

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. BRESSAN ARIANNA CHIARA e , con elezione di domicilio in VIA L. PEROSI, 1 20146 MILANO , presso e nello studio dell'avv. BRESSAN ARIANNA CHIARA

ATTORE

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. BRESSAN ARIANNA CHIARA e , con elezione di domicilio in VIA L. PEROSI, 1 20146 MILANO , presso e nello studio dell'avv. BRESSAN ARIANNA CHIARA

ATTORE

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. BRESSAN ARIANNA CHIARA e , con elezione di domicilio in VIA L. PEROSI, 1 20146 MILANO , presso e nello studio dell'avv. BRESSAN ARIANNA CHIARA

ATTORE

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. BRESSAN ARIANNA CHIARA e , con elezione di domicilio in VIA L. PEROSI, 1 20146 MILANO , presso e nello studio dell'avv. BRESSAN ARIANNA CHIARA

ATTORE

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. BRESSAN ARIANNA CHIARA e , con elezione di domicilio in VIA L. PEROSI, 1 20146 MILANO , presso e nello studio dell'avv. BRESSAN ARIANNA CHIARA

ATTORE

contro:

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio degli avv. BALDELLI LAURA e con elezione di domicilio in V.LE MONTE SANTO, 1 20124 MILANO presso e nello studio dell'avv. BALDELLI LAURA ;

CONVENUTO

ALL'UDIENZA DEL 12.2.2009 LE PARTI PRECISAVANO LE SEGUENTI CONCLUSIONI:



Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] convenivano in giudizio innanzi al Tribunale di Milano la [REDACTED], chiedendo l'emissione di sentenza che, ai sensi dell'art. 2932 c.c., operasse il trasferimento in loro favore di una unità immobiliare sita in Milano, [REDACTED], conformemente al contratto preliminare sottoscritto il 13.1.2005, con cui [REDACTED] aveva espresso la volontà di cedere e vendere l'unità immobiliare, censita in NCEU come segue: fog. 126, map.498 sub 14 via Ajraghi 40 piano T Cat. C/3, al prezzo complessivo di €320.000,00 oltre iva dei quali € 200.000,00 precedentemente versati al promettente venditore a titolo di caparra confirmatoria.

Formulavano inoltre domanda di risarcimento dei danni subiti e di compensazione fra il danno e la residua somma di € 120.000,00 ancora dovuta, con vittoria di spese.

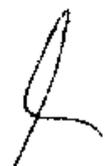
Esponeva l'attrice di offrire banco iudicis la residua somma di € 120.000,00.

Si costituiva la convenuta contestando d'aver ricevuto la somma di € 200.000,00 prevista quale caparra dal contratto preliminare, chiedendo il rigetto della domanda e l'accertamento che conseguentemente era ancora dovuto l'intero importo di € 320.000,00, oltre € 51.390,00 per ulteriori opere eseguite nell'immobile, con vittoria di spese.

Venivano concessi i richiesti termini ex art 183 6° comma cpa .

Il Giudice assegnatario del fascicolo, con ordinanza riservata sulle prove, riteneva la causa matura per la decisione in quanto vertente su questioni di diritto e suscettibile di definizione sulla base dei documenti prodotti, rigettava le istanze istruttorie e fissava udienza di precisazione delle conclusioni.

Assegnati i termini per il deposito delle difese conclusionali, alla scadenza la causa è passata in decisione.



Motivi della decisione

Parte attrice ha mutato la propria domanda con la memoria 183 6° comma n. 1 cpc, chiedendo :

“Accertare e dichiarare l’inadempimento della convenuta [redacted] in relazione alle obbligazioni di cui al contratto preliminare sottoscritto in data 13.1.2005

Accertare e dichiarare l’intervenuto recesso ex art 1385 comma 2° e 1453 comma 2° c.c. dei signori [redacted] dal medesimo contratto...

Accertare e dichiarare la piena efficacia e legittimità del recesso ex art 1385 comma 2° e 1453 comma 2° c.c dal contratto preliminare.....

Condannare ex art 1385 comma 2° c.c la [redacted]...a restituire ai signori [redacted]

[redacted] il doppio della caparra confirmatoria e così euro 400.000,00 oltre interessi legali dalla domanda al saldo

In via subordinata

Ordinare ex art 2932 c.c il trasferimento in capo” ai signori [redacted] del bene, oltre alle ulteriori domande già proposte con la citazione.

Parte convenuta ha immediatamente eccepito, nella memoria 183 6° comma n. 2 cpc, l’inammissibilità della domanda nuova proposta contemporaneamente ai sensi degli art. 1385 2° comma e 1453 2° comma c.c., nonché l’inammissibilità della domanda di adempimento proposta in via subordinata alla domanda principale così come modificata.

L’eccezione è fondata. Non possono esservi dubbi circa la domanda proposta in via principale, attesi i precisi riferimenti normativi, più volte reiterati.

La Corte di Cassazione si è recentemente pronunciata a Sezioni Unite componendo la “variegata e contrastante” giurisprudenza formatasi in riferimento al rapporto fra i due rimedi previsti dall’art. 1385 c.c, ossia il recesso e la risoluzione del contratto, statuendo che le due domande sono fra loro inammissibili, ponendosi i rapporti fra le due azioni in termini di incompatibilità strutturale e funzionale (Cass. S.U. 553/2009).



La domanda principale, così come modificata da parte attrice, deve quindi essere dichiarata inammissibile.

Inoltre, poiché parte attrice ha svolto domanda di adempimento in via subordinata ad una domanda di risoluzione del contratto, deve dichiararsi l'inammissibilità della domanda subordinata, proprio per il dettato normativo richiamato dalla stessa attrice.

Si rileva infine che anche parte convenuta ha modificato le proprie conclusioni.

Infatti nella memoria 183 6° comma n. 1 [REDACTED] ha chiesto, in via principale l'accertamento l'importo dovuto era di € 320.000,00, oltre € 51.390,00 per ulteriori opere eseguite nell'immobile, chiedendo inoltre l'accertamento "che gli attori non hanno versato né la caparra di € 200.000,00 né alcun altro corrispettivo, né hanno fatto alcuna offerta reale degli importi dovuti", con reiezione della domanda.

Si ritiene che la domanda, per la parte modificata, costituisca nuova domanda riconvenzionale inammissibile.

L'inammissibilità delle domande esime il giudice dalla valutazione del merito e della controversia.

Sussistono equi motivi, attesa l'inammissibilità delle domande modificate da entrambe le parti, per compensare le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa o assorbita,

1. dichiara l'inammissibilità delle domande formulate da parte attrice
2. dichiara l'inammissibilità della domanda riconvenzionale formulata da parte convenuta;

compensa integralmente le spese di lite.

Così deciso in data 17.5.2009 dal TRIBUNALE ORDINARIO di Milano.

il Giudice Unico

Dott. GIOVANNA MARIA FERRERO.

