

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO  
IV sezione civile

In composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Lucia Elena Formica, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa da:

[REDACTED] elettivamente domiciliato in Milano, via Oriani n. 4, presso lo studio dell'avv. Daniela Capello, che lo rappresenta e difende, con l'avv. Ambrogio Fallara, per procura a margine all'atto di citazione;

ATTORE

contro

[REDACTED] in persona del legale rappresentante geom. [REDACTED] elettivamente domiciliata in Concorezzo, via Massironi n. 20, presso lo studio dell'avv. Claudio Parravicini, che la rappresenta e difende per procura in atti;

CONVENUTA

e

[REDACTED] in persona dei legali rappresentanti, elettivamente domiciliata in Milano, largo Augusto n. 3, presso lo studio dell'avv. Guido Pedrazzini, che la rappresenta e difende per procura speciale in atti;

CONVENUTA

e

[REDACTED] elettivamente domiciliato in Milano, viale Premuda n. 21, presso lo studio degli avv.ti Giuseppe Greco e Amedeo Rovatti, che lo rappresentano e difendono per procura a margine della comparsa di costituzione e risposta;

CONVENUTO

e



[redacted] in persona del legale rappresentante, elettivamente domiciliata in Milano, via San Damiano n. 4, presso lo studio dell'avv. Concetta Vitale, che la rappresenta e difende per procura in calce alla copia notificata dell'atto di citazione di terzo;

TERZA CHIAMATA

e

[redacted] in persona del Procuratore Generale, elettivamente domiciliata in Milano, via D. Manin n. 3, presso lo studio dell'avv. Lucia Adelfio, che la rappresenta e difende, con gli avv.ti Roberto Bagnardi e Marco Ferraro del Foro di Roma, per procura in calce alla copia notificata dell'atto di citazione di terzo;

TERZA CHIAMATA

e

[redacted]  
[redacted]  
CONVENUTA CONTUMACE

CONCLUSIONI DELLE PARTI precisate all'udienza del 10.7.2008 come da fogli allegati.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato nelle date 6.10.2005, 15.10.2004, 19.10.2004 e 8.1.2005, il sig. [redacted] conveniva in giudizio dinanzi a questo Tribunale la [redacted], il Notaio [redacted] la [redacted] (quale successore di [redacted]) e la [redacted], ed esponeva di aver appreso che mediante sostituzione di persona e usando la sua identità, in data 9.4.2002, un ignoto aveva sottoscritto a suo nome un contratto di compravendita di immobile, un contratto di mutuo e un contratto di apertura di conto corrente bancario presso il [redacted]

Precisava di aver avuto conoscenza di quanto sopra dopo aver ricevuto, il 24.5.2002, un estratto contabile relativo a conto corrente bancario presso la filiale di Corsico [redacted] a lui intestato e da cui risultava l'erogazione di un finanziamento per € 103.041,75. Inoltre, il 27.5.2002 aveva ricevuto comunicazione del protesto di due assegni bancari tratti sul suddetto conto corrente, protesti levati il 13.5.2002 e iscritti nel Registro dei protesti presso la CCIAA il 14.6.2002, e successivamente di altri due protesti levati il 20.5.2002 e il 14.6.2002.

██████████ aveva, poi, appreso che il mutuo era garantito da ipoteca iscritta su un immobile acquistato in pari data dal sedicente ██████████

Tutto ciò premesso, prospettando la nullità dei contratti in questione, l'attore proponeva le seguenti domande: nei confronti della ██████████, dichiararsi la nullità o inefficacia del contratto di compravendita e ordinarsi l'annotazione della sentenza sui ██████████ nei confronti del Notaio ██████████ accertarsi la sua responsabilità per aver rogato sia il contratto di vendita di immobile, sia quello di mutuo, senza accertare con la dovuta diligenza l'identità della persona presentatasi come ██████████ e ne chiedeva la condanna al risarcimento del danno, patrimoniale e non, nella misura di € 50.000,00 o altra maggiore o minore da determinarsi in corso di causa; nei confronti di ██████████ chiedeva dichiararsi la nullità dei contratti di mutuo e di conto corrente e condannarsi la stessa al risarcimento del danno, da quantificarsi in € 50.000,00, per non aver usato la dovuta diligenza nell'identificazione del correntista presentatosi come ██████████; nei confronti della ██████████ ordinarsi la cancellazione dei protesti in atto di citazione in dettaglio indicati.

La ██████████, regolarmente costituitasi con comparsa depositata il 26.11.2004, non contestava le circostanze di fatto esposte dall'attore, ma sosteneva di essere non solo estranea alla truffa ordita dal falso ██████████, ma a sua volta vittima del reato (e per tale ragione aveva sporto querela) nonché danneggiata nell'immagine commerciale. Chiedeva respingersi le domande svolte suoi confronti dall'attore e, in via subordinata, disporre il ritrasferimento della proprietà del bene immobile a suo favore. Inoltre, prospettando la responsabilità del Notaio rogante e della ██████████ chiedeva la condanna dei medesimi a manlevarla dalle domande attrici e, in ogni caso, al risarcimento di ogni danno conseguente ai fatti di causa.

