobili, dichiarava di provvedere ex art. 2889 c.c. e ss. alla liberazione di questi ultimi dalle ipoteche.

Nonostante l'atto del 2017 contenesse tutti gli elementi utili a identificare i beni, nonché la manifestazione di volontà delle parti, le società convenute non trasfondevano in atto pubblico la vendita in esame, così rendendo mancante il requisito richiesto ex art.2657 cc ai fini della trascrizione dell'atto.

All'esito della prima udienza del 07/02/2019, il G.I. dichiarava la contumacia di entrambe le parti convenute, regolarmente citate, ma non costituite, ed assegnava termini ex art. 183 co 6 c.p.c., disponendo rinvio all'udienza del 13/2/2020.

In data 19/4/2019 si costituiva in giudizio, con atto di intervento volontario ex artt. 105 e 268 c.p.c., la società Srl, e per essa, quale mandataria,

..... chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni:

In via preliminare:

- che l'intervento proposto dalla esponente venga dichiarato ammissibile perché sussistente l'interesse ad agire costituito dalla necessità di tutelare le proprie ragioni di credito nei confronti di

S.R.L. in virtù del titolo esecutivo costituito dall'atto di accollo parziale e di suddivisione ex art. 39 tub e di rettifica ed integrazione a contratto di finanziamento ipotecario per Notar Sergio Mililotti del 15/10/2010 rep. 34874 racc. 11885 munito di formula esecutiva il 11/05/2017, per l'importo complessivo di euro 10.252.290,14 oltre interessi convenzionali come previsti dal contratto dal 30/11/2016;

Nel merito:

- rigettare la domanda introduttiva del presente giudizio proposta da con atto di citazione, in quanto nulla ed improduttiva di effetti ed in ogni caso

non assolutamente provata e manifestamente lesiva degli interessi creditorî della

- ordinare al competente dirigente dell'ufficio del territorio di Napoli Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2, di annotare il presente intervento a margine della trascrizione della domanda giudiziale di accertamento giudiziale di sottoscrizione atti del 28/9/2018 ai numeri 43255 R.G e 33479 R.P.;

- con vittoria di spese e competenze del presente giudizio.

La società intervenuta precisava che, nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione di crediti del 14/7/2017, con pubblicazione sulla GU del 25/7/2017 num. 87, la [redacted] S.p.A aveva ceduto in suo favore pro-soluto tutti i crediti individuabili "in blocco" che, alla data del 14/07/2017, risultavano nella titolarità della [redacted] in conformità alla normativa emanata dalla Banca d'Italia, e che presentavano le caratteristiche descritte nell'inserzione pubblicata in G.U.

Successivamente, l'intervenuta aveva stipulato un contratto di servicing con la [redacted] S.p.A per l'attività di gestione di recupero dei crediti acquisiti, ed a tal fine conferiva alla soc. [redacted] procura speciale per compiere, in suo nome e per suo conto, ogni incombenza necessaria allo svolgimento dell'attività di gestione, incasso e recupero dei crediti ceduti e dei diritti collegati.

Tra i crediti ceduti in titolarità alla [redacted] era ricompreso quello che la [redacted] vantava nei confronti della [redacted] in ragione di un contratto di finanziamento in suo favore, stipulato con scrittura privata autenticata del 17/10/2008.

A garanzia del suddetto pagamento era stata iscritta ipoteca per euro 35.000.000,00 su taluni immobili, compresi quelli oggetto del contratto di compravendita tra il sig. [redacted] e le due società convenute.

La società [redacted], inoltre, specificava che in seguito, con atto di accollo parziale, non liberatorio e di suddivisione ex art. 39 TUB, e di rettifica ed integrazione al contratto di finanziamento ipotecario per Notar Sergio Mililotti del 15/10/2010, rep. 34874 - racc. 11885, registrato il 4/11/2010 al n. 3350, la Società [redacted] collava parzialmente il debito della [redacted] Srl limitatamente all'importo di € 9.000.000,00.

Inoltre, in data 15/10/2010 la società [redacted] Srl alienava alla [redacted] Srl taluni beni oggetto della precedente ipotetica, compreso quelli oggetto della compravendita tra l'odierno attore e le società convenute.

Per l'effetto, la società [redacted] era divenuta creditrice della [redacted] in virtù del titolo esecutivo fornito dall'atto di accollo parziale e di suddivisione ex art. 39 TUB.

