

PROC. NR. 30206/2006 r.g.



Sent.	3286/2008
Rep.	2601/2008

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO
IV sezione civile

In composizione monocratica nella persona del Giudice, dott.ssa Lucia Formica, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa con atto di citazione notificato il 4 e 8.5.2006, da:

████████████████████ (c.f. ████████████████████) elettivamente domiciliato in Milano, via Chiossetto n. 7, presso lo studio dell'avv. Emidia Zanetti Vitali, che lo rappresenta e difende per procura a margine dell'atto di citazione;

ATTORE

contro

████████████████████, in persona del legale rappresentante pro tempore, cf ████████████████████, ████████████████████, cf ████████████████████, entrambe elettivamente domiciliate in Milano, viale Regina Margherita 39, presso lo studio dell'avv. Adriana Boscagli, che le rappresenta e difende per procura in calce alla comparsa di costituzione di nuovo difensore 19.9.2007;

CONVENUTE

CONCLUSIONI: precisate all'udienza del 19.09.2007 come da fogli allegati.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, regolarmente notificato rispettivamente il 4 e 8.5.2006, il sig. ████████████████████ conveniva in giudizio dinanzi a questo Tribunale la sig.ra ████████████████████ e la ████████████████████, e premetteva che la sig.ra ████████████████████ con scrittura privata autenticata del 6.7.2000, aveva acquistato il 100% del capitale sociale di tale società, operazione in realtà finalizzata ad acquistare l'appartamento sito in

██████████ (con ingresso anche da via ██████████) di cui la società è unica proprietaria; quindi, esponeva che la sig.ra ██████████ con scrittura privata del 13.7.2000 aveva riconosciuto che parte della somma utilizzata per l'acquisto dell'immobile era stata posta a sua disposizione dal sig. ██████████ dichiarando di essere "disponibile, a semplice richiesta dello stesso, ad intestargli l'usufrutto sul predetto immobile." Tuttavia, proseguiva l'attore, malgrado il sollecito del 30.12.2005, le convenute non avevano provveduto all'adempimento dell'obbligazione di cui sopra e, pertanto, chiedeva accertarsi l'obbligo in capo ad entrambe o, in subordine, in capo alla sola sig.ra ██████████ di trasferire il diritto di usufrutto in questione e pronunciarsi sentenza ex art. 2932 c.c. traslativa del diritto stesso. In via subordinata, chiedeva condannarsi la sig.ra ██████████ al risarcimento del danno.

Entrambe le convenute si costituivano il 21.9.2006, venti giorni prima dell'udienza di prima comparizione (fissata e tenuta in data 11.10.2006), con l'avv. Giuseppe Perdicaro, chiedendo di accertare la nullità e/o inefficacia della scrittura 13.7.2000 e, di conseguenza, rigettare tutte le domande di parte attrice. In primo luogo, osservavano che la scrittura del 13.7.2000 era inefficace per la società ██████████ in quanto sottoscritta dalla sola sig.ra ██████████ mera socia e priva di poteri rappresentativi della società. Aggiungevano che quella scrittura era nulla ai sensi dell'art. 1418 c.c. per mancanza nell'oggetto dei requisiti di cui all'art. 1346 c.c. ovvero per impossibilità dell'oggetto, in quanto la sig.ra ██████████ non era titolare del diritto che si era impegnata a trasferire. Inoltre, osservavano che l'attore in data 1.2.2001 aveva stipulato un contratto di locazione relativo all'appartamento per cui è causa, così dimostrando di aver deciso di regolare i suoi rapporti con la società ██████████ indipendentemente da ogni questione relativa all'usufrutto e realizzando una situazione inconciliabile logicamente e giuridicamente con la pretesa di far valere la scrittura 13.7.2000 tanto che con due e-mail, del 9 e 25 dicembre 2001, egli aveva ammesso di non avere più interesse a ricevere l'usufrutto dell'appartamento. Contestava, poi, che l'intestazione della proprietà dell'immobile alla società la ██████████ fosse solo fittizia o fiduciaria.