La ██████████, a sua volta costituitasi in cancelleria con comparsa depositata il 26.11.2004, preliminarmente evidenziava che dinanzi alla Procura della Repubblica di Milano era pendente un procedimento penale, avviato a seguito di querele presentate dall'attuale attore e dalla stessa ██████████ avente ad oggetto i reati di truffa e sostituzione di persona e chiedeva la sospensione del presente processo ai sensi dell'art. 295 c.p.c. A sua volta la Banca convenuta sosteneva di essere stata vittima inconsapevole di quella truffa e, per altro verso, sosteneva di non aver alcuna responsabilità nella errata identificazione del falso ██████████ a cui era tenuto esclusivamente il Notaio rogante. Aggiungeva che lo stesso attore aveva contribuito ad aggravare il danno, prima perché

aveva ommesso di denunciare lo smarrimento o il furto della propria carta d'identità, poi perchè i tentativi fatti dopo la querela di mettersi in contatto con lui, onde chiarire la situazione, non avevano sortito alcun esito, né egli aveva provveduto a inviare la copia dei propri documenti per consentire la comparazione con quelli ritirati dalla Banca in occasione della sottoscrizione dei contratti impugnati.

Nei confronti della [REDACTED], la Banca chiedeva la condanna al versamento della somma di € 103.300,00 ai sensi dell'art. 2041 c.c., sostenendo che l'intera somma era stata incassata a titolo di corrispettivo del vendita, essendo simulato il prezzo indicato nel contratto. Inoltre, chiedeva la condanna dell'attore a rimborsare la somma di € 104,00, versata dalla Banca ad integrazione del minor contributo unificato versato dall'attore dichiarando, non correttamente, che la causa aveva valore indeterminato.

Alla prima udienza, tenutasi il 9.3.2005, la [REDACTED] Milano restava contumace.

Veniva inoltre dichiarata la contumacia del Notaio [REDACTED] sicchè la [REDACTED] e la [REDACTED] venivano autorizzate a notificare al medesimo le rispettive comparse di costituzione e risposta contenenti le domande nei suoi confronti formulate.

Il Notaio [REDACTED] si costituiva in cancelleria con comparsa depositata il 15.5.2005, e preliminarmente eccepiva la nullità della notificazione dell'atto di citazione, perchè effettuata presso l'ufficio di Roma, ove solo occasionalmente si recava, e senza il rispetto del termine di cui all'art. 163 bis c.p.c.. Nel merito, chiedeva la reiezione di tutte le domande contro di lui proposte; esponeva che in sede di stipula dei dedotti contratti aveva diligentemente verificato in originale i documenti di identificazione del sedicente [REDACTED] (cioè la carta d'identità, la tessera del codice fiscale e il certificato di residenza, cittadinanza e stato libero), in particolare aveva esaminato la carta di identità e verificato la corrispondenza dei dati anagrafici e fisionomici indicati con quelli del portatore; precedentemente aveva accertato presso il sito del [REDACTED] ed il Comune che aveva rilasciato il documento, che la carta di identità non fosse di provenienza furtiva. Aggiungeva che oltre ai documenti suddetti il suo convincimento circa l'identità personale del contraente [REDACTED] si era formato in considerazione del fatto che il medesimo era persona conosciuta alla parte venditrice nonché all'agenzia di intermediazione mobiliare e che quest'ultima, unitamente alla Banca, avevano effettuato tutti gli accertamenti connessi all'erogazione del mutuo.

In subordine, per l'ipotesi di sua condanna, il Notaio [redacted] chiedeva di essere garantito dalla compagnia assicuratrice [redacted], in forza di una polizza per la responsabilità civile professionale stipulata dal [redacted] a favore di tutti i Notai e chiedeva di chiamarla in giudizio. Chiedeva inoltre di chiamare in giudizio la società [redacted] in relazione all'attività svolta per far conseguire il mutuo all'acquirente stante la rilevanza di tale attività ai fini dell'identificazione dello stesso.

All'udienza del 15.6.2005, il Giudice accoglieva l'istanza del Notaio [redacted] di essere rimesso in termini, considerato che tra la notificazione dell'atto di citazione e la prima udienza non era stato rispettato il termine a comparire previsto dall'art. 163 bis c.p.c., e consentiva la chiamata in giudizio dei terzi [redacted] e [redacted], adempimento a cui il Notaio [redacted] provvedeva regolarmente.

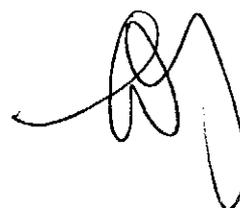
La compagnia [redacted] Rappresentanza per l'Italia, costituitasi all'udienza del 9.11.2005, in via principale sosteneva l'infondatezza delle domande proposte nei confronti del Notaio [redacted]. In subordine eccepiva l'operatività della polizza per i soli danni patrimoniali e la franchigia di € 5.000,00 a carico esclusivo dell'assicurato, ai sensi dell'art. 4 della polizza stessa.

Si costituiva altresì la [redacted] contestando ogni responsabilità addebitata dal Notaio [redacted]. Osservava che le sottoscrizioni apposte a nome [redacted] sui contratti per cui è causa erano evidentemente apocriefe e insisteva per la sospensione del processo ai sensi dell'art. 295 c.p.c.

