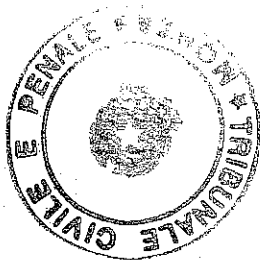


Sentenza n. 187/2015 pubbl. il 20/01/2015

RG n. 8613/2014

Repart. n. 380/2015 del 20/01/2015



N. 8613/2014 R.G.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MONZA

Prima Sezione CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice Unico dott. Caterina Giovanetti ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta in primo grado al n. 12256/2013 R.G.

PROMOSSA DA

██████████ (CF: ██████████), domiciliato in Lentate s/S, elettivamente domiciliato in VIA ██████████, 20900 MONZA, presso lo studio dell'Avv. MARTA CERLIANI (CF: CRLMRT76C44D286H), che lo rappresenta e difende in forza di procura speciale alle liti in calce all'atto di citazione

-ATTORE-

CONTRO



DIRITTI DI CAMBIO PER
e. 2.38-5.31
MEDIANTE PRODUZIONE DEL BOLLO
MAZIONALE DA BOLLO
BOLLO ORIGINALE, EX Art. 236
L. 11/2/2002
MONZA
IL FUNZIONARIO
6-10-2002



_____. (CF: _____), in persona dell'a.u. e legale rappresentante Sig. _____, con sede in Novedrate (CO), Via _____,

-CONVENUTA CONTUMACE-

OGGETTO: azione costitutiva ex art. 2932 c.c.

All'udienza di precisazione delle conclusioni il procuratore della parte costituita rassegnava le seguenti

CONCLUSIONI

PER PARTE ATTRICE

Come da foglio di precisazione delle conclusioni siglato dal Giudice, inserito al fascicolo d'ufficio e facente parte integrante del verbale d'udienza dell'11.12.2014, che qui si riportano:

...NEL MERITO:

1. Accertare l'inadempimento di _____, in persona dell'amministratore unico Sig. _____, corrente in Novedrate (CO), Via _____ del contratto preliminare sottoscritto tra la predetta società immobiliare e del Sig. _____, relativo alla porzione di fabbricato sito in Meda, Via _____, come descritto in narrativa, per omesso stipulazione del contratto definitivo di vendita entro i termini stabiliti dal contratto preliminare e nei successivi termini di adempimento prorogati ad ottobre 2013 e/o di tutti gli ulteriori contratti preliminari previamente sottoscritti;
2. Accertare che il ritardo nella stipulazione del contratto definitivo di vendita relativo alle porzioni di immobili site in meda, Via _____, sia imputabile alla esclusiva responsabilità della società convenuta, per i motivi tutti esposti in narrativa e per l'effetto;
3. Disporre il trasferimento ai sensi dell'art. 2932 c.c. in carico a _____, in persona dell'amministratore unico Sig. _____ tramite l'emananda sentenza, ed a favore dell'attore della proprietà dei beni immobili oggetto del contratto preliminare registrato in data 8.05.2013 n. 4865-IT



trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di [redacted] il 9.05.2013 al n. 43027 rg 29634 e/o in ogni caso indicati nella domanda giudiziale trascritta giusta nota di trascrizione n. 84178 R.G. e R.P. 57963 presentazione n. 69 del 25.09.2014 e così indicati:

- Laboratorio con bagno ripostiglio posto al piano terra, censito nel Catasto dei fabbricati di detto [redacted], Subalterno [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], metri quadrati [redacted] rendita catastale € [redacted];
- Vano ad uso cantina posto al piano interrato, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [redacted] Mappale [redacted], Subalterno [redacted], categoria [redacted], classe [redacted], metri quadri [redacted], rendita catastale € [redacted];
- Posto auto scoperto al piano terra, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [redacted] Mappale [redacted], Subalterno [redacted], categoria [redacted] classe [redacted], metri quadrati [redacted] rendita catastale € [redacted];
- Vano ad uso cantina posto al piano interrato, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [redacted] Mappale [redacted], Subalterno [redacted] categoria [redacted] classe [redacted] metri quadri [redacted] rendita catastale € [redacted];

Ordinarsi al conservatore dei registri immobiliari di attuare la trascrizione di cui sopra e come di rito, con effetto dal momento della trascrizione del contratto preliminare e/o in ogni caso dalla trascrizione della domanda giudiziale.

