

N. R.G. 44618/2012



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

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Nicola Fascilla
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 44618/2012 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. REZZONICO MATTEO,
elettivamente domiciliato in Milano, VIA ROSSETTI, 17 presso il suddetto difensore

ATTORE

contro

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

CONVENUTA CONTUMACE

CONCLUSIONI

Parte attorea ha concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni,
che qui si intendono integralmente ritrascritti.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1) Con citazione ritualmente notificata [REDACTED] ha convenuto in giudizio la [REDACTED]
[REDACTED] deducendo che:

- l'attore, socio della cooperativa convenuta, aveva prenotato in data 22/7/1994 l'acquisto di un appartamento sito in [REDACTED], via [REDACTED], ora [REDACTED] al costo di € [REDACTED];
- l'attore aveva versato nelle more la somma di € [REDACTED] adempiendo completamente alle proprie



obbligazioni;

- la Cooperativa, nonostante il tempestivo adempimento dell'attore e nonostante i continui solleciti, si era rifiutata di assegnare in proprietà il compendio immobiliare.

Con il presente giudizio parte attorea aveva chiesto di trasferire ex art. 2932 c.c. l'immobile all'attore; in subordine di dichiarare la risoluzione del contratto per inadempimento grave della Cooperativa convenuta.

In sede di precisazione delle conclusioni, parte attorea ha invertito l'ordine delle domande chiedendo in via principale la risoluzione contrattuale.

1).1 Veniva altresì chiesto il sequestro conservativo in corso di causa che veniva concesso con provvedimento dell'1 ottobre 2012.

1).2 La Cooperativa convenuta, nonostante la ritualità della notifica, non si è costituita in giudizio, venendone dichiarata la contumacia all'udienza del 14 febbraio 2013.

1).3 Successivamente alla concessione dei termini ex art. 183 c. 6 c.p.c., il Giudice Istruttore invitava parte attorea a precisare le conclusioni e la causa, spirati in data 5/5/2014 i termini per il deposito delle memorie di replica, perveniva al Tribunale per la decisione.

2) La domanda di risoluzione merita accoglimento.

X Dalla documentazione prodotta dall'attore, risulta evidente il grave inadempimento della Cooperativa convenuta. Invero, a fronte dell'esatto adempimento di [REDACTED] delle proprie obbligazioni, avendo versato interamente il prezzo previsto, parte convenuta non ha provveduto ad assegnare in proprietà l'immobile, nonostante i ripetuti solleciti e, soprattutto, senza addurre alcuna giustificazione rispetto a siffatto comportamento.

Il medesimo comportamento ha tenuto la Cooperativa anche rispetto alla citazione ricevuta. Infatti, la società convenuta non si è costituita, rinunciando volontariamente a spiegare al Tribunale le ragioni del proprio comportamento.

In conseguenza della risoluzione del contratto, parte convenuta deve essere, innanzitutto, condannata a restituire all'attore la somma di € [REDACTED], pari ai versamenti effettuati dall'attore in adempimento dell'atto di prenotazione dell'immobile oggetto di causa, oltre interessi dalla data della domanda (20/7/2012) al saldo effettivo. Inoltre, parte attorea ha diritto al risarcimento dei danni patiti dall'inadempimento della Cooperativa. X

Tuttavia il Tribunale deve limitare la liquidazione del danno rispetto a quanto richiesto dall'attore.



Invero, [redacted] ha quantificato il danno nella somma di € [redacted], pari agli acconti versati al netto dell'accollo del mutuo. Parte attorea ha giustificato la richiesta sul presupposto che "ove non fosse rimasto vincolato all'atto di assegnazione stipulato con l'odierna convenuta, il [redacted] avrebbe investito tale somma nell'acquisto di un'altra abitazione".

Tale affermazione, si nota, non risulta supportata da alcun documento ed è da considerare, al più, come parametro massimo di riferimento per una valutazione, in via equitativa, del danno.

Danno che, tenuto conto del tempo trascorso, delle spese sostenute e del disagio subito dall'attore, appare equo determinare nella complessiva somma di € [redacted], oltre interessi dalla data della domanda (20/7/2012) e rivalutazione dal deposito della sentenza al saldo effettivo.

3) Le spese seguono la soccombenza. Sul punto, ai sensi dell'art. 28 del Decreto 55/2014 che ha riformato la disciplina dei compensi professionali "le disposizioni di cui al decreto si applicano alle liquidazioni successive alla sua entrata in vigore" (avvenuta il 3 aprile 2014). Pertanto il Tribunale applicherà la nuova normativa al caso concreto. Conseguentemente la [redacted] deve essere condannata a rifondere a [redacted] le spese di lite sostenute per il presente giudizio nonché per la fase cautelare in corso di causa che si liquidano in complessivi € [redacted] (di cui € [redacted] per compensi ed € [redacted] per anticipazioni non imponibili) oltre a c.p.a e i.v.a alle rispettive aliquote di legge, da distrarsi in favore del procuratore e difensore il quale si è dichiarato antistatario ex art. 93 c.p.c..

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulle domande proposte da [redacted], nella contumacia della Cooperativa [redacted], con citazione notificata il 20/7/2012, ogni diversa istanza disattesa o assorbita,

1. **dichiara** la risoluzione del contratto stipulato *inter partes* per grave inadempimento della Cooperativa convenuta e per l'effetto
2. **condanna** la Cooperativa [redacted] a rimborsare a [redacted] la somma di € [redacted], oltre interessi dalla data della domanda (20/7/2012) al saldo effettivo;
3. **condanna** la [redacted] a risarcire a [redacted] la somma di € [redacted] oltre interessi dalla data della domanda (20/7/2012) e rivalutazione dal deposito della sentenza al saldo effettivo;



4. condanna la Cooperativa [REDACTED] [REDACTED] a rifondere a [REDACTED] le spese di lite sostenute per il presente giudizio nonché per la fase cautelare in corso di causa che si liquidano in complessivi € [REDACTED] oltre a c.p.a e i.v.a alle rispettive aliquote di legge, da distrarsi in favore del procuratore e difensore il quale si è dichiarato antistatario ex art. 93 c.p.c..

Milano, 26 maggio 2014

Il Giudice

dott. Nicola FASCILLA