Il Giudice, con provvedimento del 11 - 15.11.2005 respingeva l'istanza di sospensione, considerato che il processo penale non era ancora iniziato, risultando pendente solamente procedimento nella fase delle indagini preliminari, disponeva la richiesta di trasmissione di informazioni e atti alla [redacted] inoltre, autorizzava il deposito di memorie ai sensi dell'art. 180 c.p.c.

Il [redacted] con nota del 2.12.2005 respingeva la richiesta di trasmissione degli atti del procedimento penale, pendente nella fase delle indagini preliminari, perché coperti dal segreto istruttorio.

All'udienza del 22.3.2006 le parti venivano autorizzate a depositare memorie ai sensi dell'art. 183 V comma c.p.c. e all'udienza del 7.6.2006 chiedevano ed ottenevano di depositare memorie ai sensi dell'art. 184 c.p.c.



Con provvedimento del 13 - 14.12.2006, il Giudice disponeva l'acquisizione di copia dei contratti 9.4.2002 presso [redacted] di copia del documento di identità dell'attore presso il Comune di Varese; ammetteva inoltre le prove orali dedotte da [redacted] (salvo che sui capitoli formulati in modo generico), dalla [redacted] e dal Notaio [redacted].

Con separata missiva il Giudice chiedeva inoltre informazioni sullo stato del procedimento penale e possibilmente la trasmissione di copia degli atti. Con missiva del 19.12.2006, il [redacted] confermava che il procedimento era nella fase delle indagini preliminari, con conseguente segreto istruttorio.

All'udienza del 5.4.2007 venivano assunti gli interrogatori formali del legale rappresentante della [redacted] e del Notaio [redacted] sentito liberamente il legale rappresentante della [redacted] e sentiti i testi [redacted].

All'udienza del 25.9.2007 veniva sentito il teste [redacted] e disposta CTU grafologica.

All'udienza del 10.12.2007 veniva formulato il quesito per il CTU e sentito il teste [redacted].

Alle udienze del 9.4.2008 e 22.5.2008 veniva sentito il teste [redacted].

Con missiva del 7.5.2008 il Procuratore della Repubblica Aggiunto comunicava che il procedimento penale era nella fase delle indagini preliminari e trasmetteva copia di alcuni atti di quel procedimento (esposto di [redacted], missive dell'avv. [redacted], denuncia del Notaio [redacted], missive dello stesso Notaio, copia dei contratti 9.4.2002), peraltro tutti già prodotti dalle parti nel presente giudizio.

Le parti precisavano le conclusioni all'udienza del 10.7.2008, come da fogli allegati.

Quindi tutte le parti provvedevano a depositare comparse conclusionali; l'attore, [redacted] e [redacted] depositavano inoltre memorie di replica.

Infine, va dato atto che, a differenza di tutte le altre parti, la difesa del Notaio [redacted] ometteva di ridepositare il proprio fascicolo, ritirato all'udienza del 10.7.2008 (come da sottoscrizione a margine del verbale). L'unico atto del Notaio [redacted] presente nel fascicolo d'ufficio in originale è la comparsa conclusionale.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Innanzitutto, si osserva che con le conclusioni definitive e gli scritti conclusivi [redacted] ha reiterato l'istanza di sospensione del processo ai sensi dell'art. 295 c.p.c., in attesa della definizione di quello penale.

Tuttavia, occorre ribadire che – allo stato – continua a non sussistere il primo presupposto per la sospensione, ossia che il processo penale, avente ad oggetto fatti decisivi per la definizione della controversia civile, sia pendente. Invero, la sospensione necessaria del procedimento civile a causa della pendenza di un processo penale, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 295 c.p.c., 60 e 405 c.p.p. e 211 disp. att. c.p.c., è subordinata, tra l'altro, alla condizione che sia stata esercitata l'azione penale, mentre non è sufficiente la sola pendenza di indagini preliminari.

In particolare: - l'art. 211 delle norme di coordinamento del nuovo codice di procedura penale, stabilisce che, quando disposizioni di legge prevedono la sospensione necessaria del processo civile a causa della pendenza di un processo penale, la sospensione è subordinata alla duplice condizione che la sentenza penale possa avere efficacia di giudicato nell'altro processo e che sia stata già stata esercitata l'azione penale; - per il combinato disposto degli artt. 60 e 405 c.p.p. l'azione penale è esercitata - e l'indagato assume la qualità di imputato - con la formulazione del capo di imputazione da parte del [REDACTED], contenuta nella richiesta di citazione a giudizio, di giudizio immediato, di giudizio direttissimo, di decreto penale o di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 e segg. stesso codice.

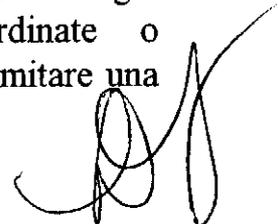
Nella specie, dalle ultime notizie trasmesse dalla Procura delle Repubblica, con missiva del 7.5.2008, risulta non è stata esercitata l'azione penale in uno dei modi indicati dagli artt. 60 e 405 c.p.p., e che il procedimento è, invece, ancora nella fase della indagini preliminari.

