

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
il TRIBUNALE di MILANO

1117/08  
889/08

in composizione monocratica

Sezione IV civile

Giudice Giovanni Rollero

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, assegnata a sentenza alla udienza del 23 ottobre 2007 ed introitata per la decisione in data 7 gennaio 2008, promossa

DA

[REDACTED] C.F. [REDACTED] elettivamente domiciliata in Galleria privata Strasburgo nr. 3, Milano, presso lo studio degli Avvocati Eugenio Barlassina e Guido Ceserani, che la rappresentano e difendono per delega a margine dell'atto di citazione,

**ATTRICE**

CONTRO

[REDACTED] C.F. [REDACTED] elettivamente domiciliato in via Santorre di Santarosa nr. 1, Rho (Milano), presso lo studio dell'Avvocato Daniele Consoletti, che lo rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta,

**CONVENUTO**

[REDACTED] C.F. [REDACTED]

[REDACTED]

elettivamente domiciliati in via Santorre di Santarosa nr. 1, Rho (Milano), presso lo studio dell'Avvocato Chiara Bianchessi, che li rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di costituzione di nuovo difensore,

**CONVENUTI**

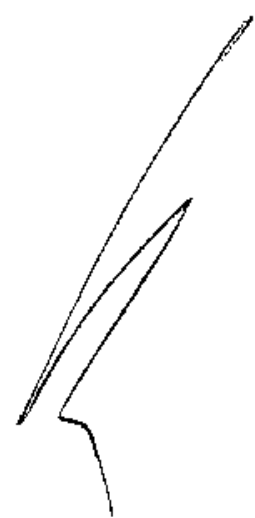




**CONVENUTA contumace**

**Oggetto:** diritto di proprietà

**Conclusioni:** come da fogli allegati



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato [redacted] conveniva in giudizio il marito dal quale si era consensualmente separata [redacted] la madre di questi [redacted] ed i coniugi [redacted] e [redacted] ed esponeva che:

- nel verbale di separazione consensuale, omologato dal Tribunale di Milano il 19 luglio 2002, era stato previsto che la casa coniugale di via Tommaso Grossi nr. 18 in Bollate, di cui erano comproprietari il sig. [redacted] per una quota del 25% e la sig.ra [redacted] per la restante quota del 75%, sarebbe stata assegnata in godimento alla moglie, essendosi il marito già trasferito altrove;
- il sig. [redacted] agendo in proprio e nella qualità di procuratore speciale della madre, poco dopo la separazione coniugale aveva posto in vendita l'abitazione, che era stata ceduta alla sig.ra [redacted] con scrittura privata recante sottoscrizioni autenticate per atto nr. 5702 di repertorio e 705 di raccolta del notaio [redacted] di Trecate in data 9 ottobre 2002;
- pochi giorni dopo, a mezzo telegramma, il sig. [redacted] la aveva informata che nuova proprietaria dell'alloggio era la sig.ra [redacted] e che per ogni comunicazione avrebbe dovuto rivolgersi al sig. [redacted];
- nel periodo successivo [redacted] le aveva fatto sempre più frequenti visite ed in tali circostanze le aveva confidato che [redacted] era suo debitore e che per sanare l'esposizione debitoria i due avevano concordato la cessione dell'immobile, che era stato intestato alla moglie dello stesso [redacted];
- con atto di citazione notificatole il 17 giugno 2003 la nuova proprietaria la aveva convenuta per sentirla condannare al rilascio dell'immobile ed al risarcimento dei danni;
- la domanda di rilascio era stata accolta dalla sentenza nr. 1503/2005 del Tribunale di Milano, Sez. 13<sup>^</sup>, di data 4 aprile 2005;
- in quello stesso periodo aveva rinvenuto una scrittura privata recante la data del 6 febbraio 1983 e le sottoscrizioni della sig.ra [redacted] del suocero [redacted] nel frattempo deceduto, con la quale costoro, a quel tempo unici proprietari

dell'immobile per cui è causa, ne avevano disposto il trasferimento a favore del figlio [REDACTED] e della nuora [REDACTED]

- a fronte di tale cessione aveva versato ai suoceri l'importo di £ 25.000.000, ricavato dalla vendita di un proprio immobile;
- con la scrittura del 6 febbraio 1983 i cedenti si erano riservati l'usufrutto di una porzione dell'immobile (indicata come "l'appartamentino al piano terra") ed avevano dato atto a tergo del foglio di avere ricevuto l'indicata somma di denaro;
- in tal modo si era perfezionato un contratto appartenente al genere del "negotium mixtum cum donatione", la cui validità ed efficacia non era pregiudicata dal mancato ricorso alla forma solenne prescritta per il contratto di donazione;
- ne derivava che la sig.ra [REDACTED] aveva disposto in favore della sig.ra [REDACTED] un bene sul quale poteva ormai vantare solo un diritto di usufrutto;
- analoga censura poteva essere mossa al sig. [REDACTED] nella duplice veste di comproprietario e procuratore speciale della madre; a costui poteva, inoltre, rimproverarsi di avere deliberatamente agito per vanificare gli effetti dell'assegnazione alla moglie della casa coniugale.

