

Scrit. 4279/2008  
Rep. 3378/2008

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

il TRIBUNALE di MILANO

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 19 dicembre 2007 ed introitata per la decisione in data 27 febbraio 2008, promossa

DA

[redacted] in liquidazione C.F. [redacted] elettivamente domiciliata in via Santa Sofia nr. 14, Milano, presso lo studio dell'Avvocato Salvatore Marceca, che la rappresenta e difende, unitamente all'avvocato Andrea Loranzi del Foro di Piacenza, per delega a margine dell'atto di citazione,

**ATTRICE**

CONTRO

[redacted] .F. [redacted] elettivamente domiciliato in corso di Porta Vittoria nr. 50, Milano, presso lo studio degli Avvocati Claudio Marino e Susanna Bruschi, che lo rappresentano e difendono per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta,

**CONVENUTO**


[redacted] C.F. rappresentata e difesa dall'Avvocatura distrettuale dello Stato di Milano, presso i cui uffici di via Freguglia nr. 1, Milano è domiciliata per legge,

**CONVENUTA**

**Oggetto:** trascrizione

**Conclusioni:** come da fogli allegati per l'attrice ed il convenuto [redacted], come da comparsa di costituzione e risposta per l'Agenzia del Territorio.

✓



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato a [redacted] ed al dirigente dell'Ufficio provinciale di Milano dell' [redacted] la [redacted] in liquidazione esponeva che con sentenza nr. 8628/2006 del 3 luglio 2006, pubblicata il 12 luglio 2006, altro Giudice unico di questa Sezione del Tribunale di Milano aveva disposto il trasferimento coattivo di una porzione immobiliare in atti precisamente identificata secondo gli estremi catastali dalla [redacted] in liquidazione al sig. [redacted] con il conseguente ordine di trascrizione della sentenza alla [redacted].

Avverso la sentenza di primo grado aveva proposto appello la [redacted] in liquidazione, con fissazione dell'udienza davanti alla Corte d'Appello di Milano per il giorno 18 gennaio 2007.

Il 14 luglio 2006 la sentenza di primo grado era stata trascritta nei registri immobiliari, presso l'Ufficio di Milano 1 della Agenzia del Territorio, come documentato in atti.

Sosteneva l'attrice che tale trascrizione doveva ritenersi nulla, non potendo la sentenza resa su una domanda ex art. 2932 cc essere trascritta prima del passaggio in giudicato.

Al riguardo, osservava la [redacted] in liquidazione che la tutela del promissario acquirente era assicurata dalla trascrizione della domanda giudiziale ed il diritto di procedere alla trascrizione della sentenza non irrevocabile non avrebbe potuto ricavarsi dal disposto dell'art. 282 cpc, attenendo la provvisoria esecutorietà delle sentenze di primo grado alle sole sentenze o capi di sentenze che pronuncino condanna e non anche alle sentenze costitutive, quale è quella resa su una domanda di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di contrarre.

Ne era derivata un'erronea rappresentazione ai terzi di una situazione di "titolarità apparente del diritto di proprietà" in capo al sig. [redacted], che doveva essere rimossa con la declaratoria della nullità della trascrizione.

Si evidenziava anche come ulteriore profilo di nullità della trascrizione impugnata il fatto che [redacted] non avesse provveduto al pagamento dell'IVA dovuta sul trasferimento immobiliare, come pure era stato disposto dalla sentenza di primo grado impugnata.

Con comparsa depositata il 21 novembre 2006 si costituiva l'Avvocatura distrettuale dello Stato di Milano per conto dell' [redacted] contestando l'impostazione giuridica dell'attrice ed osservando che il codice civile, nel disciplinare la trascrizione degli atti relativi agli immobili, prescrive (art. 2668 cc) il passaggio in giudicato della sentenza che disponga la

cancellazione di una domanda giudiziale trascritta, mentre l'art. 2643 nr. 14 cc prevede senza limitazioni di sorta la trascrivibilità delle sentenze che operano la costituzione, la modificazione o il trasferimento di diritti.

Si chiedeva, pertanto, il rigetto della domanda dell'attrice.

Con comparsa depositata l'1 febbraio 2007 si costituiva il convenuto [REDACTED] illustrando argomentazioni in diritto analoghe a quelle esposte dall'Avvocatura dello Stato e richiamando la sentenza interpretativa di rigetto nr. 147/1985 della Corte costituzionale, relativa all'art. 2671 cc e sostenendo che in forza del d.l. nr. 223/2006 era stata ritualmente assolta l'imposta di registro in luogo dell'IVA.