Inoltre, in data 03/07/2017, stante il mancato pagamento del debito, la [redacted] S.p.A., in quel momento titolare dei crediti, notificava un atto di precetto alla [redacted] L, per euro 10.252.290,14, oltre interessi, che veniva nuovamente intimato dalla [redacted], con atto del 20/7/2018.

Successivamente, in data 27/09/2018, venivano sottoposti a pignoramento taluni beni immobili, compresi quelli oggetto di compravendita tra il sig. ... o, la l. e la , con procedura esecutiva immobiliare in danno di quest'ultima, RGE 776/2018.

Pertanto, la società intervenuta, l, considerava la trascrizione della domanda giudiziale del sig. te, avvenuta in data 28/09/2018, contro la società , come una formalità pregiudizievole nei propri confronti, così impugnando la domanda attorea.

In particolare, il giudizio instaurato dall'attore riguardava il fabbricato denominato "Ex Cinema Lopez", riportato al NCEU con i seguenti dati:

Foglio 75, particella 45, sub. 2, Via Follieri n° 14-16-18, piano T, categoria D/8, rendita € 166,00;

Foglio 75, particella 45, sub. 3, Via Follieri n° 14-16-18, piano 1, categoria D/8, rendita € 5.530,00;

Foglio 75, particella 45, sub. 5, Via Follieri n° 14-16-18, piano 1, categoria D/8, rendita € 5.616,00;

Foglio 75, particella 45, sub. 6, Via Follieri n° 14-16-18, piano 2-3, categoria D/8, rendita € 8.556,00;

Foglio 75, particella 45, sub. 7, Via Follieri n° 14-16-18, piano 4, categoria L, mq 220;

Foglio 75, particella 45, sub. 8, Via Follieri n° 14-16-18, piano SI, categoria C

Nonché il fabbricato denominato "Ex Terme Lopez", riportato nel NCEU con i seguenti dati:

Foglio 75, particella 44, sub. 7, Via Follieri n° 28 - Via Pergolesi n° 31, piano T-S1, categoria D/4, rendita € 10.723,00;

Foglio 75, particella 44, sub. 8, Via Follieri n° 28 - Via Pergolesi n° 31, piano 1, categoria D/2, rendita € 11.119,00;

Foglio 75, particella 44, sub. 10, Via Follieri n° 28 - Via Pergolesi n° 31, piano 3, categoria L, mq 791;

Foglio 75, particella 44, sub. 12, Via Follieri n° 28 - Via Pergolesi n° 31, piano 2, categoria D/2, rendita € 10.895,00;

Nella prospettazione della intervenuta, la domanda dello o era, dunque, lesiva dei diritti della stessa, poiché potenzialmente in grado di compromettere la vendita degli immobili nella procedura esecutiva pendente, nonché in ragione di un prezzo fissato da considerarsi irrisorio.

Di conseguenza, la società Srl, e per essa quale mandataria la

l., aveva interesse a intervenire nel presente giudizio, affinché non fosse accolta la domanda proposta da Iacomino in danno alla

All'esito dell'udienza del 13/2/2020, il giudice ammetteva l'interrogatorio formale dei legali rappresentanti di entrambe le società convenute, rinviando la causa all'udienza del 7/01/2021, alla quale gli stessi non comparivano.

Il G.I. fissava, quindi, l'udienza di precisazione delle conclusioni per la data del 31/1/2022, in cui tratteneva la causa in decisione, concedendo termini ex art. 190 c.p.c.

Nella propria comparsa conclusiva, l'attore si riportava a quanto dedotto nei propri atti e insisteva per l'accoglimento delle proprie richieste.

Nella propria comparsa conclusiva, la società intervenuta ribadiva l'infondatezza della avversa domanda in ragione del credito vantato nei confronti della società convenuta e della procedura esecutiva RGE 776/2018 pendente nei suoi confronti, insistendo nell'accoglimento delle proprie conclusioni.

2. L'odierno attore, sig. _____ e, chiede in via preliminare di accertare l'autenticità della sottoscrizione apposta personalmente dai r.l.p.t. delle società convenute, _____ e _____ sull'atto di vendita del 21/09/2017, nonché l'autenticità della scrittura privata prodotta in giudizio.

La società intervenuta chiede il rigetto della richiesta attorea, poiché infondata e improduttiva di effetti.

