

n. 13300/2006 R.G.

Sent. 6660/07  
Rep. 5324/07

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE di MILANO  
in composizione monocratica  
Sezione IV civile  
Giudice Giovanni Rollero

Oggi, 29 maggio 2007, a seguito di discussione orale, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

ex art. 281 sexies c.p.c. nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, promossa

DA

[REDACTED] elettivamente domiciliata in via Rosellini nr. 12, Milano, presso lo studio dell'Avvocato Alessandro Simione, che la rappresenta e difende per delega in calce all'atto di citazione,

ATTRICE

CONTRO

[REDACTED]  
[REDACTED]

CONVENUTE contumaci

**Oggetto:** vendita di cose immobili

**Conclusioni:** come da verbale dell'udienza del 29 maggio 2007

## IN FATTO E IN DIRITTO

Considerato che la CTU eseguita in sede di procedimento per accertamento tecnico preventivo ha riscontrato in maniera puntuale i vizi e difetti nella esecuzione delle opere descritte nel capitolato delle opere da eseguirsi per il recupero abitativo del sottotetto di via [REDACTED] sottoscritto dalle parti come allegato al contratto preliminare di compravendita;

considerato altresì che la predetta CTU, eseguita in contraddittorio con ambedue le società venditrici dell'immobile menzionato, ha descritto anche le opere incomplete o mancanti rispetto all'invocato capitolato ed ha precisato i costi dei lavori necessari per l'eliminazione dei vizi ed il completamento delle opere pattuite;

ritenuto che tale accertamento tecnico è completo ed esaustivo ai fini del giudizio sulla domanda risarcitoria proposta dall'attrice nei confronti delle venditrici dell'alloggio, che hanno scelto di rimanere contumaci;

ritenuto che l'indennizzo può essere liquidato in € 6.000,00, in tal modo rivalutando la misura, quantificata dal CTU in € 5.290,80 alla data del 20 aprile 2005, dei costi necessari per le opere suddette;

ritenuto che non può essere accolta la domanda dell'attrice di condanna delle convenute al pagamento di una somma a titolo di penale, prevista dal contratto preliminare, per il ritardo nel perfezionamento del contratto definitivo di compravendita, perché parte attrice non ha provato e neppure ha offerto di provare che il ritardo di settantotto giorni con cui venne stipulato il contratto definitivo, rispetto al termine indicato nel preliminare, sia stato conseguenza dell'inadempimento delle parti venditrici;

ritenuto che non può essere accolta neppure la domanda dell'attrice di condanna delle venditrici al rilascio delle certificazioni di conformità dell'impianto elettrico e di agibilità/abitabilità dell'immobile (e non già di condanna al risarcimento del danno costituito dai costi per compensi professionali ed altro per l'espletamento delle relative pratiche), trattandosi

di condanna ad un *facere* di terzi;  
ritenuto che alla soccombenza delle convenute contumaci sulla più rilevante domanda dell'attrice, deve seguire la condanna delle convenute contumaci in solido alla rifusione delle spese di lite, liquidate come da dispositivo nonché alla rifusione delle spese per CTU nel procedimento per accertamento tecnico preventivo, come a suo tempo liquidate;

**P.Q.M.**

**IL TRIBUNALE DI MILANO**  
in composizione monocratica

definitivamente pronunciando, nella contumacia delle convenute, respinta o assorbita ogni diversa domanda, eccezione o deduzione,

**CONDANNA**

[REDACTED]  
[REDACTED] in solido fra loro, a pagare a [REDACTED] somma di 6.000,00 € con gli interessi legali dalla data odierna al saldo;

**RIGETTA**

ogni altra domanda dell'attrice e

**CONDANNA**

le convenute contumaci, in solido fra loro, a rimborsare all'attrice le spese di lite, ivi compreso il procedimento per accertamento tecnico preventivo, che si liquidano in € 414,00 per spese, € 2.000,00 per diritti, € 3.000,00 per onorari, € 625,00 per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € 6.039,00 oltre IVA e CPA come per legge,

nonché la quota eventualmente sostenuta delle spese per CTU, come a suo tempo liquidate nel procedimento per accertamento tecnico preventivo.

Così deciso in Milano, all'udienza del 29 maggio 2007.

  
il Giudice  
Giovanni Rollero

