

OGGETTO: azione ex art. 2932 c.c..

CONCLUSIONI: per l'attrice, come da foglio allegato.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 28/11/03 la [REDACTED] conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Milano, [REDACTED] e [REDACTED], premettendo:

-che in data 1.2.98/27.2.98 i convenuti avevano sottoscritto contratto preliminare di compravendita n. 102078 con essa Società attrice di una quota della proprietà denominata " [REDACTED] " destinazione alberghiera sita in Comune di [REDACTED] [REDACTED] al prezzo di € [REDACTED] (IVA inclusa), con diritto di godimento perpetuo a tariffa agevolata della suite n.302, per il periodo turistico cod.38;

-che i convenuti avevano versato l'importo di € [REDACTED] alla sottoscrizione del preliminare, corrispondendo successivamente l'intero prezzo residuo mediante rate mensili;

-che constatato il rifiuto dei promittenti acquirenti di addivenire al trasferimento definitivo della proprietà della quota immobiliare compromessa, [REDACTED] - già [REDACTED] - in qualità di [REDACTED] procuratrice di [REDACTED] a mezzo lettera raccomandata a.r. in data 3.4.03 aveva intimato ai convenuti la stipula del definitivo, convocandoli presso lo studio del notaio

[REDACTED] per il giorno 26.5.03 alle ore 11,15, poiché la scelta del notaio spettava contrattualmente alla promittente venditrice;

-che i convenuti non si erano presentati all'appuntamento, rifiutandosi di adempiere l'obbligo di concludere il contratto;

quanto sopra premesso, l'attrice chiedeva l'emissione di sentenza costitutiva del trasferimento di una quota pari a [REDACTED] della comproprietà come sopra denominata e descritta nelle conclusioni assunte, con la condanna dei convenuti a risarcire ad [REDACTED] il danno nella misura da accertarsi in corso di causa e/o da liquidarsi in via equitativa. Con vittoria di spese.

I convenuti, benchè ritualmente citati, non si costituivano in giudizio e venivano pertanto dichiarati contumaci all'udienza di prima comparizione in data 10.3.04.

Acquisita documentazione, la causa, sulle conclusioni precisate come in epigrafe in data 29/10/05, veniva trattenuta in decisione, previa concessione del termine di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito della comparata conclusionale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Osserva il Tribunale che l'attrice ha prodotto copia del contratto preliminare di compravendita, n.102078, di una quota della comproprietà denominata " [REDACTED]

[REDACTED]" a destinazione alberghiera sita in Comune di [REDACTED]

[REDACTED] Isola di [REDACTED] - al prezzo [REDACTED]

IVA inclusa, con diritto di godimento esclusivo e perpetuo a tariffa agevolata della suite n.302 per il periodo turnario cod.38, sottoscritta in data 1.2.98 dai convenuti [redacted] e [redacted] (doc. 1-1 bis).

Detta scrittura privata, attesa la contumacia dei convenuti, si ha per riconosciuta dagli stessi, ai sensi dell'art. 215 n. 1 c.p.c..

A ciò si aggiunga che parte attrice, con l'atto introduttivo del presente giudizio, ha dato atto dell'avvenuto pagamento, da parte dei sigg. [redacted]

dell'intero prezzo come sopra pattuito, comprensivo di IVA.

Risulta inoltre provato che nonostante la lettera raccomandata a/r, loro inviata in data 3.4.03 (punti 2), intimante ai convenuti - che non avevano dato riscontro ai precedenti inviti rivolti - la stipula del definitivo con convocazione a tal fine dinanzi al notaio [redacted] di [redacted]

per il giorno 26.05.03 alle ore 11,15, i predetti acquirenti non si erano presentati all'appuntamento, cui per contro aveva presenziato il rappresentante, sig. [redacted]

della [redacted] (gia [redacted]), procuratrice della promittente venditrice (doc. 3).

Alla stregua di tali risultanze probatorie acquisite, la domanda proposta dall'attrice, siccome fondata, va dunque accolta, avendo [redacted], ai sensi dell'art. 2932 c.c., diritto ad ottenere una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso.

La domanda di risarcimento del danno cagionato dall'inadempimento dei convenuti, formulata al punto 6 delle conclusioni assunte nell'atto di citazione, deve ritenersi dall'attrice rinunciata, non essendo stata riproposta nelle precisate conclusioni.

Ai sensi dell'art. 91 c.p.c., le spese di lite, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano - Sez. IV Civile - definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n. 74866/03 R.G. promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione respinta, così provvede:

accoglie, come da motivazione, la domanda proposta da [REDACTED] e, per l'effetto:

1) dato atto dell'eseguito pagamento da parte dei convenuti dell'intero prezzo di € [REDACTED] stipulato nel contratto preliminare in data 1.2.1998-27.2.1998 e del loro diritto perpetuo alla prenotazione e fruizione della suite 302 nel periodo cod. 38 dell'[REDACTED] in Comune di [REDACTED] [REDACTED] trasferisce, ai sensi dell'art. 2932 c.c., da [REDACTED] ai convenuti [REDACTED] e [REDACTED] una quota pari a [REDACTED] della comproprietà denominata "[REDACTED]" edificata sul mappale 1276 del foglio 4 e censita al Catasto Fabbricati alla partita 204 come segue:

- foglio 4, mappale 1276, Cat. D2, RC euro [REDACTED]

Tra i confini: a nord proprietà comunale; ad est mappali 707 e 1268; a sud ed ovest mappale 1267 di proprietà della venditrice.

La comproprietà è parte di un condominio denominato [REDACTED], destinato ad albergo, costituito anche dai detti mappali 707 e 1268, con accesso da strade comunali, anche attraverso strade di proprietà di terzi, ed infine attraverso proprietà comunale.

La vendita comprende una corrispondente quota di comproprietà dei beni mobili che costituiscono l'arredamento e la dotazione della comunione.

Con diritto perpetuo di eseguire la prenotazione per la fruizione ed il soggiorno a tariffa agevolata dell'unità 302 nel periodo 38 di ogni anno.

2) Ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di [REDACTED] - ora Agenzia del Territorio di Foggia - la trascrizione della presente sentenza, con esonero da ogni responsabilità;

3) condanna i convenuti, in solido, a rifondere all'attrice [REDACTED] le spese del giudizio che liquida in complessive € [REDACTED] di cui: € [REDACTED] per spese, C [REDACTED] per diritti e C [REDACTED] per onorari, oltre oneri di legge e rimborso spese generali secondo T.F..

Così deciso in Milano il 9 gennaio 2006

IL GIUDICE

(Dott. Gianna Vallescura)