Su queste premesse l'attrice proponeva l'azione revocatoria del contratto con cui l'immobile era stato trasferito alla sig.ra [REDACTED] ricavando l'elemento soggettivo della consapevolezza da parte del terzo del pregiudizio arrecato alle sue ragioni di credito dalla mera sproporzione fra il prezzo (€ 31.230,00) di vendita alla sig.ra [REDACTED] e l'effettivo valore del bene, posto in vendita nel 2005 con la richiesta di un prezzo di € 160.000,00.

L'attrice chiedeva, inoltre, di accertare il proprio diritto di proprietà esclusiva, per una quota del 50% e di dichiarare la simulazione relativa soggettiva della compravendita intercorsa con la sig.ra [REDACTED] dovendosi identificare il vero acquirente nella persona di [REDACTED]

Si chiedeva anche la condanna di tutti convenuti al risarcimento dei danni, nella misura indicata di 100.000,00 €. La domanda risarcitoria era formulata sia in via principale, sia in via subordinata, per l'ipotesi in cui fosse rimasto salvo l'acquisto della convenuta [REDACTED]

All'udienza di prima comparizione, celebrata il 23 novembre 2005, si costituivano i quattro convenuti, eccependo preliminarmente l'improcedibilità delle domande dell'attrice, che aveva formulato le stesse conclusioni nella causa definita in prima grado con la condanna della sig.ra [REDACTED] al rilascio dell'immobile ed ora pendente in appello. Si faceva, in ogni caso notare che la Corte d'Appello di Milano, Sez. 3<sup>a</sup> civile, con ordinanza del 4 ottobre 2005 aveva respinto l'istanza di sospensione della esecuzione della sentenza di primo grado.

Si eccepiva, inoltre, l'irrelevanza per l'attrice dell'eventuale simulazione relativa soggettiva del contratto di compravendita con la sig.ra [REDACTED] coniuge dell'altro convenuto [REDACTED]

Si sottolineava l'inopponibilità ai terzi della scrittura privata del 6 febbraio 1983 e si osservava, quanto al comportamento dei convenuti [REDACTED] e [REDACTED] che il semplice rilascio di una procura a vendere da parte della madre al figlio, successivamente alla redazione di una scrittura privata non autenticata e non trasfusa in un atto pubblico, misteriosamente rinvenuta a distanza di ventidue anni, era la dimostrazione della sopravvenuta volontà "di non lasciare niente" all'attrice.

Si evidenziava anche l'anomalia del comportamento di costei, che, dopo la crisi coniugale e prima di rinvenire il documento ora utilizzato, non aveva mai richiesto la restituzione del denaro a suo dire versato ai suoceri.

Da ultimo si osservava che nessun pregiudizio aveva in concreto subito la sig.ra [REDACTED] alla vendita dell'immobile, avendo continuato ad abitarvi senza alcun esborso.

I convenuti chiedevano, pertanto, il rigetto di tutte le domande dell'attrice.

Preso atto all'udienza del 23 marzo 2006 dell'indisponibilità delle parti ad una soluzione conciliativa, erano assegnati i termini per la precisazione e modifica delle domande e per richieste istruttorie e produzioni documentali.

Nell'udienza del 18 ottobre 2006 erano ammesse le prove per interrogatorio formale dei convenuti [REDACTED] e [REDACTED]. Ai relativi incumbenti si provvedeva nell'udienza del 28 febbraio 2007. All'udienza del 14 marzo 2007 era disposta l'effettuazione di una CTU estimativa dell'immobile di Bollate e la causa era rinviata all'udienza del 23 ottobre 2007 per la precisazione delle conclusioni.

Dopo il rituale scambio degli atti difensivi finali, il 7 gennaio 2008 la causa era trattenuta per la decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Si deve preliminarmente osservare che non sussiste alcuna ragione di improcedibilità del presente giudizio a causa della pendenza, in grado d'appello, della causa introdotta dalla domanda di rilascio dell'immobile proposta nei confronti della sig.ra Spazzi dalla nuova proprietaria, l'attuale convenuta [REDACTED]

Non sussiste neppure alcun profilo di pregiudizialità di quella causa rispetto a questo procedimento, perché la davvero pacifica inopponibilità al terzo sig.ra [REDACTED] della scrittura privata del 6 febbraio 1983 anche in quella sede prodotta dalla sig.ra [REDACTED] non renderà necessario alcun accertamento della Corte d'Appello investita di quella causa sul contenuto, l'oggetto e l'efficacia

della scrittura privata, invocata in questa sede dall'attrice a sostegno della sua fondamentale domanda di accertamento del diritto di proprietà.