4. Accertato che [redacted] non ha provveduto alla cancellazione di ogni iscrizione/trascrizione pregiudizievole gravante sulle unità compromesse di cui sopra e/o da meglio indicate nel doc. n. 12 (ed in particolare ipoteche giudiziali iscritte il 12.12.2013 n. 111777(19687 a favore di [redacted] nonché del 30.1.2014 n. 7348/1081 a favore di [redacted] di valore indeterminato nonché ipoteca volontaria originaria iscritta il 20.6.2008 nn. 80217/20204 annotata di frazionamento il 21.10.2010 n. 129078/21995 per gli importi di € 47.800,00 sorte capitale e valore ipotecario € 95.600,00) condannarla alla refusione del relativo valore pari ad € 47.800,00 per quelle determinate e/o € 39.400,00 per quelle indeterminate, sempre salva equa valutazione del Giudice e/o



Firmato Da: FRAZZETTA PATRIZIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 84108 - Firmato Da: GIOVANETTI CATERINA Emesso Da: POSTECOM CA2 Serial#: bd528



dato atto che stante tale omessa cancellazione il valore del bene è oggi pari ad € 0,00 condannare parte avversa alla restituzione degli importi già erogati dal promissario acquirente pari appunto ad € 78.200,00 salva sempre equa valutazione del Giudice.

- 5. In via subordinata, condannare parte avversa alla cancellazione delle trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli in capo al bene oggetto di trasferimento e/o con condanna al risarcimento del danno rimesso all'equa valutazione del Giudice.*
- 6. In ogni caso, accertato l'omesso inadempimento di [REDACTED] in persona dell'amministratore, al compimento di tutti gli ulteriori obblighi contrattuali tra cui il rilascio dell'attestato di certificazione energetica e la garanzia dell'avvenuto integrale pagamento delle spese condominiali e/o il rilascio della regolarità urbanistica dello stesso, condannare parte avversa alla refusione delle spese all'uopo sostenute o da sostenersi da parte attore pari ad € 1.612,54 a titolo di spese condominiali ad oggi maturate (cfr. doc. 14 e 15) e/o € 15.000,00 per inadempimento delle citate ulteriori voci*
- 7. In ogni caso condannare parte avversa al risarcimento del danno per il protratto inadempimento al contratto preliminare nell'importo pari ad € 15.000,00 salva equa differente valutazione del Giudice;*
- 8. Dando atto della volontà del promissario acquirente di versare il residuo prezzo pari ad € 20.000,00, qui reiterata e formalizzata, compensare detto importo sul dovuto da parte promittente venditrice per quanto sopra esposto.*
- 9. Il tutto oltre interessi legali dal dovuto al saldo ed oltre alla condanna alle spese di lite e con effetto dal momento della trascrizione del preliminare e/o dalla trascrizione della domanda giudiziale ".*

ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato il 30.5.2014, il Sig. [REDACTED] conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Monza [REDACTED] al fine di ottenere, offerto il saldo prezzo ed allegati gli inadempimenti della promissaria venditrice nel ritardo, nella mancata



cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli e nella mancata consegna di documentazione promessa, l'esatto adempimento del contratto preliminare di compravendita di immobile stipulato in data 2.5.2013 (rogito notaio [REDACTED] di Carate Brianza rep. n. 76272, rac. N. 8438, trascritto in data 9.5.2013 n. 43027 reg. generale n. 29634 reg. particolare cfr. doc. n. 1 fasc. attore) mediante pronuncia costitutiva che tenga luogo degli effetti del contratto non concluso ex art. 2932 c.c. a suo favore.