In via preliminare, occorre evidenziare che entrambe le società convenute, regolarmente citate in giudizio, sono state dichiarate contumaci, stante la mancata costituzione e comparizione in giudizio.

Ciò posto, ai sensi della prima ipotesi ex art. 215 co 1 c.p.c. *“La scrittura privata prodotta in giudizio si ha per riconosciuta: 1) se la parte, alla quale la scrittura è attribuita o contro la quale è prodotta, è contumace, salva la disposizione dell'articolo 293 terzo comma”*

Pertanto, la contumacia della parte contro la quale una scrittura è prodotta è di per sé sufficiente a consentire il riconoscimento tacito dell'atto.

Difatti, secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione *“In tema di accertamento dell'autenticità della sottoscrizione di scrittura privata, atteso che i criteri di cui all'art. 215 c.p.c. hanno valenza generale, deve aversi per riconosciuta la sottoscrizione non contestata per effetto della contumacia del convenuto e deve ritenersi che il tacito riconoscimento della sottoscrizione sia idoneo a fondare l'accertamento giudiziale della sottoscrizione di una scrittura contenente un atto soggetto a trascrizione, senza necessità di ulteriori accertamenti istruttori, in quanto superflui e contrari al principio di necessaria economia processuale”* (Cass. Civile, sez. III, ord. num. 22064/2017).

Muovendo da questi presupposti, la scrittura privata non autenticata, intervenuta tra _____ e le società convenute, in persona dei loro l.r.p.t., e le relative sottoscrizioni sono da considerarsi giudizialmente accertate.

3. L'istante _____, altresì, richiede di dichiarare e confermare che, in forza della suddetta scrittura privata, lo stesso ha acquisito la proprietà degli immobili oggetto della compravendita e per l'effetto richiede la trascrizione della medesima scrittura e della sentenza di accertamento.

Ebbene, occorre evidenziare che il principio consensualistico ex art. 1376 c.c. consente di equiparare la posizione di chi acquista per scrittura privata non autenticata e di chi, invece, acquista un bene con scrittura privata autenticata o per atto pubblico, posto che l'effetto reale si produce in ogni caso.

L'articolo 2657 c.c., altresì, precisa che *"La trascrizione non si può eseguire se non in forza di sentenza, di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente"*.

Nella controversia in esame, l'atto da assoggettare a trascrizione risulta documentato da una scrittura privata con sottoscrizioni non autenticate, pertanto la trascrizione può essere conseguita solo con l'accertamento giudiziale della sottoscrizione.

Difatti, secondo il consolidato orientamento della Corte di Cassazione, *"colui il quale abbia acquistato un immobile mediante scrittura privata non autenticata, al fine di rendere opponibile tale acquisto ai terzi deve esperire l'azione di accertamento giudiziale dell'autenticità delle sottoscrizioni, trascrivendo la domanda ex art. 2652, n. 3, c.c., ed ottenuta la pronuncia favorevole, deve trascrivere la scrittura privata divenuta titolo idoneo ex art. 2657 c.c., presentandola in originale o in copia autentica al Conservatore dei registri immobiliari, ex art. 2658 c.c."* (Cass. Civile, sez. I, ord. num. 1190/2018; Cass. Civile, sez. II, sent. 14486/2000).

Muovendo da questi presupposti, la scrittura privata in esame, insieme con il presente provvedimento di accertamento giudiziale, costituiscono un titolo idoneo alla trascrizione ex art. 2657 c.c.

4. La società [redacted] Srl, e per essa quale mandataria, la [redacted] è intervenuta nel presente giudizio, evidenziando il proprio interesse nella odierna controversia, in ragione del credito vantato nei confronti di una delle società convenute, ovvero sia la [redacted].

Ebbene, il trasferimento dei crediti dalla [redacted] A. alla [redacted] Srl rende legittimo l'intervento di quest'ultima nella presente sede, anche in considerazione della rinnovazione del precetto, e del conseguente pignoramento, nei confronti del debitore, [redacted].

5. Altresì, la società intervenuta chiede il rigetto della pretesa attorea, in quanto lesiva del proprio interesse, in ragione del suddetto credito, garantito con ipoteca immobiliare, e l'avvenuta instaurazione della procedura esecutiva.

L'istanza non può essere accolta.

