



Sent. 6/19/2010  
Rep. 539/2010

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

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. GIOVANNA MARIA FERRERO  
ha pronunciato ex art. 281 sexies cpc la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al N. **48364/2008 R.G.** promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) E [REDACTED] (C.F.  
[REDACTED] con il patrocinio dell'avv. DE CAROLIS CESARE e  
dell'avv. MAGNOLI ALESSANDRO con elezione di domicilio in PIAZZA SAN  
GIORGIO, 2 20123 MILANO , presso e nello studio dell'avv. DE CAROLIS  
CESARE

ATTORI

contro:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED])

CONVENUTO CONTUMACE

**CONCLUSIONI**

La parte costituita ha concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza del  
14.1.2010 che qui si intendono richiamate.

## Ragioni di fatto e di diritto della decisione

Le attrici hanno convenuto in giudizio la [REDACTED] per sentir accertare e dichiarare il grave inadempimento contrattuale della convenuta, accertare e dichiarare la risoluzione del contratto preliminare di assegnazione immobiliare stipulato dalle parti e conseguentemente condannare la convenuta alla restituzione dell'importo di Euro 58.020,00 in favore della signora [REDACTED] o in subordine di Euro 25.481,00 in favore della signora [REDACTED] e di Euro 32.539,00 in favore della signora [REDACTED] ex art 2033 c.c. , oltre al risarcimento dei danni patiti e patiendi, con vittoria di spese.

Premettevano che la signora [REDACTED] aveva sottoscritto con la Cooperativa, di cui in precedenza era divenuta socia, un "preliminare di assegnazione immobiliare" (doc 1) relativo ad un alloggio facente parte di un più ampio complesso immobiliare da edificarsi in [REDACTED], contratto preceduto da un piano finanziario per i pagamenti, sottoscritto dalla signora [REDACTED] ed in relazione al quale la stessa in data 7.1.2002 aveva versato la somma di € 7.746,86 (doc 3).

Il preliminare fissava il prezzo in € 161.150,00 ed il termine di consegna entro e non oltre il 1.1.2004.

La signora [REDACTED] provvedeva a versare in data 5.6.2002 ulteriori € 15.493,72 (doc 4) e la somma di € 1,240,42 (doc 5). Nel 2004 l'attrice versava ulteriori somme a mezzo assegni bancari per complessivi € 1.000,00 (doc 6,7).

Successivamente la signora [REDACTED] si accordava con la signora [REDACTED] per il subentro nei diritti relativi all'acquisto dell'alloggio.

[REDACTED] provvedeva a formalizzare domanda per l'ammissione a socio (doc 8) ed effettuava i pagamenti previsti da citato piano tariffario e precisamente versava €16.000,00 in data 8.1.2005 (doc 9) ed € 16.230,00 in data 27.4.2005 (doc 10).

K

Espongono le attrici che a tutt'oggi la [REDACTED] non ha nemmeno iniziato a costruire l'immobile.

Ciò premesso in fatto, rileva questo giudice che<sup>X</sup> la mancata realizzazione del bene oggetto del contratto a distanza di sette anni dalla promessa di acquisto si qualifica come grave inadempimento, idoneo a richiedere la risoluzione del contratto, atteso che le difficoltà relative alla costruzione, risultanti dalle missive della convenuta prodotte dall'attrice, non giustificano il comportamento contrattuale della [REDACTED] che non adempie e continua a detenere le somme incassate dalle attrici.