In relazione alla domanda subordinata di parte attrice, le convenute osservavano che il sig. ██████████ aveva chiesto l'adempimento della scrittura 13.7.2000 solo nel dicembre 2005, così contribuendo alla causazione dei danni di cui chiedeva la rifusione alla sig.ra ██████████.

All'udienza dell'11.10.2006 le parti chiedevano ed ottenevano di essere autorizzate a depositare memorie ai sensi dell'art. 183 sesto comma c.p.c. Parte attrice in data 10.11.2006 depositava memoria ex art. 183 sesto comma n. 1 c.p.c. ribadendo domande e difese di cui all'atto di citazione e osservando

che, qualora nell'impegno assunto dalla sig.ra [REDACTED] con la scrittura 13.7.2000 si dovesse ravvisare una promessa del fatto di terzo ex art. 1381 c.c., la predetta sarebbe comunque tenuta al risarcimento del danno e non a pagare un mero indennizzo.

Entrambe le parti depositavano memorie ex art. 183 sesto comma n. 2.

Le convenute ribadivano che il sig. [REDACTED] non aveva mai chiesto l'usufrutto sul bene e, anzi, aveva voluto un assetto dei rapporti contrattuali aventi ad oggetto l'appartamento di [REDACTED] inconciliabile con tale pretesa e, con in allegato a memoria integrativa, producevano una lettera del 20.4.2001 indirizzata dall'attore alla sig.ra [REDACTED]

La sola parte attrice formulava istanza di ammissione di prove orali, rigettata perché superflue.

Entrambe le parti depositavano altresì memorie di replica ai sensi dell'art. 183 sesto comma n. 3 cpc.

All'udienza del 19.9.2007 per le convenute si costituiva l'avv. Adriana Boscagli, in sostituzione dell'avv. Perdicaro.

A quella stessa udienza le parti precisavano le conclusioni come da fogli allegati alla presente sentenza.

Seguiva deposito di comparse conclusionali e di replica; quindi, la causa giunge a decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Conviene subito premettere i fatti pacifici in causa:

- con scrittura privata autenticata dal Notaio [REDACTED] di Milano in data 6.7.2000, la [REDACTED], con sede in [REDACTED] cedeva alla sig.ra [REDACTED] il 100% del capitale sociale della [REDACTED] (doc. n. 1 att.);

- con l'acquisto delle quote, avvenuto appunto il 6.7.2000, la sig.ra [REDACTED] diveniva socia unica della [REDACTED] non nel momento successivo dell'iscrizione nel libro dei soci, come sostiene la convenuta, perché tale formalità non costituisce prescrizione per la validità del negozio di trasferimento della quota;

- in data 13.7.2000 la sig.ra [REDACTED] sottoscriveva una scrittura privata (non disconosciuta) con cui dichiarava quanto segue: *... riconosce che parte della somma utilizzata per l'acquisto del seguente immobile: in Comune di Milano, nel fabbricato sito in via [REDACTED], appartamento posto al piano quinto, le è stata messa a disposizione dal dott. [REDACTED]*

... e pertanto dichiara di essere disponibile, a semplice richiesta dello stesso, ad intestargli l'usufrutto sul predetto immobile." (doc. n. 2 att.);

- l'immobile indicato in tale scrittura è pacificamente quello di proprietà della [REDACTED], che ha ingresso anche da [REDACTED]

- in data 1.2.2001 la [redacted] ed il dott. [redacted] sottoscrivevano contratto di locazione relativamente al suddetto appartamento, registrato il 27.2.2001 (doc. n. 3 e 5 conv.);
- con lettera del 30.12.2005, tramite il suo difensore, il dott. [redacted] chiedeva alla sig.ra [redacted] di porre in essere le formalità necessarie per costituire a suo favore il diritto di usufrutto sul bene in questione.

Ciò premesso, si osserva che la prima questione controversa attiene alla proprietà dell'immobile per cui è causa.

