



Cont. 4464/09  
3616/09

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**Tribunale di Milano**  
**IV Sezione Civile**

Il Giudice Istruttore Dott.ssa Giovanna Ferrero, in funzione di Giudice Unico  
ha pronunciato la seguente

**s e n t e n z a**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato  
promossa con atto di citazione notificato il 17.2.2006

da

[redacted] elettivamente domiciliata  
in Milano [redacted] presso lo studio degli Avv.ti Annamaria Bernardini de  
Pace e Teresa Devercelli che la rappresentano e difendono per delega a margine dell'atto  
di citazione

- ATTORE -

**c o n t r o**

[redacted] elettivamente domiciliato in Milano,  
[redacted] presso lo studio dell'avv.to Emidia Zanetti Vitali che lo rappresenta e  
difende per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta

- CONVENUTO -

**Conclusioni:** all'udienza del 20.11.2008 le parti precisavano le seguenti conclusioni

### Svolgimento del processo.

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted] conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Milano [redacted] chiedendo:

1. l'emissione di sentenza che, ai sensi dell'art. 2932 c.c., operasse il trasferimento in suo favore della quota di metà dell'unità immobiliare sita in Milano, via Telesio 11,11/a, conformemente alla scrittura privata 2.7.2002, previa dichiarazione della sussistenza di inadempimento alla scrittura medesima;
2. in via alternativa, accertata la sussistenza di un pactum fiduciae intercorso con la scrittura 2.7.2002, chiedeva la costituzione ex art 2932 c.c del diritto di proprietà sulla quota del 50% dell'immobile in suo favore;
3. in subordine, l'accertamento e la declaratoria di interposizione fittizia di [redacted] [redacted] sul 50% dell'immobile acquistato con atto Notaio Rescio e per l'effetto la declaratoria gli immobili sono di proprietà comune fra i coniugi;
4. in via di ulteriore subordine, l'accertamento e la declaratoria che [redacted] è debitore nei confronti della moglie dell'importo di € 1.032.913,50 e la condanna alla restituzione, oltre interessi;
5. Con ordine di trascrizione della sentenza e vittoria di spese.

Si costituiva in giudizio il convenuto contestando la domanda ed in particolare affermando la non veridicità del contenuto della scrittura 2.7.2002 e deferendo giuramento decisorio. In via riconvenzionale, in ipotesi di accoglimento della domanda, chiedeva la condanna della [redacted] al rimborso in suo favore del 50% dei costi sostenuti per la ristrutturazione dell'immobile, pari ad € 500.00,00 o comunque ai sensi dell'art 2028 o 2041 c.c. oltre interessi e vittoria di spese. Venivano concessi i richiesti termini ex art 180, 183 e 184 cpc.

Il Giudice, con ordinanza riservata sulle prove, ritenta la causa matura per la decisione alla luce della prova documentale fornita dall'attrice, che determinava l'inammissibilità del giuramento decisorio, fissava udienza di precisazione delle conclusioni al 20.11.2008. Assegnati i termini per il deposito delle difese conclusionali e delle repliche, alla scadenza dl 9.2.2009 la causa è passata in decisione.



### Motivi della decisione

Parte attrice ha attivato il rimedio di cui all'art. 2932 c.c. al fine di ottenere una sentenza che dia esecuzione specifica alla scrittura privata del 2.7.2002 intercorsa fra le parti. Il documento, prodotto sub 1 da parte attrice, è stato redatto nelle medesima data della compravendita dell'immobile [redacted], meglio specificato nel prosieguo, da parte di [redacted] con atto 2.7.2002 n. 16488/5411 rep racc. Notaio [redacted] prodotto sub 4 da parte attrice.

La scrittura del 2.7.2002 contiene riconoscimenti ed obblighi così sintetizzati:

1. gli immobili oggetto dell'atto [redacted] siti in Milano, [redacted] censiti in NCEU al Foglio 342, mappale 119, subalterni 706 (appartamento e cantina), 716 e 717 (posti auto), seppur intestati al solo [redacted] devono intendersi acquistati, con tutti i diritti inerenti, da entrambi i coniugi, i quali ne sono pertanto divenuti proprietari in comune e per quote tra loro uguali;
2. il denaro utilizzato per l'acquisto, diversamente da quanto risulta nell'atto, è di proprietà comune e per quote fra loro uguali;
3. [redacted] ha il diritto ad ottenere, a semplice richiesta, l'intestazione formale a proprio nome della quota di metà dei beni;
4. [redacted] ha l'obbligo di cooperare al fine di procedere alla descritta intestazione formale.

La scrittura è firmata da [redacted] che non l'ha disconosciuta. Il convenuto ha chiesto il deferimento del giuramento decisorio sulla veridicità del contenuto della stessa, mezzo di prova ritenuto inammissibile dal G.I. con ordinanza che si conferma, atteso il valore probatorio del documento.