La domanda di risoluzione del contratto deve quindi trovare accoglimento, con i conseguenti effetti restitutori nei confronti di [REDACTED] e di [REDACTED] ossia con la condanna della convenuta alla restituzione delle somme corrisposte da ognuna delle attrici nel periodo del vincolo contrattuale da ciascuna tenuto con la Sapmi, interpretando in tal senso la domanda di risoluzione, in relazione alla prova del pagamento della somme e del subentro nel contratto, nel prosieguo esposte<sup>X</sup>

Per quanto attiene alla posizione di [REDACTED] risulta dai documenti prodotti, ossia le copie degli assegni con firma per ricevuta e la copia del piano finanziario (doc2, 3,45,7) che la stessa ha pagato complessivamente € 24.981,00. Non vi è invece adeguata prova dell'ulteriore pagamento di € 500,00, essendo stata prodotta solo la matrice dell'assegno (doc 6).

Per quanto attiene alla domanda della signora Tanzi si osserva che, pur non essendovi prova dell'accettazione espressa da parte della Cooperativa [REDACTED] alla domanda di subentro alla signora [REDACTED] della signora [REDACTED] (doc 8), l'attrice ha fornito prove dell'accettazione per fatti concludenti, consistenti nella ricezione e nell'incasso degli assegni versati e nell'annotazione degli importi nel piano di pagamento relativo all'alloggio promesso alla signora [REDACTED]. Inoltre nella corrispondenza fra il legale e la



██████████, per essa risponde un avvocato facendo riferimento alla posizione “Coop ██████████” (doc 12 e 13), indice della circostanza che per la Cooperativa 9 il contraente era da identificarsi nella signora Tanzi.

Come detto anche la signora ██████████ ha documentalmente provato i pagamenti a mezzo assegni a favore della ██████████ il primo riporta la firma per ricevuta “7.1.2005 ██████████”, ossia colui che, in tutti gli atti, firma per la ██████████ sul timbro della Cooperativa; il secondo è stato incassato dalla ██████████, come risulta dal titolo stesso. I pagamenti sono annotati sul piano versamenti controfirmato dalla ██████████ a firma Simonetti apposta su timbro e corrispondono per importi e date.

Conseguentemente le somme, pari a complessivi € 32.230,00 devono essere restituite alla signora ██████████ dalla Cooperativa; la ██████████ deve quindi essere condannata al pagamento di € 24.981,00 in favore di ██████████ e di € 32.230,00 in favore di ██████████, oltre interessi legali dalla corresponsione delle somme al saldo, in accoglimento della domanda di risoluzione.

La domanda risarcitoria è rimasta priva di riscontri probatori sia nell'an che nel quantum e pertanto non può essere accolta.

L'accoglimento della domanda comporta la condanna della convenuta al pagamento delle spese lite per la soccombenza; le spese sono liquidate in dispositivo, con riferimento allo scaglione corrispondente ed in considerazione della difesa di più parti

P.Q.M.

Il Giudice Unico, definitivamente pronunciando:

- 1) in accoglimento della domanda, accerta e dichiara la risoluzione del contratto concluso in data 11.5.2002 da ██████████ con successivo subentro di ██████████ per grave inadempimento della convenuta;



- 2) conseguentemente condanna la convenuta [redacted] in persona del legale rappresentante alla restituzione della somma di € 24.981,00 in favore dell'attrice [redacted] e di € 32.230,00 in favore dell'attrice [redacted] oltre interessi legali dalla corresponsione delle somme al saldo;
- 3) Rigetta ogni altra domanda;
- 4) condanna la convenuta, come sopra indicata e rappresentata, al pagamento delle spese processuali sostenute da parte attrice che liquida in € 6.008,00 di cui € 508,00 per spese, € 1.500,00 per diritti, € 4.000,00 per onorari, oltre spese generali, IVA e CPA.

Sentenza resa ex art. 281 *sexies* cpc, pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale, per l'immediato deposito in cancelleria.

Così deciso in data 20 gennaio 2010 dal TRIBUNALE ORDINARIO di Milano.

il Giudice

Dott. GIOVANNA MARIA FERRERO



IL CANCELLIERE CI  
Anita Folia

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4ª CIVILE
DEPOSITATO OGGI
20 GEN. 2010
IL CANCELLIERE CI
Anita Folia