



10417/2007  
pen. 8308/2007

**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.86102/2004 R.G., avente ad oggetto una domanda di accertamento di responsabilità contrattuale e risarcimento danni promossa da

[REDACTED] con  
l'avv. M. Picerno

- ATTRICE -

**CONTRO**

[REDACTED] con gli avv. A.  
Belvedere e M.L. Bognetti

- CONVENUTA -

all'udienza del 25.09.2007, previa discussione orale ex art.281 sexies cpc, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

**P. Q. M.**

Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, rigetta le domande svolte dall'attrice e condanna quest'ultima a

*TL*

rimborsare a controparte le spese di lite, liquidate in € 160,00= per spese, € 2.000,00= per diritti ed € 3.050,00= per onorari, oltre accessori di legge.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente occorre rilevare la difformità delle conclusioni rassegnate dall'attrice in sede di precisazione delle conclusioni rispetto a quelle contenute in citazione.

Ciò comporta la novità e dunque inammissibilità di dette domande nuove; così che la sola domanda su cui occorre provvedere è quella di inadempimento contrattuale e risarcimento danni.

Ciò premesso, è documentalmente provato che l'odierna attrice ha acquistato l'immobile oggetto di causa con rogito in data 12.12.2003, stipulando l'atto con la [redacted] (ora Ribattino 87 srl) convenuta nel presente giudizio.

La sig.ra [redacted] non figura essere parte dei contratti preliminari prodotti dall'attrice quali doc.2 e dunque essa non ne può far valere le disposizioni negoziali alle quali è rimasta estranea.

In ogni caso vale la pena osservare in linea di principio che l'inadempimento contrattuale per il mancato rispetto del termine di consegna di un bene presuppone l'essenzialità di detto termine. Nella specie la sig.ra Locatelli deduce l'inosservanza - da parte della venditrice - del termine di consegna degli immobili, che tra l'altro avrebbero anche presentato vizi e difetti.

Quanto a tale ultimo profilo, esso non appare coltivato, atteso che nelle conclusioni rassegnate in citazione nulla si legge sul punto, avendo l'attrice fatto espresso riferimento - quali voci di danno di cui domanda il ristoro - solo agli "affitti corrisposti a terzi" ed agli "esborsi per trasloco".

Quanto invece al primo profilo, in mancanza di prova dell'essenzialità del termine di consegna (in ogni caso tale non sarebbe stato quello

indicato nei preliminari e certamente neppure lo era quello preventivato dall'impresa nella comunicazione (non documentata) che l'attrice assume essere stata inviata da controparte in data 13.12.2001), la domanda di inadempimento contrattuale va rigettata, restando assorbita la conseguenziale domanda risarcitoria.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

Milano, 25.09.2007.

Il Giudice

*U. L. Paolone*

