

TRIBUNALE DI MILANO

4ª SEZIONE CIVILE - DOTT.SSA VARANI

FOGLIO DI PRECISAZIONE CONCLUSIONI PER

R.G. 25679/03

████████████████████ In Liquidazione

Voglia l'Ill.mo Giudice del Tribunale di Milano, disattese e respinte le contrarie istanze, deduzioni ed eccezioni, previe le declaratorie necessarie e consequenziali ed accertata la ragione creditoria della concludente, così giudicare:

NEL MERITO:

1) Accertato e dichiarato il residuo credito di parte attrice per i motivi di cui in narrativa, condannare la Sig.ra ██████████ detta ██████████ residente in ██████████, a corrispondere, a saldo dell'acquisto effettuato, alla ██████████. In Liquidazione la somma complessiva di £. ██████████ pari a € ██████████ oltre agli interessi legali dalla scadenza al saldo:

2) Accertata e dichiarata l'infondatezza in fatto e in diritto delle domande riconvenzionali spiegate dalla Sig.ra ██████████ detta ██████████, rigettare le stesse in ogni loro parte;

11/2/05

IN VIA ISTRUTTORIA:

Come da memoria istruttoria ex art. 184 c.p.c. del 24/9/03 e successiva replica del 23/10/03.

In ogni caso con vittoria di spese, diritti, onorari e spese generali 12,50%, oltre al CNP ed IVA.

Milano, 4 Febbraio 2005

TRIBUNALE DI MILANO

Sez. 4^a - Giudice Dott.ssa Varani - R.G. n.25679/

CAUSA

[REDACTED] - convenuta con gli avv.ti [REDACTED]
[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED] - attrice con l'avv. [REDACTED]

conclusioni per la convenuta [REDACTED]

Contrariis reiectis e previa ogni opportuna declaratoria piaccia al Tribunale ill.mo:

- 1) in principalità rigettare ogni avversa domanda proposta dalla attrice.
- 2) In via riconvenzionale:
 - a) Condannare la [REDACTED] a rimborsare alla convenuta la somma di £ [REDACTED], pari ad €. [REDACTED] indebitamente pagati dalla convenuta per le ragioni di cui alla narrativa che precede, con gli interessi di mora dal novembre 1994 al saldo;
 - b) Condannare la [REDACTED] a rifondere alla convenuta tutti i danni dalla stessa sofferti a causa dei vizi di cui è gravata la piscina, previa ammissione della prova dedotta nella memoria 25/9/03
- 3) In via subordinata e per pura ipotesi denegata, dichiarare che ogni eventuale credito della attrice nei confronti della convenuta risulta compensato dai maggiori crediti dalla stessa vantati nei confronti della Società attrice.
- 4) In ogni caso con il favore delle spese più accessori e 12,5% di spese generali.

11/1/06

2

Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato la società [redacted] [redacted] esponeva che in data 11.3.1994 tra [redacted] [redacted] (precedente denominazione della società attrice) e [redacted] [redacted], detta [redacted] era stato stipulato un contratto di compravendita avente ad oggetto la villa n. 33 presso la [redacted] sita in [redacted], e che la convenuta era ancora creditrice della somma di £. [redacted] dovuta a saldo IVA relativa alla fattura n. 870 del 20.5.1993.

Ciò premesso la società attrice conveniva in giudizio l'acquirente avanti il Tribunale di Milano per sentire accertare e dichiarare il suo residuo credito e condannare la convenuta al pagamento della somma di [redacted] euro, oltre interessi legali.

Si costituiva in giudizio la convenuta per eccepire l'infondatezza della domanda di cui chiedeva il rigetto e per svolgere in via riconvenzionale domanda di condanna dell'attrice al rimborso dell'importo di [redacted] euro che asseriva indebitamente pagato, con gli interessi di mora dal novembre 1994 al saldo, e di condanna al risarcimento dei danni sofferti per vizi che lamentava presenti nella piscina della villa oggetto di compravendita.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., rimasto senza esito il tentativo di conciliazione, la causa passava in decisione sulle conclusioni precisate come in epigrafe.

Motivi della decisione

La domanda è fondata merita di essere accolta.

Il prezzo £ [redacted] indicato nel rogito di compravendita in data 11.3.1994, per il quale parte venditrice ha rilasciato quietanza di integrale pagamento, non coincide interamente con quello pattuito effettivamente dalle parti per la compravendita.

