

Copy

Sent. 1339/2008
Rep. 1098/2008

SENTENZA N.
N. 38233/2004 R.G.

copy
1098/2008

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE IV CIVILE**

**Dott.ssa Maria Paola Varani
In composizione monocratica**

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra
riportato promossa da

ef: [redacted]
[redacted] rappresentata e difesa per delega in atti da Avv.

M. Rezzonico presso il cui studio è elettivamente domiciliata

attrice

contro

ef: [redacted]
[redacted] rappresentato e difeso per delega in atti da
Avv. M. Danizio presso il cui studio è elettivamente domiciliata

convenuta

avente ad oggetto:

2932 c.c. e risoluzione di contratto

sulle conclusioni

come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

1

Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted] promissaria acquirente di immobile sito in Lainate, via Prima Strada nel complesso [redacted] in virtù di contratto preliminare di compravendita 26 luglio 2003, conveniva in giudizio [redacted] avanti il Tribunale di Milano per sentire condannare il convenuto ai sensi dell'art. 2932 c.c. al trasferimento in suo favore dell'immobile oggetto del contratto preliminare ed in via subordinata per sentire accertare e dichiarare il grave inadempimento del convenuto agli obblighi contrattuali e la conseguente risoluzione del contratto, con condanna del convenuto al pagamento in favore dell'attrice della somma di 28.000,00 euro, pari al doppio della caparra confirmatoria versata.

Si costituiva in giudizio il convenuto per contestare la fondatezza della domanda di cui chiedeva il rigetto e per sentire, in via riconvenzionale, accertare e dichiarare l'inadempimento dell'attrice alle obbligazioni assunte e legittimo il suo recesso dal contratto con conseguente diritto di trattenere l'importo ricevuto a titolo di caparra.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., la causa, senza alcuna attività istruttoria passava in decisione sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

Motivi della decisione

La domanda principale è infondata.

Non sussiste inadempimento di parte convenuta in relazione alla mancata osservanza dell'obbligo di cancellazione di ipoteca di cui all'art. 6 del preliminare inter partes poiché il dedotto

comportamento omissivo avrebbe potuto integrare inadempimento a tale pattuizione solo ove persistente al momento del rogito.

Non sussistono inoltre le condizioni di cui all'art. 2932 c.c. poiché parte attrice a norma del comma secondo del citato articolo ha reso una mera dichiarazione di intenti deducendo genericamente l'intenzione di agire secondo il citato articolo, previo versamento della somma residua.

Non è stata inequivocabilmente manifestata la volontà di versare al rogito l'importo concordato e dovuto all'atto della stipulazione del contratto definitivo di compravendita come condizione del dell'effetto traslativo derivante dalla richiesta pronuncia costitutiva del trasferimento, come risulta altresì dalla mancata richiesta dell'imposizione in sentenza del prezzo.

Quanto al lamentato inadempimento dedotto anche a sostegno della domanda subordinata di risoluzione del contratto il Tribunale osserva che non risulta documentata alcuna disponibilità od invito al rogito da parte dell'attrice rivolta al promesso venditore.

L'invocata diffida ad adempiere del 31.12.2003 è indirizzata a soggetto diverso dal convenuto e fa riferimento a diverso immobile.

Va pertanto rigettata anche la domanda di risoluzione per inadempimento del convenuto del contratto preliminare inter partes.

Il Tribunale, preso atto dell'assenza del fascicolo di parte convenuta, rileva l'impossibilità di valutare la fondatezza della domanda riconvenzionale formulata dalla parte stessa e ne dispone pertanto il rigetto.

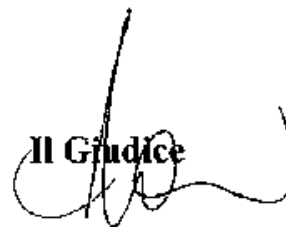
L'esito della lite induce alla compensazione tra le parti delle spese di lite.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, rigettata ogni diversa o contraria istanza ed eccezione, così decide:

la domanda rigetta
la domanda riconvenzionale rigetta
dichiara compensate tra le parti le spese di lite.

Milano, 21 gennaio 2008

Il Giudice


TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4^A CIVILE
DEPOSITATO OGGI
31 GEN. 2008
IL CANCELLIERE 