

Sent. 8181/06
Rep. 6081/06



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa M.L. Padova nella causa iscritta al n. 28634/05 R.G., avente ad oggetto una domanda ex art.2932 c.c. promossa da

[redacted] con gli avv. A. Martinelli e M. Artioli

- ATTORE -

CONTRO

[redacted] con gli avv. M. Mariani e M. Mastretta

- CONVENUTA -

all'udienza ex art.281 sexies cpc del 05.07.06, previa discussione orale, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA
P. Q. M.**

Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, rigetta la domanda dell'attore e lo condanna a rimborsare alla convenuta le spese di lite, liquidate in € 150,00 per spese, € 2.218,28 # 



diritti ed € 3.000,00^{##} per onorari, oltre rimborso spese forfetario ed accessori di legge. B

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Il sig. [REDACTED] agisce nel presente giudizio per ottenere la pronuncia di una sentenza ex art.2932 c.c. traslativa in suo favore della proprietà della quota del 50% spettante alla convenuta e da quest'ultima promessa in vendita nell'ambito degli accordi raggiunti in sede di separazione personale.

E' pacifico in causa oltre che documentalmente provato che al punto 7 del verbale di separazione (verbale datato 22 giugno 2004 ed omologato dal Tribunale di Milano con successivo decreto in data 21 settembre) il marito odierno attore si è impegnato ad acquistare e – correlativamente – la moglie odierna convenuta a vendere la di lei quota di proprietà pari al 50% indiviso dell'immobile sito in San Zenone al Lambro via Borsellino n.4 – peraltro gravato parzialmente da usufrutto vitalizio a favore della sig.ra [REDACTED] - al prezzo da fissarsi di comune accordo e con la precisazione che da quanto spettante alla moglie a titolo di corrispettivo sarebbe stato detratto il 50% del debito nei confronti della sig.ra [REDACTED] nonché il 50% del mutuo residuo ed il 50% delle rate di mutuo pagate dal solo marito successivamente al marzo 2002.

[REDACTED] Altrettanto pacifica in causa è la circostanza che le parti non hanno ancora raggiunto un accordo sulla determinazione del prezzo dell'immobile, così che l'attore chiede al giudice in questa sede di provvedere alla pronuncia di sentenza ex art.2932 c.c., previa determinazione del prezzo.

In proposito occorre anzitutto osservare che l'accordo in parola raggiunto tra le parti in sede di separazione personale è assimilabile ad un contratto preliminare. Tuttavia di quest'ultimo tale accordo manca

B

di un elemento essenziale rappresentato dalla pattuizione del prezzo. Non sempre l'esistenza di una promessa di compravendita e l'inadempienza dell'obbligazione di prestare l'attività necessaria per la stipulazione del contratto definitivo attribuiscono alla parte adempiente il diritto di far ricorso all'esecuzione in forma specifica, occorrendo che, al momento della decisione del giudice adito, sussistano altresì tutte le condizioni giuridiche, con i relativi presupposti di fatto, che consentono alla sentenza costitutiva, che tiene luogo del contratto non concluso, di rispecchiare integralmente le previsioni delle parti in sede di accordo contrattuale (Cass. 20.01.1976 n.167).

In quest'ultimo però la determinazione del prezzo manca totalmente, essendo essa stata espressamente e pattiziamente rimessa ad un accordo diretto tra le parti.

Ciò preclude dunque la possibilità di percorrere il rimedio previsto dall'art.2932 c.c..

Ne consegue il rigetto della domanda dell'attore e la sua condanna a rimborsare alla convenuta le spese di lite.

Milano, 05.07.06.

Il Giudice

U. L. Padova