Insomma, le due cause si presentano ben distinte quanto al *petitum* ed alla *causa petendi* ed è riscontrabile solo una parziale, irrilevante identità dei protagonisti delle due vicende contenziose.

Posta questa premessa di ordine processuale, occorre anche evidenziare come il convenuto [redacted] in sede di interrogatorio formale, abbia confermato il contenuto della scrittura privata del 6 febbraio 1983, precisando, tuttavia, che, sebbene fosse intercorso tra le parti un accordo per il versamento della somma di £ 25.000.000, era stato corrisposto solo l'importo di £ 5.000.000 e non il resto, perché a quel tempo i coniugi giovani erano gravati da parecchi debiti.

Diviene essenziale, a questo punto, la qualificazione della scrittura del 6 febbraio 1983.

La volontà degli autori dello scritto, i coniugi [redacted] emerge assai chiara già ad una prima lettura del testo: "...cediamo la casa di nostra proprietà composta di due appartamenti situati in Bollate via T. Grossi 14-18 a nostro figlio [redacted] e alla moglie [redacted] riservandoci di abitare il nostro appartamento al piano terreno fino alla nostra pensione e fino alla sistemazione della nostra casa in campagna di questa donazione ci riserviamo l'usufrutto di tutto il capitale impedendo al figlio [redacted] e alla moglie [redacted] di non poter vendere fino alla nostra morte di questo non chiediamo nessun interesse o affitto avendolo concordato con una somma in anticipo..." A questo primo foglio, sottoscritto da [redacted] e dalla sig.ra [redacted] seguiva un secondo un secondo, firmato dal solo [redacted] recante l'indicazione "Valore attuale £ 25.000.000" ed il frazionamento dello stesso in tre "acconti", il primo di £ 5.000.000, accanto al quale era riportata la data del 20 febbraio 1983 e gli altri due per £ 10.000.000 ciascuno, senza l'indicazione di alcuna data.

Questa ultima circostanza pare confermativa di quanto riferito dal convenuto [redacted] in ordine ai versamenti effettivamente eseguiti a mani dei genitori.

Sembra evidente la natura liberale dell'attribuzione patrimoniale voluta e non formalizzata dai coniugi [redacted]. Oggetto della liberalità avrebbe dovuto essere la nuda proprietà del piccolo fabbricato, composto di due appartamenti, della famiglia [redacted]. I sigg.ri [redacted] avevano inteso riservarsi l'usufrutto sul capitale donato ed a tale scopo avevano forfetariamente determinato in £ 25.000.000 il corrispettivo, loro dovuto nella qualità di usufruttuari, che i donatori della nuda proprietà avrebbero dovuto versare per il godimento (diretto o mediante la locazione a terzi e l'incasso dei relativi canoni) dei due alloggi che i genitori e suoceri

avrebbero lasciato nella loro disponibilità, con la sola riserva dell'utilizzo diretto da parte di costoro dell'appartamento al piano terreno fino al pensionamento.

Dalla lettura del manoscritto emerge l'intenzione di [redacted] (poi deceduto a distanza di pochi mesi, il 7 agosto 1983) e della consorte di donare al figlio [redacted] ed alla nuora la sola nuda proprietà dei due immobili, senza corrispettivo alcuno.

Il pagamento di £ 25.000.000 avrebbe dovuto costituire un corrispettivo *una tantum* e forfettizzato a fronte della possibilità che, trasferendosi in campagna, i coniugi [redacted] lasciavano ai coniugi [redacted] di godere anticipatamente dei due appartamenti di cui avevano ricevuto in donazione la sola nuda proprietà, ad esempio andando ad abitare in uno dei due alloggi e locando a terzi l'altro, per assicurarsi una rendita mensile.

Si è in presenza, pertanto, della volontà dei sigg.ri [redacted] di realizzare due distinte attribuzioni patrimoniali: la cessione, per mera liberalità, della nuda proprietà dei due alloggi ed il conferimento agli ipotizzati nudi proprietari della facoltà di godimento dei beni in luogo dei nudi proprietari, questa volta dietro un corrispettivo forfettizzato.