[REDACTED], nonostante la ritualità della notificazione, non si costituiva in giudizio, cosicché ne veniva dichiarata la contumacia.

La causa, ritenuta documentale, sulle conclusioni definitive della parte costituita come sopra riportate, veniva assegnata a sentenza all'udienza dell'11.12.2014, previa assegnazione di termini ridotti per il deposito della sola comparsa conclusionale.

Deve ritenersi provato in causa, documentalmente e/o in quanto non contestato che:

1. con contratto sottoscritto in data 2.5.2013 (cfr. doc. n. 1 fasc. attore) l'attore Il Sig. [REDACTED] ha promesso di acquistare dalla [REDACTED], che a sua volta ha promesso di vendere, le seguenti unità immobiliari site in Meda, Via [REDACTED]: a) Laboratorio con bagno ripostiglio posto al piano terra, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [REDACTED], Mappale [REDACTED], Subalterno [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], metri quadrati [REDACTED], rendita catastale € [REDACTED]; b) Vano ad uso cantina posto al piano interrato, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [REDACTED], Mappale [REDACTED], Subalterno [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], metri quadri [REDACTED], rendita catastale € [REDACTED]; c) posto auto scoperto al piano terra, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [REDACTED], Mappale [REDACTED], Subalterno [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], metri quadrati [REDACTED], rendita catastale € [REDACTED]; d) Vano ad uso cantina posto al piano interrato, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [REDACTED],



Mappale [REDACTED], Subalterno [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], metri quadri [REDACTED], rendita catastale € [REDACTED];

2. il prezzo è stato pattuito in € 107.200,00, inclusa IVA, di cui € 87.200,00, già corrisposti ed in particolare: € 15.000,00 a titolo di caparra confirmatoria ed € 72.200,00 a titolo di acconto sul prezzo (cfr. pag. 3 e 4 doc. n. 1 fasc. attore);

3. il saldo pari ad € 20.000,00, inclusa IVA, è da versarsi al momento della stipulazione del contratto definitivo (cfr. pag. 4 doc. n. 1 fasc. attore);

la promissaria venditrice [REDACTED] si è impegnata a stipulare il contratto definitivo di vendita entro il 10.7.2013 ed ha garantito che

"gli immobili, oggetto della vendita cui le parti si sono obbligate, saranno liberi al momento del contratto definitivo di vendita, da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole e che non vi sono aventi diritto a prelazione di qualunque genere, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 20 giugno 2008 ai nn. 80217/20204 a favore di [REDACTED] per € 2.400.000,00, gravante esclusivamente sulle porzioni immobiliari di cui al mappale 144/sub [REDACTED] e di cui al mapp. 247/sub [REDACTED]" e che "all'atto di vendita non sussisteranno arretrati per spese condominiali e/o utenze (cfr. pag. 5 e 4 doc. n. 1 fasc. attore);

5. la promissaria venditrice [REDACTED] si è, altresì, impegnata a consegnare: le certificazione di conformità degli impianti, la certificazione energetica, dichiarazioni attestanti la regolarità urbanistiche edilizie e catastali (cfr. pag. 3 doc. n. 1 fasc. attore);

6. il promissario acquirente ha adibito gli immobili a propria abitazione principale ed è stato immesso nel possesso degli stessi in data 18.4.2013, come emerge dal relativo verbale sottoscritto anche dalla convenuta (cfr. doc. n. 4 fasc. attore);

7. nonostante i reiterati solleciti la convenuta non si è presentata per la stipulazione del contratto di vendita definitivo (cfr. docc. nn. 5, 6 e 7 fasc. attore);



8. a seguito di frazionamento le unità, oggetto del contratto preliminare, originariamente gravate di ipoteca a favore della [REDACTED] per € 2.400.000,00 risultano gravate di ipoteca per € 42.800,00 l'unità contraddistinta al foglio [REDACTED] part. 1[REDACTED], sub [REDACTED] e per € 5.000,00 quella contraddistinta al foglio [REDACTED], mapp. [REDACTED], sub [REDACTED] (cfr. doc. n. 12 fasc. attore) e così per complessivi € 47.8000 (cfr. doc. n. A e B fasc. attore);

