

Sent. 8218/08  
Ref 6597/08

n. 40530/2004 R.G.

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**il TRIBUNALE di MILANO**

**in composizione monocratica**

**Sezione IV civile**

**Giudice Giovanni Rollero**

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, assegnata a sentenza alla udienza del 14 febbraio 2008 ed introitata per la decisione in data 5 maggio 2008, promossa

DA

[REDACTED]

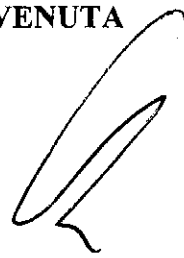
elettivamente domiciliati in via Fontana nr. 25, Milano, presso lo studio degli Avvocati Cristiano Romano ed Andrea Romano, che li rappresentano e difendono per delega a margine dell'atto di citazione,

**ATTORI**

CONTRO

[REDACTED] elettivamente domiciliata in via Caradosso nr. 11, Milano, presso lo studio degli Avvocati Ezio Antonini e Silvia Antonini, che la rappresentano e difendono per delega in calce alla copia notificata dell'atto di citazione,

**CONVENUTA**



E CON L'INTERVENTO DI

**[REDACTED]** elettivamente domiciliato in via Caminadella nr. 2,  
Milano, presso lo studio degli Avvocati Claudio Venghi ed Alberto Fossati, che lo rappresentano e  
difendono per delega in calce alla copia notificata dell'atto di citazione per chiamata di terzo,

**TERZO CHIAMATO**

**Oggetto:** vendita di cose immobili

**Conclusioni:** come da fogli allegati

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, abstract shape.

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato il 3 giugno 2004, [redacted] quale titolare della ditta individuale [redacted] quale titolare della ditta individuale [redacted] convenivano in giudizio la [redacted] ed esponevano che con quattro distinti atti di pari data (20 marzo 2000) a rogito del notaio [redacted] (nr. 4503 di repertorio e nr. 1009 di raccolta per [redacted] nr. 4504 di repertorio e nr. 1010 di raccolta per [redacted] nr. 4505 di repertorio e nr. 1011 di raccolta per [redacted] nr. 4506 di repertorio e nr. 1012 di raccolta per [redacted] avevano acquistato dalla predetta società porzioni immobiliari in Comune di Vernate precisamente identificate in atti secondo gli estremi catastali e descritte nei contratti di compravendita come "appezzamento di terreno edificabile". A conferma della destinazione edificabile dei suoli compravenduti si evidenziava l'impegno assunto da ciascuno degli acquirenti di "corrispondere le spese relative alla realizzazione e manutenzione" di una strada di futura costruzione. Inoltre, le parti dei vari contratti assumevano l'impegno di "erigere la futura costruzione in aderenza di quella" erigenda sul mappale adiacente.

Tuttavia, quando gli interessati avevano presentato al Comune istanze per il rilascio di concessioni per intraprendere l'attività edificatoria, l'esito era stato negativo, a causa delle previsioni urbanistiche contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento del [redacted] [redacted] recepite di diritto nello strumento urbanistico comunale e sostitutive di eventuali previsioni difformi in esso contenute, come esplicitato nella comunicazione in data 9 ottobre 2002 del responsabile dell'ufficio tecnico comunale. (doc. 26 fasc. attori)

Le contestazioni immediatamente rivolte dagli acquirenti alla società venditrice non avevano avuto alcun esito e nelle more si era appurato che i lotti di terreno compravenduti, edificabili secondo il vigente strumento urbanistico comunale, non erano tali, in realtà, per effetto delle prevalenti disposizioni di segno contrario del P.T.C. del [redacted] il cui iter amministrativo era in corso di perfezionamento al momento delle compravendite, ma per il quale comunque valevano anche a quell'epoca le misure di salvaguardia, poste in essere a tutela dell'efficacia dello strumento di pianificazione urbanistica.

Su queste premesse in fatto, gli attori hanno sostenuto che si versa nel caso di specie in un'ipotesi di errore essenziale e riconoscibile sulla qualità edificatoria dei vari appezzamenti di

terreno, tale da legittimare gli acquirenti a chiedere l'annullamento dei contratti di compravendita e la conseguente restituzione da parte della convenuta delle somme incassate quale corrispettivo, maggiorate per la rivalutazione monetaria e per l'applicazione degli interessi al tasso legale.