Ne consegue la nullità (rilevabile d'ufficio, indipendentemente dall'attività assertiva delle parti, controvertendosi intorno all'applicazione di un atto la cui validità rappresenta un elemento costitutivo delle domande della sig.ra [redacted] e non già intorno alla invalidità o illegittimità dell'atto stesso, v. art. 1421 cc in relazione agli artt. 99 e 112 cpc) del contratto di donazione della nuda proprietà, privo della forma prescritta dall'art. 782 cc e, di conseguenza, l'inefficacia delle ulteriori previsioni dei sigg.ri [redacted]

E' anche da dire che, ove si volessero considerare unitariamente le disposizioni, in realtà ben distinte, contenute nella scrittura privata del 6 febbraio 1983, occorrerebbe - a fini interpretativi, per le conseguenze in ordine alla sussistenza o meno dei requisiti formali del negozio - ricorrere (v. ad es. Cass. sent. nr 5265/1999) al c.d. criterio della prevalenza, che nel caso di specie porterebbe ad attribuire preminente rilievo all'*animus donandi* che sosteneva la volontà di trasferire ai coniugi [redacted] la nuda proprietà dei due appartamenti.

Infine, non si può fare a meno di osservare che, ove anche nella scrittura del 6 febbraio 1983 fosse stata formalizzata una proposta di cessione immobiliare a titolo oneroso, la mancanza della sottoscrizione da parte dei cessionari [redacted] e [redacted] precluderebbe la possibilità di attribuire allo scritto qualunque efficacia attuale, non potendosi ormai invocare la regola secondo cui la produzione in giudizio della scrittura privata da parte di chi non l'abbia sottoscritta (in questo caso, l'attrice sig.ra [redacted] vale a supplire la mancanza di sottoscrizione con efficacia *ex tunc*, atteso che nel frattempo (circa sei mesi dopo la scrittura del 6 febbraio 1983) uno dei proponenti (il sig. [redacted] è deceduto, sicchè in applicazione della regola generale

(derogabile solo nelle ipotesi, che non ricorrono in concreto, di cui agli artt. 1329 e 1330 cc) la proposta contrattuale ha fin da quel momento perduto efficacia. (la giurisprudenza sul punto è costante ed assai risalente, v. ad es. a partire da Cass. sent. nr. 3338/1969).

Da quanto sin qui detto discende l'infondatezza di tutte le domande dell'attrice.

Per quanto, in particolare, concerne l'azione revocatoria del contratto di compravendita con la sig.ra [REDACTED] è da dire che la cessione a terzi della proprietà dell'immobile sul quale la sig.ra [REDACTED] può vantare solamente un diritto personale di godimento, nascente dall'assegnazione in sede di separazione personale, non è in alcun modo suscettibile, in astratto, di pregiudicare il soddisfacimento delle ragioni di credito, essendo, evidentemente, estranea alla materia di questo giudizio la valutazione in ordine all'opponibilità ai terzi di questo diritto personale della sig.ra [REDACTED]

Il corretto inquadramento della vicenda rende, da ultimo, arduo apprezzare perfino l'interesse dell'attrice all'accertamento della simulazione relativa soggettiva del contratto di compravendita [REDACTED] riguardo al quale occorre, tuttavia, osservare che la semplice considerazione del fatto che i sigg.ri [REDACTED] sono, a loro volta, coniugi, rende davvero influenti tutte le argomentazioni esposte per sostenere che la sig.ra [REDACTED] era una mera intestataria fittizia in luogo del sig. [REDACTED]

La completa soccombenza dell'attrice ne rende doverosa la condanna alla rifusione delle spese legali delle controparti, liquidate come da dispositivo, nonché della quota da costoro eventualmente sostenuta delle spese per CTU, come a suo tempo liquidate.

**PQM**

**IL TRIBUNALE DI MILANO**  
in composizione monocratica

definitivamente pronunciando, nella contumacia di [REDACTED] e nel contraddittorio delle altre parti, respinta o assorbita ogni diversa domanda, eccezione, deduzione,

**RIGETTA**

tutte le domande dell'attrice [REDACTED] e la



## CONDANNA

a rimborsare ai convenuti [REDACTED] [REDACTED] le spese di lite, che si liquidano, per [REDACTED] in € 224,00 per spese, € 3.000,00 per diritti, € 3.000,00 per onorari, € 750,00 per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € 6.974,00 oltre IVA e CPA come per legge, per [REDACTED] e [REDACTED] in € 91,00 per spese, € 1.500,00 per diritti, € 1.500,00 per onorari, € 375,00 per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € 3.466,00 oltre IVA e CPA come per legge, nonché a rimborsare ai predetti la quota eventualmente sostenuta delle spese per CTU.

Così deciso in Milano, l'11 gennaio 2008.

**il Giudice**  
**Giovanni Rollero**