Ai sensi dell'articolo 2808 comma 1 c.c., *"L'ipoteca attribuisce al creditore il diritto di espropriare, anche in confronto del terzo acquirente, i beni vincolati a garanzia del suo credito e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione"*.

Di conseguenza, il creditore ipotecario, in tal caso la società intervenuta, ha il diritto di pignorare l'immobile ipotecato anche in caso di trascrizione di una domanda giudiziale.

Ai sensi dell'articolo 2652 c.c., "La trascrizione o l'iscrizione dell'atto contenuto nella scrittura produce effetto dalla data in cui è stata trascritta la domanda".

Dunque, il creditore ipotecario può, in teoria, essere titolare di una situazione sostanziale prevalente su quella dei terzi che abbiano successivamente trascritto una domanda giudiziale o una sentenza o un atto di trasferimento, dovendosi avere riguardo al principio stabilito da tale ultima norma (art.2652 cc).

Muovendo da questi presupposti, la società intervenuta E Srl potrà comunque far valere il proprio diritto di credito nei confronti del sig.

....., in qualità di nuovo proprietario dei beni oggetto della compravendita non autenticata, accertata giudizialmente.

Occorre evidenziare che la presente domanda giudiziale risulta essere stata trascritta in data 28-9-2018, successivamente all'iscrizione dell'ipoteca immobiliare (v.nota di trascrizione della presente domanda giudiziale, sub 8 della produzione della intervenuta), nonché successivamente al pignoramento, datato 27/09/2018; pertanto, nei confronti dell'eventuale aggiudicatario della vendita forzata non sarà opponibile la domanda trascritta.

Ai fini che qui rilevano, l'art. 2652 c.c., n. 3, va letto in combinato disposto con l'art. 2657 c.c..

"La disposizione dell'art. 2657 c.c., comma 1, secondo cui la trascrizione non si può eseguire se non in forza di sentenza, di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente, ha carattere tassativo. Pertanto, quando l'atto soggetto a trascrizione sia documentato solo da una scrittura privata mancante di autenticità, l'unica via attraverso la quale l'interessato può conseguire la trascrizione è quella dell'accertamento giudiziale della sottoscrizione della scrittura, perchè solo attraverso l'integrazione della scrittura con la sentenza potrà ottenere l'effetto dell'opponibilità della prima ai terzi" (cfr. Cass. n. 3674/95 e n. 2033/96).

Quindi, l'atto da trascrivere ai sensi dell'art. 2657 c.c., non è la sentenza che accerta l'autenticità delle sottoscrizioni, bensì la scrittura privata le cui sottoscrizioni siano state accertate giudizialmente, divenuta titolo idoneo ex art. 2657 c.c., e questa va presentata in originale o in copia autentica al Conservatore dei registri immobiliari, ex art. 2658 c.c. (cfr. Cass. n. 14486/2000).

Quando la domanda è interpretabile ed interpretata come diretta ad ottenere l'accertamento giudiziale delle sottoscrizioni, essa è trascrivibile ai sensi dell'art. 2652 c.c., n. 3, e l'atto, riconosciuto come autentico, è a sua volta trascrivibile ai sensi dell'art. 2657 c.c..

In conclusione, in coerenza con la richiamata giurisprudenza, vanno qui riassunte le regole seguenti:

- la domanda diretta ad ottenere l'accertamento giudiziale della sottoscrizione di scrittura privata che contiene un atto traslativo soggetto a trascrizione è trascrivibile ai sensi dell'art. 2652 c.c., n. 3; questa domanda, di norma, è implicita,

cioè è logicamente presupposta, nella domanda diretta ad accertare l'avvenuto trasferimento di un immobile a mezzo di scrittura privata con firme non autenticate; una volta ottenuta la sentenza che accerta l'autenticità delle sottoscrizioni, ai sensi dell'art. 2652 c.c., n. 3, l'atto da trascrivere non è la sentenza, ma la scrittura privata le cui sottoscrizioni siano state accertate giudizialmente.

La combinazione tra gli effetti della trascrizione della domanda diretta ad ottenere l'accertamento giudiziale delle sottoscrizioni - seguita dalla sentenza di accoglimento (che va annotata, non trascritta) ai sensi dell'art. 2652 c.c., n. 3 - e gli effetti della successiva trascrizione ai sensi dell'art. 2657 c.c., della scrittura privata autenticata giudizialmente comporta che quest'ultima trascrizione "produce effetto dalla data in cui è stata trascritta la domanda" - per come dispone il secondo inciso dell'art. 2752 c.c., n. 3.