Con comparsa tempestivamente depositata il 21 settembre 2004 si costituiva la [REDACTED], che sottolineava di aver venduto il terreno allegando al rogito notarile il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dagli uffici competenti del Comune di Vernate, nel quale, dopo aver dato atto della destinazione edificabile della gran parte dell'area in cui erano compresi i vari lotti compravenduti, si menzionava anche la sottoposizione della stessa "a vincolo del [REDACTED]

Il rappresentante della società venditrice aveva anche dichiarato nei rogiti che a quella data (20 marzo 2000) non erano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in base ai quali era stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica allegato agli atti pubblici.

Si chiariva, inoltre, che la reiezione delle istanze di concessione edilizia era intervenuta non già per effetto delle norme di salvaguardia del P.T.C., ma sulla scorta delle definitive previsioni dello stesso, nelle more entrato in vigore, avendo gli attori atteso oltre due anni dai rispettivi acquisti (dal marzo 2000 al settembre 2002) prima di presentare le domande di rilascio delle concessioni edilizie.

L'esistenza di un vincolo all'edificabilità era stata regolarmente dichiarata attraverso il certificato di destinazione urbanistica, sicchè non potevano configurarsi i presupposti dell'errore rilevante per l'annullabilità del contratto.

In via subordinata, la convenuta segnalava che nel luglio 1999 aveva richiesto al Comune di Vernate un parere preventivo circa l'edificabilità dell'area poi venduta, allegando una tavola grafica contenente la rappresentazione della proposta planivolumetrica ed il 29 luglio 1999 gli uffici comunali avevano comunicato il parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia comunale nella seduta di quello stesso giorno.

Poiché anche a quell'epoca vigevano le misure di salvaguardia del P.T.C., si argomentava che avendo il Comune (*rectius*, la Commissione edilizia comunale, ndr) espresso un parere favorevole all'edificabilità, si doveva concludere che, se errore vi era stato, questo era derivato dall'erroneo parere rassegnato dall'organo comunale, cosicché il Comune avrebbe dovuto rispondere di ogni conseguenza negativa.

A conferma di tale assunto si ricordava che il Comune di Vernate, a partire dal marzo 2002, si era attivato presso il [REDACTED] per ottenere lo "stralcio" dell'area in questione, sul presupposto che la stessa fosse stata inserita nel Piano a seguito di un errore materiale nella stesura dello stesso, ma che il Parco aveva ribadito l'efficacia dei vincoli scaturenti dal P.T.C.

Inoltre, nel febbraio 2002 la [redacted] ed il Comune [redacted] avevano sottoscritto un verbale di accertamento con adesione relativo all'imposta comunale sugli immobili, calcolata sul presupposto della edificabilità dell'area.

Su queste premesse la convenuta chiedeva di essere autorizzata a chiamare in causa il Comune [redacted] per essere dallo stesso manlevata in ordine a tutte le conseguenze dell'eventuale accoglimento della domanda degli attori ed affinché il Comune fosse condannato al risarcimento di tutti i danni.

All'udienza di prima comparizione, celebrata il 26 gennaio 2005, si costituiva il Comune [redacted] riportando pedissequamente il contenuto del certificato di destinazione urbanistica consegnato dalla [redacted] al notaio per l'allegazione ai quattro rogiti e sostenendo che in base alla stessa legge istitutiva del [redacted] (l. reg. Lombardia nr. 24/1999, approvata il 23 aprile 1990) l'area comprendente i lotti venduti agli attori avrebbe potuto sicuramente mantenere le caratteristiche di edificabilità previste dal P.R.G. di Vernate, fatte salve dall'art. 20 V comma della menzionata legge regionale, in forza del quale sarebbero stati consentiti gli interventi previsti da strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della legge istituiva del Parco, posteriore alla data, il 19 marzo 1990, di adozione del P.R.G. di Vernate.

Analoga statuizione era stata inserita nel P.T.C. del Parco, sicchè correttamente i certificati di destinazione urbanistica rilasciati nel dicembre 1999 ed allegati ai rogiti notarili avevano attestato la qualità edificatoria delle aree, come risultante dagli strumenti urbanistici comunali, non superati, per effetto della ricordata disciplina transitoria, dal più restrittivo regime posto dallo strumento sovracomunale.

Il 3 agosto 2000 era stato definitivamente approvato il P.T.C. del [redacted] che all'articolo 1 comma V aveva sancito il carattere immediatamente vincolante delle previsioni urbanistiche contenute in quello strumento, "recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali...". Era stata contestualmente abrogata la precedente norma che aveva fatto salve le possibilità edificatorie derivanti da P.R.G. vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della l. reg. nr. 24/1990, cosicché i terreni compravenduti di cui si discute in questa sede erano definitivamente divenuti inedificabili, a far data dal 3 agosto 2000, in forza di quanto stabilito dal P.T.C. per le aree extra agricole di cintura metropolitana, fra le quali erano compresi i terreni per cui è causa.