Sostiene l'attore che, al di là dell'apparenza creata dalla intestazione del bene ad una società, proprietaria in senso sostanziale del bene immobile è la sig.ra [redacted], e, a sostegno dell'assunto, sottolinea che: l'immobile *de quo* è l'unico bene della [redacted], l'oggetto sociale è indicato nell'amministrazione di beni immobili; in concreto, l'attività sociale si esaurisce nella gestione del bene immobile suddetto; la sig.ra [redacted] detiene la totalità del capitale sociale e indirizza le scelte dell'amministrazione. Gli elementi evidenziati e documentati dall'attore convincono del fatto che il concreto potere di disposizione effettiva dell'immobile è in capo alla sig.ra [redacted], non consentono però di concludere che alla stessa appartenga anche la titolarità del diritto di proprietà sul bene e che la titolarità in capo alla [redacted] sia solo apparente.

Infatti, per pervenire a tale risultato occorrerebbe formulare due ipotesi: con la prima immaginare che il negozio con cui la proprietà del bene è stata trasferita alla società sia stato oggetto di simulazione assoluta, cioè posto in essere con il dissimulato scopo di mantenere ferma la realtà preesistente (ma al tal fine occorrerebbe pure immaginare che la sig.ra [redacted] fosse proprietaria dell'immobile e rimasta tale malgrado l'apparente trasferimento alla società); in alternativa, si dovrebbe pensare alla simulazione relativa, nel senso che la società abbia partecipato alla compravendita del bene fittiziamente, mentre reale parte acquirente di quel negozio sarebbe stata la sig.ra [redacted]. In verità, non è dato approfondire alcuna delle ipotesi sopra prospettate, se non altro perché non sono note in questo processo le circostanze dell'acquisto del bene da parte della [redacted], addirittura non essendo prodotto il relativo titolo.

Del resto, dalla prospettazione dell'attore sembrerebbe piuttosto delinearsi l'ulteriore ipotesi dell'intestazione fiduciaria del bene, ossia dell'interposizione reale di persona; quella figura però presuppone che il fiduciario sia vero ed effettivo proprietario del bene (e non solo tale apparentemente), sia pur con l'obbligo di amministrarlo nell'interesse del fiduciante e di ritrasferire a quest'ultimo il diritto.

Insomma, sulla base degli elementi noti non si può che concludere che la società [redacted] è effettiva titolare della proprietà del bene.

Questa prima conclusione comporta, inevitabilmente, l'impossibilità di configurare direttamente in capo alla società l'obbligo di costituire a favore del sig. [redacted] il diritto di usufrutto su bene della società stessa, in mancanza di assunzione nella forma scritta prescritta dall'art 1350 c.c. a pena di nullità, trattandosi di impegno a costituire diritto reale su bene immobile ed è appena il caso di dire che la forma scritta non è integrata dalla scrittura privata 13.7.2000, sottoscritta dalla sola sig.ra [redacted], perché ella – pacificamente – è priva di poteri rappresentativi della società, poteri che dovevano derivare da rapporto organico oppure, ai sensi dell'art. 1392 c.c., essere conferiti con le forme prescritte per il negozio di riferimento.

Piuttosto, dai documenti in atti emerge che la titolarità della proprietà in capo alla [redacted] (benché, si ripete, non fittizia bensì effettiva) ha carattere "formale".

Ciò si desume dal fatto che, sebbene nell'atto costitutivo (come riportato sul certificato camerale doc. n. 13 att.) sia enunciato che la società ha per oggetto "acquisto e costruzione di immobili, esecuzione di opere edilizie in genere, vendita, amministrazione, conduzione e miglioramento di immobili di proprietà della società", in concreto risulta che tale attività – almeno dal 2000 – si esaurisce esclusivamente nell'amministrazione dell'unico bene immobile di proprietà, ossia quello per cui è causa. In particolare, dai bilanci e relative note integrative, riguardanti gli anni 2000 – 2005 (docc. da 6 a 11 att.), si evidenzia che le immobilizzazioni materiali, mobili ed immobili, della società sono costituite esclusivamente dall'appartamento di [redacted] e dai suoi arredi e che i rapporti obbligatori si riferiscono esclusivamente alla gestione dell'appartamento: i debiti e crediti sono nei confronti del Condominio [redacted], quanto ai cediti per acconti versati in vista dell'acquisto di un box oppure per oneri condominiali versati in eccesso e, a partire dal bilancio al 31.12.2003, sono relativi anche ai canoni di locazione (doc. n. 9 att.) mentre i debiti si riferiscono a spese correnti.