Si chiedeva anche di accertare che il capo di sentenza contenente l'ordine di trascrizione della sentenza non era stato impugnato ed era divenuto irrevocabile.

Per l'eventualità in cui si fosse ritenuto impugnato anche tale capo di sentenza si chiedeva di dichiarare la litispendenza con il giudizio di appello pendente avverso la sentenza della cui trascrizione si discute e di ordinare, in tal caso, la cancellazione della causa dal ruolo.

All'udienza di prima comparizione, celebrata il 28 febbraio 2007, erano assegnati i termini ex art. 183 VI comma cpc e con ordinanza depositata allo spirare di tali termini, il 23 maggio 2007, la causa era ritenuta matura per la decisione.

All'udienza del 19 dicembre 2007 l'attore ed il solo convenuto [REDACTED] precisavano le conclusioni come da fogli allegati e, dopo il rituale scambio degli atti difensivi finali, il 27 febbraio 2008 la causa era trattenuta per la decisione.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

L'art. 2668 cc prevede che la cancellazione della trascrizione delle domande giudiziali enunciate dagli artt. 2652 e 2653 cc (tra le quali quelle ex art. 2932 cc) debba essere eseguita quando è ordinata giudizialmente con sentenza passata in giudicato.

L'art. 2643 nr. 14) cc prevede che sono soggette a trascrizione le sentenze che operano la costituzione, il trasferimento o la modificazione di diritti, senza subordinare la trascrivibilità della sentenza al suo passaggio in giudicato.

Tanto basta per apprezzare l'infondatezza della domanda dell'attrice.

Pertinente al caso di specie pare anche il richiamo del convenuto [REDACTED] alla sent. nr. 18512/2007 della Corte di Cassazione, che ha affermato l'immediata esecutività, nel caso di pronuncia costitutiva ex art. 2932 cc, delle statuizioni di condanna consequenziali, dispositive dell'adempimento delle prestazioni a carico delle parti tra le quali determina la conclusione del

contratto, tanto nell'ipotesi in cui si tratti di statuizioni a favore del promissario acquirente (come nel caso di specie) quanto nel caso di statuizioni a favore del promittente venditore.

Il ragionamento svolto dalla Corte per sostenere, nel caso concreto, la immediata esecutività della statuizione di condanna del promissario acquirente al pagamento del prezzo, ha, come si evince chiaramente dalla motivazione, portata più ampia riferita a tutte le: "statuizioni condannatorie consequenziali alla statuizione di accertamento del modo di essere dell'ordinamento in relazione alla vicenda dedotta nel senso della sussistenza delle condizioni che avrebbero dovuto giustificare la conclusione del contratto in adempimento del contratto preliminare con la prestazione dei relativi consensi e, quindi, all'ulteriore statuizione, in via consequenziale, degli effetti costitutivi del vincolo contrattuale, che di tale consenso tengono luogo".

Queste conclusioni in punto di immediata esecutività della sentenza ex art. 2932 cc di primo grado paiono ulteriormente confermate della sua trascrivibilità.

Gli ulteriori argomenti della parte attrice in ordine all'adempimento da parte del sig. [REDACTED] degli obblighi tributari connessi alla sentenza ex art. 2932 cc sono, all'evidenza, irrilevanti in questa sede perché ininfluenti in relazione alla domanda di declaratoria della nullità della trascrizione di detta sentenza, proposta dalla [REDACTED] in liquidazione.

Tutte le domande dell'attrice debbono essere rigettate e la stessa deve essere condannata a rifondere le spese di lite delle controparti, liquidate come da dispositivo.

**PQM**

**IL TRIBUNALE DI MILANO**  
in composizione monocratica

definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, respinta o assorbita ogni diversa domanda, eccezione, deduzione,

**RIGETTA**

tutte le domande dell'attrice [REDACTED] in liquidazione e la

**CONDANNA**

a rimborsare ai convenuti [REDACTED] ed [REDACTED] le spese di lite, che si liquidano, per [REDACTED], in € 1.400,00 € per diritti, € 3.600,00 per onorari, € 625,00 per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € 5.625,00, oltre oneri accessori e per l' [REDACTED] in € 1000,00 per diritti, € 3.000,00 per onorari, €

500,00 per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € 4.500,00, oltre oneri accessori.

Così deciso in Milano, il 3 marzo 2008.

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