Trattandosi di scrittura privata contenente trasferimento di un diritto reale immobiliare, gli effetti della trascrizione sono quelli disciplinati dall'art. 2644 c.c., vale a dire sono gli effetti dell'opponibilità vera e propria e retroagiscono alla data di trascrizione della domanda giudiziale in ragione della "prenotazione" assicurata appunto dall'art. 2752 c.c., n. 3 (cfr. Cass. n. 930/97).

La sequenza è quindi data dalla trascrizione della domanda più annotazione della sentenza seguita da trascrizione della scrittura privata autenticata giudizialmente.

Le domande del terzo intervenuto vanno, dunque, respinte, posto che il problema si pone in termini di opponibilità del contratto di compravendita del 21-9-2017, oggetto di causa, nei confronti dei terzi - opponibilità governata dai principi in materia di trascrizione -, e non in termini di mancata produzione dell'effetto traslativo del diritto di proprietà, che in ogni caso, si verifica per effetto del consenso delle parti legittimamente manifestato nel contratto.

Nel caso di specie, l'attore ha chiesto semplicemente accertarsi l'autenticità delle sottoscrizioni apposte sulla scrittura privata di vendita in atti, onde poterne procedere alla trascrizione, e accertarsi l'avvenuto trasferimento della proprietà dei beni indicati nella detta scrittura per effetto della stessa.

L'attore, spiegando intervento ex art.105 cpc, in data 19-4-2019, quando oramai erano già spirati il primo e il secondo termine di cui all'art.183 comma 6 cpc, ha chiesto il rigetto della domanda attorea, in quanto lesiva dei suoi interessi creditorî; ma la domanda diretta ad accertare l'autenticità della scrittura privata de qua e l'intervenuto effetto traslativo della proprietà per effetto del consenso legittimamente manifestato dalle parti non può essere ritenuta infondata sol perchè vi è un interesse di segno contrario del terzo.

Piuttosto, la salvaguardia delle ragioni del terzo va attuata su un diverso piano, quale è quello dell'applicazione dei principi in materia di trascrizione, e, quindi, con la formulazione di un diverso tipo di domanda, da proporre tempestivamente.

Nei rapporti tra l'attore e il terzo intervenuto, il quadro complessivo sotteso alla vicenda in esame induce a ritenere che sussistano eccezionali ragioni per compensare tra le parti le spese di lite.

Nei rapporti tra l'attore e le due parti convenute contumaci, le spese di lite seguono le regole della soccombenza e sono liquidate d'ufficio come in dispositivo. Tenuto conto della parvità delle questioni affrontate, si reputa congrua la liquidazione degli onorari nella misura minima per tutte le fasi in cui si è articolato il processo.

P. Q. M.

Il Tribunale di Napoli, sezione XII civile, in persona del Giudice dott.ssa Luigia Stravino, definitivamente pronunciando in funzione di giudice monocratico in primo grado, disattesa ogni contraria istanza, difesa ed eccezione, così decide:

- 1) Accoglie la domanda proposta da _____ e, per l'effetto, accerta come vere e autentiche le sottoscrizioni apposte da _____, legale rappresentante della _____, _____, legale rappresentante della _____, sulla scrittura privata del 21/09/2017 denominata "contratto di compravendita", allegata alla produzione attorea, accertando il trasferimento, in favore dello Iacomino, della proprietà degli immobili indicati nella detta scrittura privata per effetto del consenso manifestato dalle parti nella stessa;
 - 2) Rigetta le richieste avanzate dal terzo intervenuto;
 - 3) Compensa le spese di lite tra l'attore e il terzo intervenuto;
 - 4) condanna le convenute contumaci al rimborso, in solido, in favore dell'attore, delle spese di lite, liquidate in euro 53,47 per esborsi ed euro 3972,00 per compensi, oltre IVA, CPA e rimborso forfettario spese generali come per legge;
 - 5) ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari territorialmente competente di trascrivere la scrittura privata del 21-9-2017 tra _____ e _____, _____, oggetto di causa, ai sensi degli artt.2652 n.3 e 2657 cc e di annotare la presente sentenza, con esonero da ogni responsabilità.
- Così deciso in Napoli, in data 6-5-2022

Il Giudice
Dott.ssa Luigia Stravino