L'estratto del registro della società (doc. n. 13 att.) ed i bilanci confermano inoltre che unico socio dal 6.7.2000 è la sig.ra [redacted]

Del resto, proprio la scrittura del 13.7.2000 dimostra che la sig.ra [redacted], divenuta socia unica della [redacted] una settimana prima, considerava l'appartamento intestato alla società come cosa propria, di cui poteva disporre trascurando la formale interposizione della società, tanto da dichiarare di averlo acquistato con il contributo del sig. [redacted] e da esprimere la volontà di disporre a favore di quest'ultimo dell'usufrutto.

Che vi sia completa identificazione di interessi tra la società e la sig.ra [redacted] e che quest'ultima ne regga le redini, trova inoltre riscontro nel fatto che le due convenute si sono costituite in questa causa con un solo difensore scelto dalla sig.ra [redacted], la quale ha successivamente esteso alla società anche la scelta di sostituire il primo con l'attuale difensore.

Assai significativa è anche la terminologia usata nelle lettere depositate in data 10.10.2007, da cui si evince che la sig.ra [REDACTED] considera la società un'entità "sua": nella prima lettera la sig.ra [REDACTED] comunicava all'avv. Perdicaro di revocare i mandati "rilasciati sia personalmente sia per conto della [REDACTED]", nell'altra del legale rappresentante della società, avv. Giacomelli, comunicava allo stesso professionista che "la sig.ra [REDACTED] intende accentrare tutte le liti nelle cure del medesimo legale e mi chiede quale amministratore unico della sua [REDACTED] di revocarti i mandati".

Dall'insieme degli elementi ricordati, si perviene dunque alla conclusione che la proprietà dell'immobile in capo alla società, sebbene effettiva, è "formale" nel senso che costituisce mera modalità per attribuire la legittimazione all'esercizio formale di quel diritto di proprietà, mentre l'esercizio concreto resta in capo al socio unico.

Per inciso, si osserva che nulla vieta di ricorrere a siffatto strumento giuridico per l'esercizio (per così dire "spersonalizzato") della proprietà su bene immobile e gli obiettivi pratici per il socio unico possono ricercarsi nella semplificazione dell'amministrazione del bene, in vantaggi fiscali, nell'esigenza di ridurre visibilità rispetto a terzi nonché in quella di facilitare il trasferimento del bene.

Quest'ultima finalità è senza dubbio presente nel caso in esame, in cui la sig.ra [REDACTED] ha acquisito la disponibilità dell'immobile appunto mediante l'acquisto dell'intero capitale sociale della [REDACTED] e su questo punto occorre tenere presente, perché fornisce la chiave di lettura della scrittura 13.7.2000.

Sostengono le convenute che quella scrittura è affetta da nullità per mancanza nell'oggetto dei requisiti di cui all'art. 1346 c.c., in particolare per l'impossibilità giuridica della sig.ra [REDACTED] di ottemperare all'obbligazione di trasferire un bene di cui non aveva la disponibilità.

Tale difesa si fonda, però, sul significato letterale delle espressioni usate nella scrittura in esame: la sig.ra [REDACTED] "... dichiara di essere disponibile, a semplice richiesta dello stesso, ad intestargli l'usufrutto sul predetto immobile."

Tuttavia, le regole che presiedono all'interpretazione dei contratti impongono di non fermarsi al senso letterale delle parole ed all'analisi di una singola clausola, ma di indagare sulla comune intenzione delle parti (art. 1362 c.c.), tenendo presente l'intero contesto del contratto (art. 1363 c.c.) e, nel dubbio, di preferire il significato per cui il contratto può avere qualche effetto anziché quello secondo cui non avrebbero alcuno (artt. 1366 e 1367 c.c.).