Dunque, il processo penale non è stato per ora instaurato, né le parti interessate, pur avendo reiterato l'istanza di sospensione ancora con la memoria di replica alle conclusionali, hanno fornito notizia di un progresso nel frattempo intervenuto.

Nel merito, è provato che il sig. [REDACTED] non ha sottoscritto alcuno dei contratti del 9.4.2002.

La circostanza è confermata dalla CTU grafica (le cui risultanze non sono state contestate dai convenuti o dai terzi chiamati), che ha escluso che le molteplici sottoscrizioni a nome [REDACTED] apposte su detti contratti nonché su due richieste di rilascio di assegni circolari (doc. n. 6 [REDACTED]) siano di pugno dell'attore.

In particolare, la CTU ha riscontrato che le 21 sottoscrizioni in verifica presentano tra loro omogeneità di stile, impostazione grafica uniforme e caratteri tali da ricondurle ad un'unica fonte ideativa, cioè a unico soggetto scrivente. Inoltre, ha precisato che esse appaiono eseguite di getto, con libera estrinsecazione della mano scrivente, senza segni rivelatori di "impaccio", camuffatorio, stentatezze preordinate o predeterminate" (così la CTU), ossia rivelatori dello sforzo di imitare una



calligrafia non propria oppure di alterare la propria calligrafia per renderla apparentemente a sé estranea.

Parimenti, la CTU ha riscontrato omogeneità di stile e caratteristiche nelle scritture utilizzate per la comparazione e certamente appartenenti all'attore (costituite da sottoscrizioni di documenti rilasciati da pubbliche autorità, italiana e tedesca, da sottoscrizioni autenticate dal difensore e da scritture rilasciate sotto dettatura), ed ha escluso la riconducibilità di dette scritture alla stessa mano esecutiva delle 21 sottoscrizioni in verificaione, evidenziando le numerose difformità, alcune assai vistose e percepibili anche da occhio non esperto.

Pertanto, sulla base della diversa grafia, va escluso che la persona che ha sottoscritto i contratti di compravendita, di mutuo e la richiesta di rilascio di assegni circolari in data 9.4.2002, a nome di [REDACTED] si identificasse con il [REDACTED] attuale attore.

Tale conclusione è rafforzata dalle dichiarazioni rese in sede di interrogatorio formale dal legale rappresentante della [REDACTED] il quale ha escluso che l'attore, presente all'udienza, si identificasse con il soggetto conosciuto al rogito del 9.4.2002, che ricordava più anziano e di capelli e carnagione molto più scuri.

Anche il teste [REDACTED] posto a confronto con l'attore all'udienza del 22.5.2008 ha escluso che si trattasse della stessa persona vista al rogito – a cui il teste ha precisato di aver assistito – e in una precedente occasione, cioè – a suo dire – in sede di visita all'appartamento.

Si aggiunga che nessuno dei testi escussi, che a vario titolo hanno assistito alla stipula dei contratti di cui si discute, ha riconosciuto nell'attore il [REDACTED] presente in quella circostanza.

Una volta appurata l'estraneità dell'attore ai contratti del 9.4.2002, elemento che interessa ai fini del presente processo civile (mentre dell'identificazione dell'usurpatore e di eventuali complicità si dovrà occupare il processo penale), la prima conseguenza da trarre è la nullità dei contratti di compravendita, mutuo e conto corrente.

Occorre a questo punto verificare se vi siano gli estremi per la dedotta responsabilità civile del Notaio e della Banca.

In primo luogo si ravvisa la responsabilità del Notaio, per essere venuto meno al suo compito professionale di accertare l'identità personale del contraente [REDACTED]

Va premesso che l'art. 49 della legge 16.2.1913 n. 89, sull'ordinamento del notariato, nel testo fissato dall'art. 1 della legge 10 maggio 1986 n. 333, prescrive che il notaio deve essere certo della identità personale delle parti che intervengono all'atto; egli può avere tale certezza sulla base della

pregressa personale conoscenza delle parti oppure (come la norma espressamente consente) può conseguirla anche al momento dell'attestazione; nel secondo caso, però, egli deve procedere all'accertamento attraverso le regole di diligenza, prudenza e perizia professionale e sulla base di una pluralità di elementi a sua disposizione, che, comunque acquisiti, siano idonei a giustificare il convincimento, compresi elementi di natura presuntiva, purchè aventi il carattere di presunzioni gravi, precise e concordanti. In mancanza di pregressa conoscenza personale o di sufficienti ed univoci elementi la norma impone il ricorso a due fidefacienti conosciuti dal Notaio.

Nel caso di specie, alla luce delle risultanze di causa, emerge che il Notaio [redacted] aveva a disposizione i seguenti elementi.

- la carta d'identità utilizzata dal sedicente [redacted] era autentica e tuttavia, alla data dei rogiti, già scaduta di validità; infatti, la scheda relativa all'emissione della carta d'identità, trasmessa dal Comune di Varese ai sensi dell'art. 210 c.p.c., indica quale data del rilascio 5 marzo 1996, sicchè il documento (all'epoca la carta d'identità valeva 5 anni) era valido fino al 5.3.2001.