Ne derivava la legittimità dell'operato dell'Amministrazione comunale, tanto al momento del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica (dicembre 1999), quanto al momento della reiezione (ottobre 2002) delle istanze di concessione edilizia dei vari acquirenti dei lotti venduti dalla [redacted]

A conforto della tesi favorevole alla edificabilità dell'area fino all'agosto 2000 si richiamavano il parere della Commissione edilizia comunale del 29 luglio 1999 ed il già menzionato verbale di accertamento per adesione in materia di ICI, che, pur risalendo al febbraio 2002, riguardava le annualità di imposta dal 1995 al 2000 e che per questo motivo aveva dato luogo ad una determinazione della base imponibile sul corretto presupposto della edificabilità delle aree in quegli anni di riferimento.

Su queste basi si chiedeva il rigetto di tutte le domande proposte dalla ██████████ nei confronti del Comune.

Preso atto all'udienza del 13 aprile 2005 della indisponibilità delle parti ad una conciliazione giudiziale, erano assegnati i termini per richieste istruttorie e produzioni documentali ed all'udienza dell'1 giugno 2005 la causa era ritenuta matura per la decisione.

Dopo due successivi rinvii determinati dall'adesione dei legali all'astensione dalle udienze proclamata dagli organi di categoria ed un ulteriore rinvio ex art. 309 cpc, all'udienza del 14 febbraio 2008 l'attore ██████████ rinunciava al giudizio ed a seguito dell'accettazione delle controparti era dichiarata l'estinzione del rapporto processuale tra lo stesso, la convenuta ed il terzo chiamato. Le parti restanti precisavano le conclusioni come da fogli allegati e, dopo il rituale scambio degli scritti difensivi finali, il 5 maggio 2008 la causa era trattenuta per la decisione.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Occorre preliminarmente osservare che è corretta l'impostazione giuridica della controversia da parte degli attori, laddove si è configurato l'errore sulle possibilità edificatorie dei terreni compravenduti come errore di fatto, ricadente su qualità essenziali dell'oggetto della prestazione e non già come errore di diritto, secondo il costante orientamento della giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. sent. nr.5900/1997, nr. 4984/1991, nr. 2518/1990, nr. 4020/1974), propensa ad escludere che si versi in ipotesi di errore di diritto anche nel caso in cui l'errore sulla edificabilità o meno di un'area sia stato provocato dall'ignoranza della disciplina urbanistica. (cfr. Cass. sent. 13578/1991)

Posta questa premessa di ordine giuridico, occorre verificare in fatto se ricorrano gli estremi di un errore degli attori sulle qualità dell'oggetto della prestazione avente i caratteri della essenzialità e della riconoscibilità, sì da renderlo rilevante quale vizio del consenso suscettibile di giustificare l'annullamento del contratto.

Questo accertamento in fatto deve essere, tuttavia, preceduto, dalla valutazione della tesi difensiva della parte convenuta, che, traendo spunto dalle prime argomentazioni esposte dal terzo chiamato Comune di Vernate, secondo il quale i terreni per cui è causa sarebbero divenuti

inedificabili solo a partire dal 3 agosto 2000 - data del decreto della Giunta regionale lombarda con il quale venne approvato il P.T.C. del [redacted] dovendo escludersi, fino a quella data, l'applicabilità delle misure di salvaguardia del Piano sovracomunale, a causa dell'adozione del P.R.G. di Vernate in data precedente l'entrata in vigore della legge regionale istitutiva del [redacted] - ha sostenuto che, in realtà, al momento della formazione del vincolo contrattuale alcun vizio del consenso poteva essersi verificato, atteso che gli attori acquistarono dalla [redacted] appezzamenti di terreno che alla data dei vari rogiti (20 marzo 2000) sarebbero stati edificabili in conformità alle originarie previsioni del P.R.G. di Vernate e che solo a distanza di circa quattro mesi sarebbe divenuti inedificabili.

La tesi di parte convenuta, trova un apparente riscontro nel verbale di accertamento per adesione relativo all'ICI degli anni dal 1995 al 2000, essendosi in quella sede operato il calcolo dell'imposta afferente terreni considerati edificabili negli anni dal 1995 al 2000.

