

- 1) dichiara risolti i contratti preliminari di compravendita inter partes, datati 27 gennaio 2000 e 14 luglio 2003 per inadempimento della convenuta;
- 2) condanna [REDACTED] a corrispondere all'attrice la penale contrattuale di € [REDACTED] (pari a £ [REDACTED]);
- 3) condanna la convenuta contumace a rimborsare a [REDACTED] le spese di lite del procedimento cautelare e della presente fase di merito, liquidate in complessivi € [REDACTED] per spese, € [REDACTED] per diritti ed € [REDACTED] per onorari, oltre accessori di legge.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

E' documentalmente provata l'intervenuta stipulazione tra le parti dei due contratti preliminari di compravendita datati 27 gennaio 2000 e 14 luglio 2003, il secondo dei quali costituisce prosecuzione ed integrazione del primo.

In particolare il contenuto degli accordi sanciti in tali contratti è conforme all'esposizione compiuta da parte attrice, che si è vista costretta a richiedere giudizialmente - proponendo ricorso ex art.700 cpc - anzitutto il rilascio immediato del terreno, dei capannoni e delle palazzine su di esso edificati, di proprietà di [REDACTED] ed occupati da [REDACTED] e consegnati a quest'ultima dalla prima in virtù degli accordi predetti, rimasti però inadempiti da parte della promissaria acquirente.

Essendo emerso in sede cautelare il mancato adempimento della resistente agli impegni assunti contrattualmente, il giudice adito ha concesso l'invocato provvedimento cautelare di rilascio dei beni, che parte attrice allega essere stato effettivamente eseguito da controparte. A seguito dell'iniziativa in via di urgenza [REDACTED] ha proposto il giudizio di merito finalizzato alla conferma del provvedimento cautelare ed al conseguimento del risarcimento dei danni derivati

dall'inadempimento di [redacted] alle obbligazioni assunte con i contratti di cui in premessa.

Ciò premesso, va anzitutto osservato come - a fronte della prova fornita dalla promissaria venditrice di avere rispettato gli impegni assunti contrattualmente - parte convenuta non ha invece assolto all'onere probatorio che le incombeva di dimostrare di avere a sua volta onorato le obbligazioni poste a suo carico in sede contrattuale. Sul punto è agli atti unicamente il riconoscimento di parte attrice di avere ricevuto pagamenti assai ridotti da [redacted] le cui obbligazioni risultano quasi interamente rimaste inadempite.

Tenuto conto del comportamento dell'attrice - che, in adempimento dei contratti di cui si discute - ha immesso controparte nel godimento dei beni sin dall'anno 2000 e dell'esiguità dei pagamenti effettuati dalla convenuta, appare di tutta evidenza la gravità dell'inadempimento di [redacted]

Ne consegue dunque anzitutto la conferma del provvedimento cautelare già adottato e, quanto al merito, la declaratoria di risoluzione dei due contratti preliminari sottoscritti dalle parti.

Fimcifta chiede anche il risarcimento dei danni che l'inadempimento di controparte le ha causato.

Sul punto peraltro le domande risarcitorie inizialmente coltivate da [redacted] sono state ridotte in sede di precisazione delle conclusioni alla sola richiesta di condanna di controparte al pagamento della penale contrattuale.

Dalla lettura del testo degli accordi intercorsi tra le parti si evince come all'inadempimento di parte promittente acquirente ~~le parti~~ hanno convenzionalmente collegato la previsione, a carico di quest'ultima, di una penale nella misura di f. [redacted], così determinata tenuto conto degli specifici parametri di riferimento espressamente enunciati nella clausola penale.

Stante l'accertato inadempimento della convenuta la domanda va accolta.

CONTRAENTI
TW

TW

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

Milano, 22.11.2005.

Il Giudice

U. L. Padova