Non è noto se la circostanza poteva essere rilevata dall'esame esteriore del documento; in effetti dalla fotocopia in atti è agevole constatare che la data di emissione (apposta mediante timbro-datario), cioè 05 MAR 1998, è stata ritoccata in modo da trasformare il 1996 in 1998, ma, in mancanza dell'originale, non è possibile verificare se l'alterazione fosse o meno evidente.

Occorre precisare che il Notaio ha sostenuto di aver verificato la provenienza non furtiva della carta d'identità attraverso il sito del Ministero dell'Interno. In mancanza del suo fascicolo dei documenti, non è dato in questa sede verificare se nella risposta (pacificamente negativa in ordine alla provenienza furtiva) sia stato segnalato alcunché in relazione all'anno di emissione della carta d'identità.

- il certificato di residenza del [redacted] fatto acquisire dal Notaio, era rilasciato Comune di Bisuschio in data 28.3.2002 e non da Varese, Comune di emissione della carta d'identità (verosimilmente la richiesta è stata dirottata a [redacted] su segnalazione del Comune di Varese, che, come ha fatto nel rispondere all'ordine di esibizione impartito in questa sede, ha segnalato il trasferimento di residenza).

Del certificato anagrafico acquisito dal Notaio, pur in mancanza del fascicolo di parte, si dispone perché una copia è allegata all'esposto presentato dal Notaio alla Procura della Repubblica.

Da tale certificato risultava che il [redacted] era residente [redacted] dal 8.3.2001, ossia da oltre un anno rispetto alla data del certificato e del rogito. La divergenza tra la residenza certificata e quella risultante dalla

carta d'identità esibita doveva suggerire una più attenta verifica, se non altro al fine di indicare nei rogiti l'esatto ed attuale luogo di residenza, ma tale divergenza non è stata rilevata, considerato che nei contratti per cui è causa compare la residenza di Varese, [redacted] (cioè quella riportata dalla carta d'identità) anziché la residenza che il [redacted] aveva al momento della stipula dei contratti ([redacted]).

- secondo la descrizione dei testi [redacted] e del sig. [redacted]

[redacted] il sedicente [redacted] era di mezza età ed era assai scuro di carnagione e capelli, caratteri diversi dal [redacted] attuale attore e da quelli riprodotti nella fotografia della carta d'identità, e tali da rendere l'usurpatore non confondibile con il [redacted] vero;

- la sottoscrizione apposta sulla carta d'identità era marcatamente diversa da quella apposta dal sedicente [redacted] su tutte le facciate dei rogiti. Si tratta di una divergenza evidente, soprattutto in relazione alle lettere più caratterizzanti (la C e la M maiuscole iniziali di cognome e nome) e all'andatura della scrittura (larga e verticale quella dei rogiti, chiusa e inclinata a destra quella dell'autentico [redacted]).

- il sedicente [redacted] presente ai rogiti non era personalmente conosciuto dal Notaio;

- non vi è prova che lo conoscessero personalmente altri soggetti presenti (il venditore [redacted] o il padre di lui [redacted] l'intermediario [redacted] [redacted] la dipendente dell'agenzia sig.ra [redacted] i dipendenti di Banca) o che almeno abbiano dichiarato al Notaio di avere pregressa conoscenza personale dell'acquirente (neppure la teste [redacted] collaboratrice del Notaio, ha saputo riferire qualcosa al riguardo).

In effetti, nel presente processo, tutte le persone in questione hanno negato di aver avuto conoscenza del [redacted]; la sig.ra [redacted] e i sig.ri [redacted] hanno affermato che era stato messo in contatto con loro dal procacciatore d'affari [redacted] quest'ultimo ha riferito di averlo visto una sola volta prima del rogito, per la visita all'immobile.

Del resto, l'aver incontrato quella persona prima del rogito non equivale ad aver certezza circa la sua identità, e, in tutti i casi, l'unica conoscenza personale su cui il Notaio può basarsi per l'identificazione della parte di un atto è quella che esso Notaio ha direttamente.

Riassumendo, va evidenziato che se, da un lato, la carta d'identità era autentica e di provenienza non furtiva, tuttavia presentava indicazioni idonee a ingenerare il dubbio sulla coincidenza tra il titolare e il portatore, stante la diversità di fattezze (e quindi la divergenza tra fotografia e aspetto del portatore) e, soprattutto, di sottoscrizione; senza contare che il documento non era più attuale, se non altro perché rilasciata da Comune ove il titolare non aveva più la residenza da oltre un anno.

Per contro, il Notaio non disponeva di ulteriori elementi, tali da consentire la rimozione di quei ragionevoli dubbi, in particolare non aveva conoscenza

diretta dell'acquirente, né certezza del fatto che la sua identità fosse sicuramente conosciuta al venditore o agli intermediari, ma al più poteva supporre che l'avessero già incontrato.

Il Notaio ha sottolineato di aver confidato nei controlli fatti da altri soggetti interessati alla conclusione dei contratti di vendita e mutuo, cioè l'agenzia di intermediazione finanziaria e la Banca. La circostanza ben spiega il calo di attenzione del Notaio nel caso di specie, ma non lo giustifica, sia perché le verifiche fatte da tali soggetti erano principalmente dirette a saggiare la solvibilità del contraente, sia perché il compito di attestare l'identità personale dei contraenti è propria del Notaio e non può essere demandata ad altri.