L'argomentazione delle parti convenuta e terza chiamata è parsa, tuttavia, assai poco convincente fin dalla sua prima formulazione.

Infatti, il verbale sottoscritto il 22 febbraio 2002 dal legale rappresentante di [redacted] e dal funzionario responsabile del Comune di Vernate, dopo aver dato atto dell'inserimento dell'area in contestazione in una zona omogenea del P.R.G. di Vernate destinata ad insediamenti di carattere industriale-artigianale, dava conto dell'obiezione della società contribuente, secondo la quale "la presenza del vincolo derivante dal [redacted]" avrebbe influenzato negativamente il valore dell'area.

Tali affermazioni del contribuente erano sottoposte al vaglio dell'ufficio tecnico comunale (v. doc 10 di parte convenuta, ultimo capoverso di pag. 2), che confermava l'opportunità di "procedere alla rideterminazione del valore dell'area...tenendo in debita considerazione...la presenza del vincolo del [redacted]". Ne scaturiva una vistosa riduzione del valore a mq. dell'area della [redacted] nel periodo 1995/2000, portato da una quotazione di circa 38,00/40,00 €/mq. a 23,00/24,00 €/mq.

Come si vede l'atteggiamento dell'Amministrazione comunale e della [redacted] non è affatto lineare, perché in questi atti, che pure seguono di circa due anni le compravendite per cui è causa e l'entrata in vigore del P.T.C. e precedono di pochi mesi la presentazione delle istanze di concessione edilizia da parte degli attori di questa causa, il Comune, che, pure, formava le sue determinazioni sulla base delle indicazioni fornite dall'ufficio tecnico, non era affatto propenso a considerare l'area in questione edificabile secondo le previsioni del P.R.G., nel periodo 1995-2000, ma, anzi, mostrava di avere piena consapevolezza dell'esistenza di un vincolo, derivante a quell'epoca ormai trascorsa dalla misure di salvaguardia del P.T.C., allora in corso di

perfezionamento. A tale soluzione gli uffici comunali erano pervenuti nonostante l'evidente, contrario interesse dell'Amministrazione, che sarebbe stata sicuramente favorita da una diversa interpretazione della disciplina urbanistica che, riconoscendo la piena edificabilità dell'area, ne avesse fatto lievitare il valore, con un proporzionale aumento della base imponibile per il calcolo dell'ICI.

La consapevolezza dell'esistenza e dell'efficacia del vincolo all'edificabilità era condivisa, come si è visto, dalla ██████████ ed era già presente in questi soggetti al momento del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica di data 7 e 30 dicembre 1999, allegati ai vari rogiti con gli attori, nei quali, dopo aver attestato con ogni indicazione di dettaglio l'inserimento della gran parte dei lotti per cui è causa in una zona territoriale omogenea di P.R.G. avente destinazione funzionale ad insediamenti industriali e/o artigianali nonché alle relative aree ed impianti di servizio, con puntuale indicazione degli articoli delle N.T.A. del P.R.G. contenenti le prescrizioni urbanistiche rilevanti per tali aree, si menzionava in chiusura, in maniera del tutto generica, la sottoposizione delle aree "a vincolo del ██████████".

L'evasività di tale richiamo, da un lato, connota di notevole ambiguità i certificati di destinazione urbanistica in atti, tanto precisi e puntuali nell'attestare, con specifica menzione della fonti normative secondarie rilevanti, la destinazione edificatoria consentita dallo strumento urbanistico comunale, quanto vaghi nel dare conto della mera esistenza di un non meglio precisato vincolo del Parco, senza alcuna indicazione circa il contenuto ed i limiti dello stesso.

Per altro verso, la generica menzione dell'esistenza del vincolo, tanto nei certificati di destinazione urbanistica del dicembre 1999 quanto nel verbale di accertamento per adesione del febbraio 2002, da riferire, tuttavia, come argomentano le parti convenuta e terza chiamata, al periodo 1995-2000, consente di ritenere con certezza che, ove mai gli attori fossero stati in grado di presentare al Comune di Vernate progetti edilizi nel brevissimo periodo intercorso fra l'acquisto dei terreni (20 marzo 2000) e l'approvazione del P.T.C. (3 agosto 2000), gli stessi non avrebbero avuto alcuna possibilità di favorevole considerazione da parte dell'ufficio tecnico comunale che, sia pur con censurabile genericità, riteneva, tanto nel 1999 quanto, retrospettivamente, nel 2002, che anche nel territorio del Comune di Vernate avesse effetto il non meglio specificato "vincolo del ██████████" che non poteva avere altra origine se non l'applicazione delle clausole di salvaguardia del P.T.C.