Le parti avevano infatti concordato anche il pagamento dell'IVA da parte dell'acquirente, come risulta inequivocabilmente provato dal fatto che la convenuta ha provveduto al pagamento integrale delle fatture n. 1237, n. 127, n. 64 (doc. n. 4,5,7), tutte quietanzate, nelle quali risulta chiaramente indicato anche l'importo dovuto a titolo di IVA, come anche nella fattura n. 870, saldata ad eccezione dell'importo di cui si discute, e dalla circostanza che l'acquirente successivamente al rogito spontaneamente corrispose la somma di £. [REDACTED], corrispondente alla metà dell'importo IVA indicato nella fattura n. 870, non quietanzata a differenza delle altre.

La tesi sostenuta dalla convenuta a giustificazione del pagamento di detto importo ed a fondamento della richiesta di ripetizione dell'indebito non è fondata su alcun elemento probatorio, peraltro neppur dedotto, e risulta inverosimile.

In ogni caso l'importo complessivo dei versamenti effettuati dalla convenuta contraddice inequivocabilmente l'asserzione di quest'ultima secondo la quale l'importo pattuito sarebbe stato solo quello evidenziato nel rogito, poiché non troverebbe spiegazione il pagamento, incontestato, di un importo eccedente per £. [REDACTED] l'importo indicato in contratto, esattamente corrispondente alla somma dei singoli importi relativi all'IVA indicati nelle fatture, a parte l'importo preteso e non ancora corrisposto.

Accertato il residuo credito vantato dall'attrice nell'importo di [REDACTED] euro per il pagamento dell'IVA di cui alla fattura n. 870 parte convenuta va condannata al pagamento di detta somma, maggiorata degli interessi legali dalla domanda al saldo.

In via riconvenzionale parte convenuta ha invocato ai sensi dell'art. 1669 c.c. la responsabilità della società venditrice per i danni asseritamente subiti a causa dei presunti gravi vizi della piscina.

La domanda va rigettata stante la natura extracontrattuale e l'ambito di applicazione della responsabilità regolata dalla norma invocata.

Il suo presupposto risiede infatti nella partecipazione alla costruzione dell'immobile in posizione di autonomia decisionale in difetto della quale lo stesso appaltatore sfugge a tale forma di responsabilità.

Costituisce orientamento interpretativo costante quello autorevolmente espresso, che si condivide, secondo il quale l'art. 1669 c.c., mirando a finalità di ordine pubblico, è applicabile ai casi in cui il venditore dell'immobile abbia personalmente, e cioè con propria gestione di uomini e mezzi, provveduto alla costruzione dell'immobile, ed anche ai casi in cui, pur essendosi servito di altri soggetti facendo ricorso a specifiche figure professionali quali l'appaltatore, il progettista, il direttore dei lavori, lo stesso abbia mantenuto il potere di impartire direttive ovvero il potere di sorveglianza sullo svolgimento dell'attività altrui, cosicchè la costruzione dell'opera sia comunque a lui riferibile (Cass. 10.9.2002 n. 13158, Cass. 10.10.2001 n. 12406).

Non risulta che alcuna delle suddette condizioni si sia in concreto determinata, la società attrice ha affermato di aver concesso in appalto l'esecuzione delle opere e di aver provveduto alla successiva vendita.

Parte convenuta non ha neppure dedotto prove a sostegno dell'invocata responsabilità di parte attrice quale venditrice in base ai citati criteri.

- Le spese di giudizio, in considerazione della natura della causa e della qualità della qualità delle parti, possono essere compensate tra le parti.

PQM

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

condanna

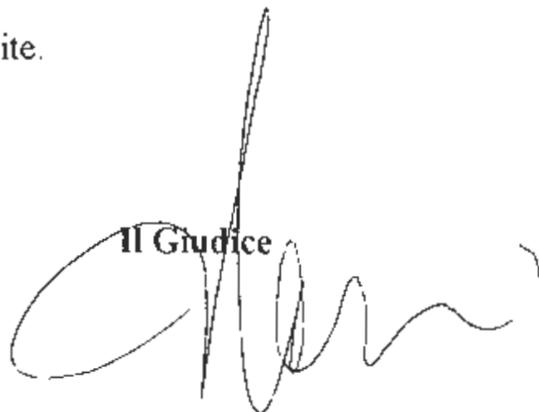
la convenuta al pagamento in favore della società attrice dell'importo di ████████ euro, maggiorato degli interessi legali dalla domanda al saldo

dichiara

interamente compensate tra le parti le spese di lite.

Milano, 22 giugno 2005

Il Giudice



Ente: Tribunale di Milano

Data: 22/06/2005

Numero: 7712

Intestazioni: Appalto

Contenuto: appalto; garanzia decennale; gravi vizi e difetti; operatività; condizioni