Sussiste pertanto la responsabilità del Notaio convenuto e l'obbligo di risarcire il danno risentito dall'attore, per il fatto di essersi trovato apparentemente proprietario di un bene immobile nonché contraente di un mutuo. Il pregiudizio, di carattere patrimoniale, è rappresentato dalle spese anticipate dal sig. [REDACTED] per prevenire azioni esecutive nei suoi confronti (complessivamente € 567,00 per spese condominiali); inoltre, il mancato pagamento delle rate di mutuo (a cui ovviamente l'usurpatore non ha provveduto) ha esposto l'attore a gravi conseguenze (basti pensare alla segnalazione alla [REDACTED] foriera di difficoltà o preclusione all'accesso al credito bancario) e, di per sé, a nocimento della sua immagine e credibilità, non solo personale ma, soprattutto di imprenditore con ricaduta sulla capacità reddituale (l'attore era titolare di impresa individuale di allevamento di equini), indipendentemente da ulteriori ripercussioni economiche negative. Tale danno, non è evidentemente suscettibile di prova rigorosa e va liquidato secondo equità in misura che si reputa congruo stabilire in € 10.000,00.

La compagnia [REDACTED] dovrà rimborsare al Notaio [REDACTED] la somma di cui sopra, nella parte eccedente la franchigia di € 5.000,00 stabilita dalla polizza.

Alla Banca convenuta, l'attore addebita di non aver proceduto con diligenza e cautela ad identificare il richiedente al momento dell'apertura del conto corrente a nome del sedicente [REDACTED] e del rilascio del libretto degli assegni, cosa che ha permesso all'usurpatore di servirsi del conto corrente e di emettere assegni protestati per difetto di provvista (doc. n. 3 att.), con conseguente pregiudizio per l'attore.

E' pacifico che a nome di [REDACTED] venne aperto il conto corrente n. 334695, utilizzato per accreditare la somma mutuata e per l'emissione degli assegni circolari utilizzati in sede di stipulata del contratto di compravendita; in particolare ne sono stati emessi 4 a favore di soggetti a vario titolo interessati all'affare: la [REDACTED] il Notaio

██████████ dipendente dell'intermediario mobiliare, ██████████  
██████████ procacciatore d'affari, e altri otto di a favore di altrettante persone  
estranee (v. doc. n. 6 Unicredit).

Tuttavia, nessuna prova è emersa circa il diligente rispetto della procedura  
di identificazione che la Banca ordinariamente svolge per accertare  
l'identità del nuovo cliente e far depositare lo specimen, che è stata  
descritta dal teste ██████████ dipendente ██████████ il quale ha  
dichiarato che al momento dell'apertura di un conto corrente *"per prassi si  
verifica la corrispondenza tra la firma che il cliente appone sul contratto  
di apertura del conto e quella sulla carta di identità."*

Nella specie, però, all'esito dell'istruttoria orale non è stato possibile  
appurare quale dipendente della Banca abbia provveduto, con quali  
modalità e quando e, quindi, tanto meno, se siano state rispettate le regole  
di ordinaria diligenza; per contro, non vi è ragione di ritenere (anche perché  
diversamente la banca convenuta avrebbe prodotto il contratto) che la  
sottoscrizione apposta dal falso ██████████ sul contratto di conto corrente  
fosse conforme a quella risultante dalla carta di identità fotocopiata e  
prodotta dalla stessa Banca.

Non avendo la Banca prodotto (come era suo onere) il contratto di conto  
corrente, non è neppure possibile verificare la data, indicazioni circa il  
funzionario che l'ha seguito e le operazioni svolte per identificare il cliente,  
così eventualmente sopperendo alle cadute di memoria dei testi indicati.

In particolare, ordine al contratto di conto corrente per cui è causa, il teste  
██████████ ha riferito di essersi limitato ad istruire la pratica del  
mutuo e ad effettuare le opportune verifiche sulla solvibilità del richiedente,  
identificato in base alla carta di identità in fotocopia, mentre della apertura  
del conto corrente, a suo dire, si sarebbe occupato il suo collega ██████████  
██████████ Quest'ultimo, ex dipendente ██████████ ha invece affermato di  
essersi limitato a comparire quale rappresentante della Banca al contratto  
di mutuo e di non aver eseguito alcuna verifica circa l'identità del  
mutuatario (attività che del resto in quella sede competeva al Notaio  
rogante) e, soprattutto per quanto qui interessa in relazione alla posizione  
della Banca, il teste ██████████ non ha affatto confermato di essersi occupato  
della pratica di apertura del conto corrente ed ha precisato di non sapere  
quando e da chi sia stata curata, in particolare se sia stata contestuale alla  
sottoscrizione del contratto di mutuo oppure precedente. A sua volta il teste  
██████████ indicato dagli altri dipendenti della Banca quale funzionario  
che aveva autorizzato l'anomala emissione di una pluralità di assegni  
circolari anziché, come per prassi, di uno solo a beneficio del venditore) ha  
affermato di non ricordare nulla della vicenda qui dedotta.

