

OGGETTO: Trasferimento immobile ex art. 2932 c.c..

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

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 24/9/03 la [REDACTED] conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Milano, [REDACTED] e [REDACTED], premettendo:

-che in data 23/2/96 i convenuti avevano sottoscritto contratto preliminare di compravendita n. [REDACTED] con essa Società attrice di una quota della comproprietà denominata " [REDACTED] a destinazione alberghiera sito in Comune di [REDACTED] - al prezzo di € [REDACTED] (IVA inclusa), con diritto di godimento perpetuo a tariffa agevolata della suite n. [REDACTED] per il periodo turnario cod.24;

-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 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 19.5.03 alle ore 16,30,

poiché la scelta del notaio spettava contrattualmente alla promittente venditrice;

-che i convenuti non si erano presentati a tale 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 Intursud srl 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 con ordinanza 14.1.04.

Acquisiti i documenti prodotti ed espletate le dedotte prove orali, la causa, sulle conclusioni precisate come in epigrafe all'udienza del 5/7/05, veniva trattenuta in decisione, previa concessione del termine previsto dall'art. 190 c.p.c. per il deposito della comparsa conclusionale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Osserva il Tribunale che l'attrice ha prodotto copia del contratto preliminare di compravendita n. [REDACTED] di una quota della comproprietà denominata " [REDACTED] " a destinazione alberghiera sito in Comune di [REDACTED] - [REDACTED] - al prezzo € [REDACTED]

(già lire [redacted]) IVA inclusa, con diritto di godimento perpetuo a tariffa agevolata della suite n. [redacted] (ricettività 2+2) per il periodo turnario cod.24, sottoscritta in data 23.2.96 dai convenuti [redacted] e S. [redacted] doc. 1).

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

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, nonché dell'utilizzazione per il periodo stabilito, da parte dei predetti, dal 1996 al 2003 (cfr. verbale 24.2.05, deposizione testi [redacted] e [redacted] della suite n. 309 con regolare pagamento delle spese di gestione di competenza degli stessi.

Risulta poi provato che nonostante la lettera raccomandata a/r, loro inviata in data 3.4.03 (doc. 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 Milano per il giorno 19.05.03 alle ore 16,30, i promittenti acquirenti non si presentarono all'appuntamento, cui presenziò per contro soltanto il rappresentante sig. [redacted] della [redacted] (già [redacted] [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) dell'atto di citazione, deve ritenersi dall'attrice rinunciata, non essendo stata riproposta nelle precisate conclusioni e, comunque, non provata.

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

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano - Sez. IV Civile - definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n° 56851/03 R.G. promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] e [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 23.2.96 e del loro diritto perpetuo alla prenotazione e fruizione della suite [REDACTED] nel periodo cod. 24 dell'[REDACTED] in [REDACTED] trasferisce, ai sensi dell'art. 2932 c.c., da [REDACTED] ai convenuti [REDACTED] e Stefania [REDACTED] una quota pari

a [redacted] della comproprietà denominata "[redacted]
[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]
[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
309 nel periodo 24 di ogni anno.

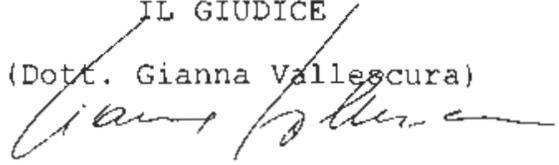
2) Ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di [redacted]
-ora Agenzia del Territorio di [redacted] - la trascrizione
della presente sentenza, con esonero da ogni
responsabilità.

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, €
[redacted] per diritti e € [redacted] per onorari, oltre oneri
di legge e rimborso spese generali secondo T.F..

Così deciso in Milano il 31 ottobre 2005.

IL GIUDICE

(Dott. Gianna Vallescura)



TRIBUNALE DI MILANO
- 3 NOV. 2005
IL CANCELLIERE
Francesco d'Alba