In senso contrario non potrebbe trarsi argomento dal parere preventivo favorevole espresso il 29 luglio 1999 dalla Commissione edilizia di Vernate circa l'edificabilità dell'area, sia per l'anomalia di tale pronunciamento di un organo consultivo collegiale cui non compete davvero l'istruttoria delle pratiche edilizie, sia perché, ove anche si volesse impropriamente attribuire a tale



informale deliberazione il valore di manifestazione di volontà dell'ente comunale, non si potrebbe fare a meno di considerare il parere, espresso sulle previsioni planivolumetriche presentate dalla proprietà, superato dalle successive determinazioni dell'ufficio tecnico del Comune, cui istituzionalmente compete l'istruttoria delle pratiche edilizie, che in data successiva, sia pur con formulazione alquanto evasiva, aveva dato conto dell'esistenza di un non meglio precisato vincolo e che tale convincimento, come si è visto, aveva ribadito nel 2002, rassegnando il proprio parere circa l'edificabilità dell'area già di proprietà dell'Immobiliare Treviri, ai fini della determinazione della base imponibile per il calcolo dell'ICI negli anni dal 1995 al 2000.

E' da dire, infine, che le sopraesposte argomentazioni sono in buona misura ormai superate perché, *in limine litis*, (v. a pagg. 13-14 della comparsa conclusionale ed a pagg. 2-3 della memoria di replica) ed alquanto sbrigativamente (tenuto conto della centralità della questione nell'economia del processo e della contraddittorietà del nuovo assunto con quanto in precedenza sostenuto; assai più esaustiva sul punto la difesa degli attori, v. a pagg. 8-17 della comparsa conclusionale) gli stessi procuratori del Comune di Vernate hanno dato atto che a seguito dell'entrata in vigore, il 3 marzo 2000, data precedente le compravendite di cui si discute, della l. reg. nr. 11/2000, eventuali interventi edilizi sarebbero stati soggetti alla c.d. "doppia conformità" (al P.R.G. ed allo strumento sovracomunale). Anche il terzo chiamato Comune di Vernate ha, pertanto, riconosciuto che alla data delle varie compravendite tutti i lotti di terreno ceduti agli attori erano completamente inedificabili (in via provvisoria fino al 3 agosto 2000, definitivamente a partire da tale data).

Alla luce delle suesposte considerazioni risulta evidente l'errore che viziò la volontà negoziale di tutti gli attori, i quali acquistarono il 20 marzo 2000 porzioni immobiliari loro vendute come "appezzamenti di terreno edificabile" (così espressamente descritte nei vari rogiti), reciprocamente impegnandosi con la venditrice [redacted] costruire con determinate modalità (a riprova del convincimento degli acquirenti di poter edificare sui lotti a ciascuno venduti dalla società convenuta), per ritrovarsi, in realtà, proprietari di aree che il Comune e la stessa [redacted] consideravano, a ragione, non edificabili. [v. in questa prospettiva proprio il verbale di accertamento per adesione in tema di ICI, che consacrò, in "tempi non sospetti" ed in maniera non equivocabile il comune convincimento dell'Amministrazione comunale e della società immobiliare (del quale, evidentemente, gli artigiani compratori dei vari lotti di terreno non furono messi a conoscenza) circa la presenza di vincoli all'edificabilità nel periodo 1995-2000, che comprimevano in maniera determinante le opportunità di sfruttamento dell'area nella quale sono compresi i lotti per cui è causa]

Non pare davvero necessario spendere molte parole per spiegare la rilevanza di tale errore quale vizio della volontà negoziale degli attori, sol che si consideri che lo stesso cadde su una

qualità - la possibilità di sfruttamento edificatorio - dei terreni costituenti l'oggetto dei vari contratti di compravendita, che deve essere senz'altro considerata determinante per il consenso di costoro, che intendevano acquistare terreni edificabili, come espresso a chiare lettere nelle pattuizioni.

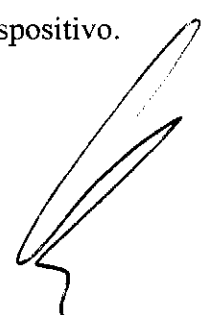
Altrettanto agevole, per quanto sopra detto, è il giudizio sulla riconoscibilità dell'errore (*rectius*, degli errori) da parte dell'altro contraente, [REDACTED] posto che si è visto come questa società condividesse con il Comune la consapevolezza dell'assoggettamento dei terreni a vincolo in forza della legge istitutiva del [REDACTED].