Insomma, poiché è lecito presumere che la sottoscrizione apposta dal falso  
██████████ contratto di conto corrente fosse conforme a quelle usate per  
sottoscrivere i contratti del 9.4.2002 e la richiesta degli assegni circolari

(doc. n. 6 Unicredit) e, quindi, difforme dalla sottoscrizione della carta d'identità, si deve concludere che il funzionario incaricato dell'apertura del conto corrente non l'abbia diligentemente comparata con quella del documento disponibile.

In mancanza di prova circa la contestualità tra redazione del contratto di mutuo e coincidenza del funzionario che ha presenziato e quello che ha curato l'apertura del conto corrente, non è nemmeno sostenibile che la Banca abbia potuto confidare nell'identificazione del contraente operata dal Notaio per il contratto di mutuo.

La Banca, pertanto, non effettuando il dovuto controllo ha permesso – per omissione colposa – il perpetrarsi della sostituzione di persona, da cui è derivato all'attore pregiudizio in conseguenza del protesto degli assegni indebitamente emessi a suo nome con grave lesione alla reputazione professionale del ricorrente e, di riflesso, all'esplicazione dell'iniziativa economica.

Anche in questo caso, il danno, di difficile dimostrazione, si liquida in via equitativa in € 10.000,00.

Occorre precisare che la Banca ha dedotto il concorso di colpa di [REDACTED], in considerazione del fatto che, a suo dire, dopo la presentazione della querela, i tentativi di contattarlo non ebbero successo, né egli provvide a inviare la copia dei propri documenti per consentire la comparazione con quelli che la Banca aveva ritirato in occasione dei contratti impugnati. Dell'ipotizzato concorso di colpa, però, non si ravvisano i presupposti, perché il comportamento addebitato all'attore (per altro, non provato perché l'unico capitolo di prova dedotto sul punto non era eccessivamente generico e, come tale, inammissibile) non si vede in che misura abbia contribuito al verificarsi del fatto generatore di danno (cioè l'indebita apertura del conto corrente a suo nome) o ad aggravare il danno, posto che la querela è stata presentata quando i protesi degli assegni abusivamente emessi già erano stati levati.

Non sussistono neppure i presupposti per condannare il Notaio a manlevare la Banca, considerato che il Notaio stesso – a quanto consta – nessuna attività ha svolto in relazione alla conclusione del contratto di conto corrente.

Infine, la nullità del contratto di compravendita comporta la restituzione del bene immobile in proprietà della [REDACTED]

Quest'ultima deve essere condanna, a sua volta, a restituire a [REDACTED] a somma incassata a titolo di pagamento del prezzo, pari a € 35.000,00.

Sussistono, infatti, tutti i presupposti per l'azione di arricchimento senza causa esercitata dalla Banca ai sensi dell'art. 2041 c.c., essendo evidente

che una volta venuto meno il contratto di compravendita e reintegrata nella proprietà del bene, la [REDACTED], ove trattenesse la somma incassata a suo tempo a titolo di prezzo, conseguirebbe un arricchimento senza alcun corrispondente sacrificio patrimoniale; evidente è altresì la correlazione tra quell'arricchimento e la diminuzione patrimoniale della Banca che, a sua volta, ha subito il venire meno del titolo per l'erogazione della somma e per il suo recupero dall'apparente mutuatario.

Tuttavia, non è provato che l'arricchimento della [REDACTED] sia esattamente pari all'intera somma oggetto di mutuo, cioè € 103.300,00, come sostiene la Banca convenuta, secondo la quale l'intera somma rappresentava il prezzo della compravendita, essendo il contratto relativamente simulato in relazione al prezzo (indicato in € 35.000,00). L'assunto non ha trovato riscontro e, del resto, non pare concepibile la simulazione di un contratto nullo; ai fini dell'azione ex art. 2041 c.c. ciò che conta è l'arricchimento conseguito, a prescindere dall'esistenza di un titolo originario poi venuto meno.

Nella specie, risulta che uno solo degli assegni circolari (quello da € 35.000,00) emessi con la provvista costituita mediante il mutuo avesse come diretto beneficiario la [REDACTED]

Altri assegni sono stati emessi a favore di soggetti che hanno svolto prestazioni correlate alla conclusione dei contratti per cui è causa, verosimilmente in pagamento dei rispettivi compensi: il Notaio, [REDACTED], [REDACTED] collaboratore della [REDACTED] nei confronti dei quali la Banca convenuta non ha svolto domanda ex art. 2041 c.c. Nulla si sa circa la concreta destinazione dei restanti 8 assegni circolari, emessi a beneficio di vari soggetti estranei all'affare.

Peraltro, il sig. [REDACTED] che partecipa al capitale della [REDACTED] (doc. 1 e 2 Novecento), oltre che padre del legale rappresentante di quest'ultima società, ha riferito di aver ricevuto dal sedicente [REDACTED] la somma di € 35.797,00, mediante assegni circolari (qui poco importa quali assegni tra i tanti della distinta doc. n. 6 Unicredit siano stati di fatto utilizzati per il pagamento in questione, p.e. mediante girata, incasso e versamento di contanti o altra modalità) ed ha spiegato che quella somma costituiva il corrispettivo per i lavori di ristrutturazione dell'immobile oggetto della compravendita da lui fatti eseguire.

