

Sent. 12211/08
Rep. 9906/08



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa
M.L.Padova, nella causa iscritta al n. 77510/07 R.G., avente ad
oggetto una domanda di pagamento somma promossa da

[REDACTED], con l'avv.
S. Clerici

- ATTORE -

CONTRO

[REDACTED], con sede in Boltiere
(BG) [REDACTED]

- CONVENUTA CONTUMACE -

all'udienza del 22.10.2008, previa discussione orale ex art.281 sexies
cpc, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA
P. Q. M.**

Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa,
dichiara la nullità del contratto preliminare oggetto di causa e
condanna la convenuta contumace [REDACTED] a corrispondere

all'attore la somma di € 70.000,00= oltre interessi legali sui singoli importi dalle date dei rispettivi pagamenti sino al saldo effettivo, nonché a rimborsare allo stesso le spese di lite, liquidate in € 685,00= per spese, € 2.011,00= per diritti ed € 4.945,00= per onorari, oltre rimborso spese forfettario ed accessori di legge.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

E' documentalmente provato che tra le parti è intervenuto il contratto preliminare meglio individuato in citazione avente ad oggetto un immobile da costruire, nell'ambito del quale – alla clausola 16) – parte promissaria venditrice si impegnava a rilasciare in favore del promissario acquirente fidejussione per gli importi ricevuti dall'odierno attore, promissario acquirente, entro il termine indicato in contratto.

E' documentale l'avvenuto versamento da parte di quest'ultimo ed in favore della venditrice della somma complessiva di € 70.000,00= di cui peraltro la stessa convenuta da atto con le ricognizioni contenute nella documentazione prodotta dall'attore.

~~A fronte della contestazione – sollevata dal sig. [REDACTED] – del mancato rilascio nei termini contrattuali (e peraltro neppure in epoca successiva) della fidejussione, era onere dell'obbligata [REDACTED] srl fornire la prova di avere comunque onorato l'impegno assunto contrattualmente.~~

Non solo tale onere probatorio non è stato assolto dalla convenuta, rimasta contumace, ma documentalmente emerge la prova del mancato adempimento – da parte della promissaria venditrice – dell'obbligazione in oggetto. Infatti dai doc. 3-6 di parte attrice si evince come la stessa [REDACTED] da atto di non avere provveduto all'incombente.

Da ciò discende la nullità del preliminare ex art.2 comma 1 del D. Lgs n.122/2005 e la conseguente condanna della convenuta a



restituire all'attore le somme – per complessivi € 70.000,00= - da quest'ultimo corrisposte a controparte in esecuzione del preliminare. Su tali somme vanno corrisposti gli interessi legali sui singoli importi dalle date dei rispettivi versamenti sino al saldo effettivo. Trattandosi di debito di valuta ed in difetto di prova di un maggior danno, non è dovuta la rivalutazione monetaria.

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

Milano, 22.10.2008.

Il Giudice

U. L. Paoletti

