

686/09
528/09

SENTENZA N.
N. 4134/2006 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] rappresentato e difeso per
delega in atti da Avv. F. Cavallaro presso il cui studio è
elettivamente domiciliato

attore

contro

[REDACTED]
[REDACTED] proprio ed in qualità di genitore esercente
la potestà sul figlio minore **[REDACTED]** quali eredi di

[REDACTED]

convenuti contumaci

avente ad **oggetto:**

azione di nullità, di annullabilità, di risoluzione per
inadempimento ex art. 1476 c.c.

sulle **conclusioni**

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

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato [redacted], in qualità di proprietario di unità immobiliari site in [redacted] [redacted] adibite a negozio, catastalmente ivi descritte, in virtù di atto di compravendita conveniva in giudizio avanti il Tribunale di Milano i venditori [redacted] [redacted] proprio ed in qualità di genitore esercente la potestà sul figlio minore [redacted] [redacted] quali eredi di [redacted] per sentire accertare e dichiarare la nullità, l'inefficacia e/o l'annullamento del contratto di compravendita in data 9.4.2003 [redacted] Rep. 12791/8487;

in via subordinata per sentire accertare e dichiarare la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1476 c.c. e ss.; in ogni caso per sentire conseguentemente condannare i convenuti in solido tra loro a restituire all'attore la somma di 94.000,00 euro versata a titolo di corrispettivo per la vendita ed al rimborso di tutte le spese e gli oneri sostenuti per l'acquisto, nonché al risarcimento dei danni.

I convenuti, pur ritualmente citati, non si costituivano in giudizio, venivano perciò dichiarati contumaci.

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

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le circostanze dedotte in citazione risultano documentalmente provate.

Dagli atti di causa si evince:

che con raccomandata in data 18.6.2003 (doc. n. 5) l'attore è stato notiziato dal Notaio rogante l'atto di compravendita in data 9.4.2003 della trascrizione sull'immobile acquistato, lo stesso giorno di stipula del contratto, di un decreto di sequestro emesso contro i venditori dal Tribunale di Milano;

che al decreto di sequestro, emesso dal Tribunale di Milano- Sezione Autonoma Misure di Prevenzione- in data 3.4.2003 nell'ambito di un procedimento di prevenzione a carico di [REDACTED] e [REDACTED] era seguito, in data 3.4.2003, il decreto di confisca concernente i beni oggetto della compravendita;

che l'attore, oltre al pagamento del prezzo d'acquisto degli immobili, pari a 94.000,00 euro, aveva sostenuto per spese ed oneri connessi all'acquisto gli esborsi di 13.900,00 euro per imposta di registro e catastale, trascrizione-iscrizione ed onorari notarili (doc. n. 10), di euro 201,96 per la perizia di stima degli immobili finalizzata alla concessione del mutuo (doc. n. 11); il pagamento dell'acconto ICI per l'anno 2004 (doc. n. 12) e le rate di mutuo (doc. n. 13).

La domanda va accolta seppure non in relazione ai dedotti profili di cui agli artt. 1325 e 1346 c.c., insussistenti, e di cui all'art. 1427 c.c. stante la genericità della deduzione relativa alla sussistenza di vizi del consenso, priva di allegazione di fatti integranti le fattispecie previste dalla citata norma.

Il contratto di compravendita inter partes va dichiarato risolto per l'inadempimento dei convenuti costituito dalla violazione dell'obbligo gravante sui venditori ai sensi dell'art. 1476 c.c. di garantire il compratore dall'evizione.

Non vi sono dubbi in ordine alla sussistenza di evizione poiché il diritto di proprietà trasmesso all'attore è risultato inefficacemente acquistato per incompatibilità con il diritto certo dello Stato conseguente al definitivo atto di confisca (Cass. 7.6.2001 n. 7678, Cass. 27.1.1998 n. 792).

Gli effetti della garanzia per evizione conseguono al mero fatto obiettivo della perdita del diritto acquistato in quanto detta perdita comporta l'alterazione del sinallagma contrattuale e la conseguente necessità di porvi rimedio con il ripristino della situazione economica del compratore quale era prima dell'acquisto (Cass. 18.10.2005 n. 20165).

L'attore, compratore evitto, ha diritto perciò ad essere risarcito dai venditori del danno subito quantificato nell'importo di 127.625,18 euro a titolo di danno emergente, maggiorato degli interessi legali dalla mora al saldo.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nella contumacia dei convenuti, rigettata ogni diversa o contraria istanza ed eccezione, così decide:

dichiara

risolto per inadempimento dei convenuti il contratto di compravendita inter partes

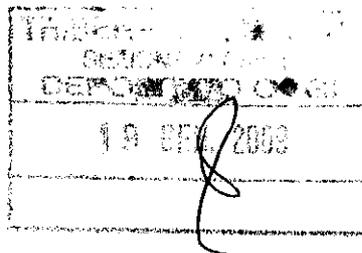
condanna

i convenuti a restituire all'attore l'importo di 127.625,18 euro maggiorato degli interessi legali dalla mora al saldo

condanna

inoltre i convenuti a rifondere all'attore le spese di giudizio, liquidate in € 895,87 per esborsi, €. 3.093,00 per diritti ed €. 5000,00 per onorari.

Milano, 12.2008



Il Giudice
[Signature]