Il teste ha precisato che la ristrutturazione è stata effettuata di iniziativa della [REDACTED] non a richiesta del falso acquirente, in quanto indispensabile per rendere commerciabile il bene, che al momento dell'acquisto da parte della società era in pessimo stato di conservazione. Poiché al 9.4.2002 il bene era ristrutturato, si deve concludere che quella somma (ancorchè versata non direttamente alla venditrice bensì a chi dei lavori si è occupato) rappresenta ulteriore arricchimento per la

[redacted] perché si è tradotta in un corrispondente incremento di valore dell'immobile, destinato a rientrare nel patrimonio della società.

Quest'ultima, pertanto, deve rimborsare alla [redacted] somma complessiva di € 70.797,00, con gli interessi dalla sentenza al saldo effettivo.

Le spese di lite dell'attore vanno posta a carico del Notaio e della [redacted]

Le spese di lite di [redacted] della quale non sono emerse responsabilità, vanno poste a carico del Notaio [redacted] che l'ha chiamata in giudizio.

Le spese di lite del Notaio vanno poste a carico della [redacted]  
Sussistono giusti motivi per compensare le spese tra le altre parti.

Infine, va ordinata la cancellazione dei protesti.

P.Q.M.

Il Tribunale definitivamente pronunciando sulle domande agli atti, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, così provvede:

1) dichiara nullo il contratto di compravendita relativo ad immobile di [redacted], identificato al Catasto di detto Comune al foglio 12, mappale 420, subalterno 41, cat. A/2, classe 1, piano 6-S1 stipulato da [redacted], stipulato da [redacted] e apparentemente da [redacted], con scrittura privata autenticata dal Notaio [redacted] in data 9 aprile 2002, rep. N. 513, racc. n. 471, contratto trascritto presso i RR.II. di Vigevano il 24.04.2002 ai nn. 3305/2412;

2) per l'effetto, dichiara che la [redacted] è proprietaria dell'unità immobiliare sopra indicata al punto 1);

3) dichiara nullo il contratto di mutuo e costituzione di ipoteca sull'immobile di cui al punto 1) stipulato dal [redacted] e apparentemente da [redacted] per atto pubblico rogito Notaio [redacted] in data 9 aprile 2002, rep. 514, racc. 472, contratto iscritto presso i RR.II. di Vigevano il 24.04.2002 ai nn. 3306/720;

3) dichiara nullo il contratto di conto corrente n. 334695 stipulato dal [redacted] filiale di Corsico e apparentemente da [redacted]

4) condanna il [redacted] a pagare all'attore la somma di € 10.567,00 a titolo di risarcimento del danno, oltre interessi dalla sentenza al saldo;

5) condanna la [redacted] Rappresentanza per l'Italia a rimborsare al Notaio [redacted] la somma di € 5.567,00, oltre interessi dalla sentenza al saldo;

6) condanna la [redacted] a pagare all'attore la somma di € 10.000,00 a titolo di risarcimento del danno, oltre interessi dalla sentenza al saldo;

7) condanna la [redacted] a pagare alla [redacted] la somma di € 70.797,00, ex art. 2041 c.c., oltre interessi dalla sentenza al saldo;

8) condanna il Notaio [redacted] e la [redacted] in solido tra loro, a rimborsare all'attore le spese di lite, che liquida in € 650,00 per anticipazioni, € 5.500,00 per diritti, € 7.000,00 per onorari, oltre rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA;

9) condanna il Notaio [redacted] a rimborsare alla [redacted] le spese di lite, che liquida in € 120,00 per anticipazioni, € 3.000,00 per diritti, € 3.500,00 per onorari, oltre rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA;

10) compensa le spese di lite tra le altre parti;

11) pone le spese di CTU a carico del Notaio [redacted] e di [redacted] spa, in parti uguali e le condanna a rimborsare alla altre parti quanto eventualmente dalle stesse anticipato a tale titolo;

12) ordina al [redacted] di Vigevano di provvedere alla trascrizione della presente sentenza, con esonero da Sua responsabilità al riguardo;

13) ordina alla [redacted] di Milano di procedere alla cancellazione dei protesti relativi agli assegni seguenti:

- assegno bancario n. 0102896055 tratto sul conto corrente n. 334695 presso [redacted], agenzia di Corsico, dell'importo di € 2065,83, protestato il 13.5.2002, iscritto nel registro dei protesti della CCIAA di Milano il 14.6.2002;

- assegno bancario n. 0102896053 tratto sul conto corrente n. 334695 presso [redacted], agenzia di Corsico, dell'importo di € 1500,00, protestato il 13.5.2002, iscritto nel registro dei protesti della CCIAA di Milano il 14.6.2002;
- assegno bancario tratto sul conto corrente n. 334695 presso [redacted] agenzia di Corsico, dell'importo di € 1500,00, protestato il 20.5.2002, iscritto nel registro dei protesti della CCIAA di Milano il 14.6.2002;
- assegno bancario tratto sul conto corrente n. 334695 presso [redacted] agenzia di Corsico, dell'importo di € 2232,00, protestato il 22.5.2002, iscritto nel registro dei protesti della CCIAA di Milano il 14.6.2002.

Così deciso in Milano 12.1.2009

Il Giudice  
dr. Lucia Formica