Questo giudice ritiene che la scrittura privata sopra riportata sia qualificabile come "*pactum fiduciae*", che sussiste quando, come nel caso in esame, un soggetto -fiduciario- acquista in nome proprio un bene con denaro fornito da un terzo- fiduciante-, anche solo per una parte della provvista, e si impegna a riconoscere il fiduciante come proprietario o comproprietario del bene, a semplice richiesta di quest'ultimo.



Nella scrittura privata sono presenti tutti gli elementi del pactum fiduciae, atteso che vi è un esplicito riferimento ad un contratto di compravendita di bene immobile, il riconoscimento che il bene deve intendersi di proprietà comune, la provenienza comune della provvista ed infine l'obbligo a trasferimento (intestazione) della quota di metà a semplice richiesta del fiduciante, signora [REDACTED]

La figura del negozio fiduciario è ammessa dal nostro ordinamento come negozio meritevole di tutela ed inquadrabile nell'interposizione reale di persona; inoltre la tutela offerta al fiduciante in ipotesi di inadempimento del fiduciario è il rimedio del 2932 c.c, atteso che tale norma consente di ottenere una sentenza che produca gli effetti del negozio non concluso, cui il fiduciario di era obbligato, ossia l'intestazione-trasferimento della quota di proprietà. X

La domanda formulata in via alternativa deve quindi trovare accoglimento.

I beni sono così compiutamente censiti in NCEU del Comune di Milano, [REDACTED]

a) appartamento e cantina : Foglio 342, mappale 119, subalterno 706 (appartamento e cantina); piano T/S1, Cat. A/2, Z.C.2 Classe 8 vani 10, sup mq 223 RC€ 3.305,32

b) box: Foglio 342, mappale 119, sub. 716 piano S1 Cat. C/6 Classe 6, mq 11, RC€ 92,6

c) box: Foglio 342, mappale 119, sub. 717 piano S1 Cat. C/6 Classe 6, mq 11, RC€ 92,6

Venendo all'esame delle domande riconvenzionali del convenuto, si rileva come le stesse non possano trovare accoglimento.

Deve essere confermata la valutazione di genericità dei capitoli di prova articolati dal convenuto al fine di dimostrare i costi di ristrutturazione e l'indeterminatezza del loro ammontare.

Inoltre le produzioni documentali relative a spese per la ristrutturazione del bene non consentono di accogliere la domanda di pagamento delle stesse nella misura della metà, atteso che il conto corrente da cui risultano documentalmente attinte le provviste per alcune di tali spese è contestato ad entrambi i coniugi. Risulta infatti, dalle produzioni documentali fornite da parte attrice (doc 7 e 8) sia la cointestazione del conto che

l'apertura di credito sul tale conto stipulato con la Banca Popolare Commercio ed Industria da entrambi i coniugi.

Le domande riconvenzionali, formulate a diverso titolo per ottenere il pagamento della metà dei costi di ristrutturazione, non possono quindi trovare accoglimento e devono essere rigettate.

Le spese di lite sono poste a carico del convenuto per la soccombenza e si liquidano in dispositivo

### **P. Q. M.**

Il Giudice Istruttore, in funzione di Giudice Unico, definitivamente pronunciando nella causa indicata in epigrafe, respinta ogni ulteriore, diversa e contraria istanza, difesa ed eccezione così provvede:

1) in accoglimento della domanda formulata in via alternativa da [redacted] dato atto del contenuto della scrittura 2.7.2002, trasferisce, ai sensi dell'art. 2932 c.c. da [redacted] a [redacted] [redacted] la proprietà per la quota del 50% delle seguenti unità immobiliare in Comune di Milano, [redacted] censite in NCEU come segue:

- a) appartamento e cantina : Foglio 342, mappale 119, subalterno 706 (appartamento e cantina), piano T/S1, Cat. A/2, Z.C.2 Classe 8 vani 10, sup mq 223 RC€ 3.305,32
- b) box: Foglio 342, mappale 119, sub. 716 piano S1 Cat. C/6 Classe 6, mq 11, RC€ 92,6
- c) box: Foglio 342, mappale 119, sub. 717 piano S1 Cat. C/6 Classe 6, mq 11, RC€ 92,6

2) ordina al competente Ufficio del Territorio - Conservatoria dei RR.I, ora Agenzia del Territorio, di procedere alla trascrizione della presente sentenza, con esonero da ogni responsabilità;

3) rigetta le domande riconvenzionali formulate dal convenuto;

4) respinge ogni ulteriore domanda ed eccezione ;

5) condanna il convenuto a rifondere all'attrice le spese di giudizio che si liquidano in € 19.920,66 di cui € 20,66 per spese, €16.00,00 per onorari, € 3.900,00 per diritti, oltre rimborso forfettario ed accessori come per legge.



Così deciso in Milano, il 16.3.2009

Il Giudice Unico  
Dott.ssa Giovanna Ferrero

4<sup>a</sup> SEZIONE CIVILE  
DEPT. ...  
01 MAR 2009  
IL ...

F-A.  
12.1.4-09