



SENTENZA N. <sup>AVV.</sup> 1318/15  
N. 2322/10 Reg. Gen.  
N. .... Cronolog.  
N. .... Rep.  
Redatta scheda ISTAT  
e dato avviso ex art. 133 cpc

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI BRINDISI

in composizione monocratica, nella persona del Giudice  
Onorario, Avv. ~~Carlo~~ ~~Carlo~~ ~~Carlo~~, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al R.G.C. n.  
2322/2010 fra le parti:

M. e BR

entrambi elettivamente domiciliati in Brindisi alla via  
Mazzini n.82 presso lo studio degli Avv.ti ~~Emilio~~ ~~Emilio~~  
ed Emilio Graziuso che li rappresenta e difende unitamente  
e disgiuntamente giusta procura rilasciata a margine  
dell'atto di citazione

ATTORI

e

in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, con  
sede in Gravina di Puglia alla via Corsica n.11

CONVENUTA CONTUMACE

OGGETTO: Risoluzione contratto preliminare di compravendita  
di multiproprietà.

CONCLUSIONI: all'udienza di precisazione delle conclusioni  
del 5.5.2014, i procuratori degli attori concludevano come  
da verbale in atti.

RAGIONI DI FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

Si procede alla redazione del presente provvedimento senza  
la parte sullo svolgimento del processo, ai sensi dell'art.

132, n. 4 c.p.c. così come novellato dalla legge 18 giugno 2009, n. 69.

IL contratto preliminare stipulato dagli attori con in data 8/7/2007, per l'acquisto dell'unità abitativa n.101 del complesso "Citta di Catalano" con il sistema della multiproprietà immobiliare, deve essere dichiarato risolto di diritto essendo decorso il termine di 15gg. contenuto nella diffida ad adempiere inviata dagli attori il 2/10/2010, senza ricevere alcun riscontro.

Il contratto non prevedeva la data per la stipula del rogito notarile, ma ciò non giustificava il decorso di ben tre anni, senza che la convenuta abbia comunicato ai promissari acquirenti di voler trasferire l'immobile.

E' opportuno premettere come afferma la dottrina e la giurisprudenza della Corte Suprema, che ai fini della legittimità del recesso ex art. 1385 cod. civ., come della risoluzione, non è sufficiente l'inadempimento, ma occorre anche la verifica circa la non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 cod. civ., dovendo il giudice tenere conto della effettiva incidenza dell'inadempimento sul sinallagma contrattuale e verificare se, in considerazione della mancata o ritardata esecuzione della prestazione, sia da escludere per la controparte l'utilità del contratto alla stregua dell'economia complessiva dello stesso. Peraltro, la mancata indicazione di un termine essenziale non vale ad escludere che i ritardi nella stipula del definitivo possano costituire di per sé un inadempimento di non scarsa importanza, ove concretamente i ritardi nell'adempimento superino ogni ragionevole limite di tolleranza da apprezzarsi discrezionalmente dal giudice di merito in relazione all'oggetto del contratto e alla natura del medesimo.( CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II CIVILE - SENTENZA 11 febbraio 2014, n.3089).

E' evidente che la diffida è stata la conseguenza del grave e prolungato inadempimento degli obblighi contrattuali da

parte della società convenuta, che non ha mai provveduto a convocare gli attori presso un notaio dalla stessa incaricato per la stipula del contratto definitivo.

La risoluzione del contratto comporta che gli attori hanno diritto a riceversi la somma di € 4.519,80 versata alla firma del preliminare a titolo di caparra confirmatoria ed acconto prezzo.

La odierna attrice avendo ritenuto di agire per la risoluzione e per il risarcimento del danno questo è regolato dalle norme generali, per cui lo stesso avrebbe dovuto essere provato. Nessuna prova in tal senso è stata fornita, per cui a questo Giudice non rimane altro che dichiarare la risoluzione del contratto preliminare sottoscritto dai Sigg.ri

in data 8/7/2007.

L'accoglimento della domanda principale non consente l'esame degli altri motivi di risoluzione del contratto denunciati dagli attori.

La società è tenuta a corrispondere, pertanto, la somma di € 4.519,80. Su detta somma sono riconosciuti gli interessi legali dalla data della domanda sino al soddisfo. In carenza del danno non può riconoscersi la rivalutazione monetaria.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza che vanno liquidate secondo i nuovi parametri, previsti dal D.M. n.55 del 10/3/2014, in vigore dal 3/4/2014, trattandosi di liquidazione giudiziale dopo l'entrata in vigore del predetto decreto per prestazioni professionali, iniziatesi prima, ma ancora in corso quando detto decreto è entrato in vigore. Con distrazione in favore degli Avv.ti Federica Rescio e Emilio Graziuso dichiaratasi antistatari.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione, deduzione disattesa, così provvede:



- Dichiaro risolto il contratto preliminare di compravendita del 8/7/2007 stipulato tra

- condanna la convenuta al pagamento della somma di € 4.519,80 in favore di oltre interessi legali dalla domanda e sino al soddisfo;

- condanna la convenuta al pagamento dei compensi di lite che si liquidano in complessivi € 3.500,00 di cui € 225,00 per spese, oltre al 15% per spese generali, IVA e CAP come per legge, con distrazione in favore degli Avv.ti ~~.....~~ e ~~.....~~ dichiaratasi antistatari.

Così deciso in Brindisi li 15.05.2015

Il giudice Onorario

Avv. Luigia

*Luigia Fioravanti*

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
(Dott.ssa ~~.....~~ TATEO)

Deposito in Cancelleria

il 8/7/2015  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
(Dott.ssa ~~.....~~ TATEO)