

15885/08
11877/08

SENTENZA N.

N. 17860/2005 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE IV CIVILE

In composizione monocratica Dott.ssa Maria Paola Varani
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra
riportato promossa da

[redacted] e [redacted]

[redacted] rappresentati e difesi per
delega in atti da Avv. S. Scelsa presso il cui studio sono
elettivamente domiciliati

attori

contro

[redacted] rappresentati e difesi per
delega in atti da Avv. A. Giudici presso il cui studio sono
elettivamente domiciliati

convenuti

avente ad **oggetto**: restituzione caparra

sulle **conclusioni**

come da fogli appresso allegati, siglati dal G.I.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted] e [redacted] convenivano in giudizio avanti il Tribunale di Milano [redacted] e [redacted] per sentire accertare e dichiarare l'inadempimento dei convenuti, pronunciare la risoluzione di diritto della promessa d'acquisto da loro formulata in data 9.12.2004 e condannare gli stessi alla restituzione di 14.000,00 euro, pari al doppio della caparra ricevuta, detratta la metà già ricevuta;

in via subordinata, per sentire pronunciare la risoluzione della promessa d'acquisto per fatto e colpa esclusivi dei promittenti venditori, con la condanna ai sensi dell'art. 1337 c.c. al risarcimento del danno.

Si costituivano in giudizio i convenuti per contestare la fondatezza della domanda di cui chiedevano il rigetto.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., senza alcuna attività istruttoria, la causa passava in decisione sulle conclusioni precisate come in epigrafe. *al*

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda va rigettata.

La scrittura in atti (doc. n 1) contenente la proposta d'acquisto dell'immobile sito in Milano, [redacted], formulata da

██████████ non costituisce contratto preliminare, come si evince, oltre che dal contenuto complessivo della scrittura, dal riferimento alla circostanza relativa alla successiva sottoscrizione del preliminare ivi contenuta.

La scrittura azionata prevede esclusivamente l'impegno all'acquisto da parte dell'attore, divenuto definitivo ed operante per l'intervenuta accettazione della proposta.

Il documento in esame non integra contratto alcuno non prevedendo prestazioni a carico dei convenuti e si configura come mero accordo preparatorio destinato ad inserirsi nell'iter formativo di un futuro contratto, con l'effetto di fissarne solo gli elementi già concordati (Cass. 10.9.2004 n. 18201).

L'invocato inadempimento dei convenuti non è perciò in alcun modo configurabile.

Non sussistono i presupposti di cui all'art. 1385 c.c. poichè non vi è credito alla restituzione del doppio della somma di 7000,00 euro pacificamente versata dal proponente.

Il Tribunale sul punto osserva che, indipendentemente dall'espressione usata per definire la funzione e gli effetti della somma versata, la caparra confirmatoria può inserirsi solo in un contratto con prestazioni corrispettive, dal quale sorgono obbligazioni per entrambe le parti, dato che altrimenti il versamento della caparra non sarebbe in grado di svolgere la sua peculiare funzione di coazione indiretta all'adempimento sia per

il soggetto che dà che per quello che riceve (Cass. 1.4.1995 n. 3823).

Deve ritenersi perciò che la dazione della somma in questione da parte dell'attore, ancorché qualificata come dazione a titolo di caparra confirmatoria, abbia assolto solo la funzione di versamento di un acconto sul prezzo (Cass. 22.6.2000 n. 8488).

Quanto ritenuto induce altresì al rigetto della domanda formulata in via riconvenzionale.

Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, disattesa ogni diversa domanda ed eccezione, così provvede:

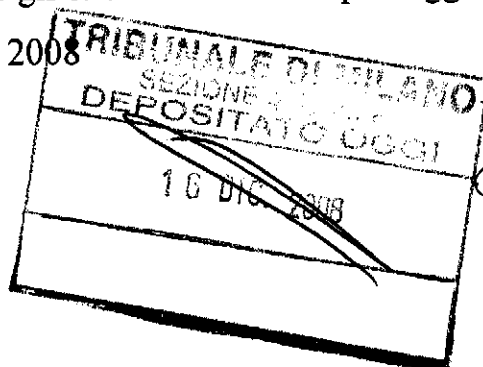
rigetta

la domanda

condanna

gli attori a rifondere ai convenuti l'importo di 3.096,00 euro per diritti ed onorari, 387,00 euro per rimborso spese, 65,00 euro per spese imponibili, oltre gli oneri fiscali come per legge.

Milano, 17 novembre 2008



Il Giudice