In particolare, non è dubitabile che entrambe le parti al 13.7.2000 fossero pienamente consapevoli che il bene immobile era intestato alla società La Monforte, avendo pochi giorni prima la sig.ra [REDACTED] acquistato l'intero capitale sociale, che il sig. [REDACTED] le aveva ceduto attraverso la fiduciaria

████████████████████ (v. procura allegata all'atto di cessione, doc. n. 1 att.). Tuttavia, la sig.ra ██████████ si riferiva al bene come fosse proprio e ne avesse la disponibilità in prima persona. Pertanto, dovendo dare un senso alla dichiarante è evidente che in quella scrittura il bene era trattato come proprio della sig.ra ██████████, appunto per la consapevolezza della ridetta funzione della società, di semplice strumento tramite cui acquisire e esercitare il pieno controllo sul bene.

Diviene allora chiaro che con la scrittura in esame la dichiarante (ma anche il beneficiario) badavano alla sostanza e non alla qualificazione dei rapporti giuridici coinvolti e che la comune intenzione era quella di regolare i rispettivi interessi sul bene immobile di ██████████ senza preoccuparsi dello strumento giuridico da impiegare per pervenire al fine perseguito, cioè quello di attribuire al dott. ██████████ la posizione di usufruttuario.

Il fatto che manchi l'esplicita descrizione delle esatte modalità per attuare quel fine non impedisce di ricercarle; al contrario, per il principio di conservazione del contratto, si deve ritenere voluto il rinvio alle soluzioni senz'altro esigibili direttamente dalla sig.ra ██████████. Ebbene, se si considera che la stessa, pochi giorni prima, aveva acquisito il bene acquistando l'intero capitale sociale della ██████████ ecco che si rivela l'implicita volontà di avvalersi dello stesso strumento per attribuire al sig. ██████████ la posizione di usufruttuario, in senso sostanziale, del bene intestato alla società stessa, ossia la costituzione dell'usufrutto sulle quote sociali.

In tale modo l'espressione "è disponibile ad intestargli l'usufrutto" assume il significato più conveniente rispetto alla volontà della dichiarante ed idoneo a produrre l'effetto voluto.

Parte convenuta con la comparsa di costituzione e risposta ha eccepito che l'attore avrebbe posto in essere una situazione inconciliabile logicamente e giuridicamente con la pretesa di ricevere l'usufrutto sul bene in questione, in particolare perché, avendo sottoscritto in data 1.2.2001 un contratto di locazione relativo al medesimo appartamento (doc. n. 3 conv.), avrebbe dimostrato di voler regolare i rapporti con la società convenuta indipendentemente da ogni questione relativa all'usufrutto.

Inoltre, osservano che l'attore avrebbe indirettamente ammesso di non avere più interesse all'usufrutto dichiarando in due messaggi elettronici indirizzati a terzi (doc. n. 4 conv.) l'intenzione di consentire alla sig.ra ██████████ di disporre liberamente dell'appartamento.

Tali difese non sono fondate.

La sottoscrizione del contratto di locazione con la società non rivela disinteresse rispetto alla scrittura in questione (del resto la rinuncia ad avvalersene doveva rivestire la forma scritta, non bastando comportamento concludente), né costituisce ostacolo giuridico alla sua esecuzione, ma

dimostra solo l'intenzione di rinviarla nel tempo, come del resto la scrittura stessa consente essendo rimessa alla semplice richiesta del creditore.

Neppure i messaggi elettronici prodotti (per altro di significato non univoco) sono idonei a dimostrare una volontà contraria alla pretesa qui fatta valere, non perché privi del requisito di forma, non essendo sottoscritti dall'autore, e per di più indirizzati a terzi.

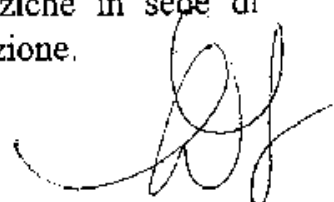
Solo con la memoria autorizzata ai sensi dell'art. 183 sesto comma n. 2 c.p.c., depositata in data 11.12.2006, le convenute hanno prodotto una lettera datata 20.4.2001 sottoscritta dal sig. [REDACTED] e indirizzata alla sig.ra [REDACTED], quale doc. n. 6, in cui si legge tra l'altro: "*Within the next ten days [REDACTED] will receive the formal cancellation of the rental agreement for the apartment on the fifth floor ...by doing so the flat will be now fully available for you without any constraints or obligations, should you wish to sell it or rent it. I am also returning to you the original "scrittura privata" wich you signed on July 13 th, 2000 (Enclosure 1).*"

Di tale lettera, tuttavia, non è consentito tenere conto.