E' da dire, infine, che l'evasività dei certificati di destinazione urbanistica e lo stesso atteggiamento del notaio, che si limitò ad allegarli ai vari rogiti, facendosi dispensare dalle parti dall'onere di darne lettura, verosimilmente trascurando di illustrare ai compratori i profili di "rischiosità" degli acquisti immobiliari, finirono con il creare le condizioni nelle quali il vizio della volontà negoziale si formò e produsse i suoi effetti.

Sono doverosi, pertanto, l'annullamento di tutti i contratti conclusi dagli attori con la [REDACTED] e la condanna di questa società alla restituzione delle somme da ciascuno versate, comprensive delle imposte pagate dagli acquirenti sulle compravendite e maggiorate degli interessi legali dal 20 marzo 2000 al saldo.

Del tutto infondate sono, infine, le pretese della società convenuta nei confronti del Comune di Vernate, ove si consideri che, a tutto voler concedere, l'operatore immobiliare fu davvero imprudente se fece affidamento su un mero parere, preventivo ed informale, circa l'edificabilità, espresso da un organo meramente consultivo, quale la Commissione edilizia, priva di qualsiasi competenza per l'istruzione delle pratiche edilizie ed urbanistiche, demandata all'ufficio tecnico comunale. Al riguardo si deve anche tenere presente come [REDACTED] condividesse con gli uffici comunali (v. verbale di accertamento ICI per adesione) il convincimento circa la soggezione dei suoli ad un vincolo all'edificazione, già nel quinquennio 1995-2000.

Ne consegue che, secondo il principio della soccombenza, [REDACTED] deve essere condannata alla rifusione delle spese di lite delle altre parti, liquidate come da dispositivo.



**PQM**  
**IL TRIBUNALE DI MILANO**  
in composizione monocratica

definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, respinta o assorbita ogni diversa domanda, eccezione, deduzione,

**ANNULLA**

il contratto di compravendita in data 20 marzo 2000 fra [REDACTED]  
quale titolare dell'impresa individuale [REDACTED] per atto nr. 4504 di  
repertorio e nr. 1010 di raccolta del notaio [REDACTED]

**CONDANNA**

[REDACTED] a restituire a [REDACTED] la somma di € 49.424,92, con gli interessi  
legali dal 20 marzo 2000 al saldo;

**ANNULLA**

il contratto di compravendita in data 20 marzo 2000 fra [REDACTED] e fra  
[REDACTED] per atto nr. 4505 di repertorio e nr. 1011 di raccolta del  
notaio [REDACTED] di Vigevano e

**CONDANNA**

[REDACTED] a restituire a [REDACTED] la somma di € 19.883,35, con gli interessi legali  
dal 20 marzo 2000 al saldo ed a restituire a [REDACTED] la somma di € 19.883,35, con gli  
interessi legali dal 20 marzo 2000 al saldo;

**ANNULLA**

il contratto di compravendita in data 20 marzo 2000 fra [REDACTED]  
[REDACTED] e fra [REDACTED]  
[REDACTED] per atto nr. 4506 di repertorio e nr. 1012 di raccolta del notaio [REDACTED] di  
Vigevano e

**CONDANNA**

[redacted] a restituire ad [redacted] la somma di € 30.987,41, con gli interessi legali dal 20 marzo 2000 al saldo ed a restituire a [redacted] la somma di € 30.987,41, con gli interessi legali dal 20 marzo 2000 al saldo;

**ORDINA**

al competente ufficio dell'Agenzia del territorio di trascrivere la presente sentenza con esonero da responsabilità;

**RIGETTA**

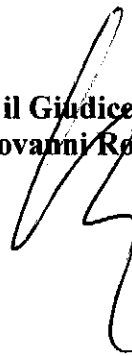
ogni altra domanda delle parti e

**CONDANNA**

[redacted] a rimborsare agli attori [redacted] nonché al terzo chiamato [redacted] le spese di lite, che si liquidano, per gli attori, in € 340,00 per spese, € 3.400,00 per diritti, € 7.600,00 per onorari, € 1.375,00 per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € 12.715,00 oltre IVA e CPA come per legge e per il terzo chiamato, in € 1.500,00 per diritti, € 3.500,00 per onorari, € 625,00 per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € 5.625,00,00 oltre IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, il 16 maggio 2008.

il Giudice  
Giovanni Rollero



Def. 24.06.2008

Il Cancelliere