In primo luogo, visto il suo tenore, la produzione di quella lettera si spiegherebbe solo in relazione ad una eccezione di rinuncia o rimessione del credito, ma siffatta eccezione non è mai stata formulata.

Siffatta eccezione non può rinvenirsi nemmeno implicitamente nelle difese delle convenute, considerato che nei loro scritti esse non hanno mai esplicitato le finalità della produzione e, per la verità, non l'hanno neppure menzionata e tanto meno commentata per chiarire il significato che intendevano attribuirvi nell'ambito delle loro difese: con la memoria 11.12.2006 le convenute si sono limitate a dare atto della produzione, mentre nella successiva memoria ex art. 183 sesto comma n. 3, nella comparsa conclusionale e nella memoria di replica, le parti convenute hanno completamente ignorato la lettera 20.4.2001 da loro stesse prodotta, così dimostrando di non volerne tenere conto, ed in particolare di non voler valorizzare i due fatti emergenti dalla lettera, ossia la comunicazione del dott. [REDACTED] alla sig.ra [REDACTED] direttamente della volontà di liberare la disponibilità dell'appartamento da vincoli e obbligazioni e, soprattutto, la restituzione della scrittura 13.7.2000.

Anche volendo interpretare le altre difese delle convenute, basate sull'assunto di un comportamento dell'attore contrario alla volontà di avvalersi della scrittura, come contenenti implicitamente eccezione di estinzione per rinuncia della pretesa, va comunque ritenuta l'inammissibilità dell'introduzione dei due fatti nuovi sopra ricordati (la comunicazione alla sig.ra [REDACTED] della volontà di liberare l'appartamento e la restituzione della scrittura 13.7.2000), in quanto tali da ampliare l'oggetto della controversia, solo con la memoria autorizzata ai sensi dell'art. 183 sesto comma c.p.c., anziché in sede di costituzione venti giorni prima dell'udienza di prima comparizione.



Infine, si osserva che l'attore ha reclamato con scritti difensivi successivi all'atto di citazione la disponibilità del posto auto in cortile, in quanto – a suo dire – compreso nel contratto di locazione 1.2.2001. Tuttavia, tutte le questioni relative alla portata e all'esecuzione di tale contratto di locazione esulano dall'oggetto del presente giudizio, come delineato dalla domanda introduttiva e dalle eccezioni tempestivamente formulate dalle parti convenute.

In conclusione, la domanda principale dell'attore va accolta, come da dispositivo.

La società [REDACTED], alla quale la sentenza è opponibile quale parte del processo, sarà tenuta ad eseguire le formalità conseguenti alla costituzione di usufrutto sulle quote della socia unica.

Le spese dell'attore seguono il principio della soccombenza, mentre sussistono giusti motivi per compensarle con la società [REDACTED].

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulle domande agli atti, nel contraddittorio, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, così provvede:

costituisce a favore del dott. [REDACTED] c.f. [REDACTED], l'usufrutto sulla quota di partecipazione sociale nella società [REDACTED], unipersonale, cf [REDACTED], pari al 100% del capitale sociale, detenuta dalla sig.ra [REDACTED], cf [REDACTED].

condanna la convenuta [REDACTED] a rifondere all'attore le spese di giudizio, che si liquidano in € 3.613,75 per anticipazioni, € 4.410,00 per diritti, € 15.000,00 per onorari, oltre rimborso forfetario spese generali, I.V.A. e C.P.A. sugli importi imponibili;

compensa le spese di lite tra la [REDACTED] e le altre parti.

Così deciso in Milano il 26.2.2008.

Giudice
dott. Lucia Formica