9. sugli immobili oggetto del contratto preliminare, tra gli altri di proprietà della convenuta, risultano iscritte in data successiva alla sottoscrizione del preliminare due ipoteche giudiziali e precisamente: in data 12.12.2013 a favore di [REDACTED] per € 450.000,00 (di cui € 366.859,28 per capitale cfr. doc. n. B fasc. attore) ed in data 31.1.2014 a favore [REDACTED] per € 500.000,00 (di cui € 352.852,83 per capitale cfr. doc. C fasc. attore);

10. risultano spese condominiali per € 1.612,54 (cfr. doc. n. 15 fasc. attore).

Parte attrice ha altresì allegato che la [REDACTED], non ha provveduto alla consegna delle certificazioni promesse.

A fronte dell'allegato inadempimento era onere di parte debitrice provare di aver esattamente e tempestivamente adempiuto alle obbligazione assunte o che l'addotto inadempimento ex art. 1218 c.c. non le era imputabile (cfr. per tutte Cass. sez. un. n. 30.10.2001 n. 13533).

[REDACTED], restando contumace, non ha fornito tale prova.

Dai fatti così come acclarati discendono le seguenti considerazioni in diritto:

- E' provato che per volontà delle parti il saldo del prezzo doveva essere corrisposto alla data di stipulazione del contratto definitivo, con la conseguenza che la proposizione della domanda non deve essere accompagnata dall'offerta formale del pagamento del prezzo, essendo sufficiente la manifestazione di volontà, espressa nel caso di specie, di voler adempiere¹, *ad abundantiam* si

¹ "La semplice offerta della prestazione deve ritenersi sufficiente, ai fini dell'esecuzione dell'obbligo di concludere un contratto ex art. 2932 c.c., ogniqualvolta, in base all'accordo concluso, le parti abbiano previsto il pagamento del prezzo, ovvero del residuo, contestualmente alla stipula del definitivo. In circostanze siffatte, in particolare, l'offerta della prestazione, la quale può essere validamente proposta in tutto il corso del giudizio diretto a ottenere pronuncia costitutiva ex art. 2932 c.c., può aver luogo in qualsiasi forma idonea a manifestare la volontà di

osserva che tale volontà può considerarsi implicita nella domanda di adempimento in forma specifica² (cfr. Cass. 23.11.2011 n. 24739);

- tale principio è affermato sia dalla giurisprudenza di legittimità che di merito³:

"In tema di contratto preliminare, ove per accordo delle parti la controprestazione debba essere eseguita al momento della stipula del contratto definitivo o successivamente, la sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. è pronunciata indipendentemente da qualsiasi offerta ed il pagamento del prezzo o della parte

residua di esso è imposto dal giudice quale condizione dell'effetto traslativo derivante dalla sentenza stessa. (Cassazione civile sez. II, 24.08.2012, n. 14621;

Cassazione civile sez. III, 30.01.2012, n. 1283; Cassazione civile sez. VI, 29.12.2011, n. 29849; Cassazione civile sez. II, 30.8.2013, n. 19984; Cassazione civile sez. II, 21.10.2011, n. 21896; Trib. Bari sez. III 2.10.2014);

- è, altresì, provato in causa che le parti hanno stabilito il termine del 10.7.2013 per la stipulazione del contratto definitivo, termine pacificamente non rispettato da parte convenuta promissaria acquirente, nonostante le diffide in tale senso;
- il termine non può considerarsi essenziale ai fini risolutori, né ex art. 1455, né ex art. 1457 c.c., non constando agli atti alcuna volontà in tal senso manifestata

adempiere. Qualora, invece, sia stato diversamente contemplato il pagamento del prezzo entro un determinato periodo temporale, seppure alla sua scadenza non possa concludersi il definitivo, la parte è tenuta al versamento tempestivo nel domicilio del creditore, non sussistendo, in tale ipotesi, alcuna ragione che giustifichi la sufficienza dell'offerta informale. Nella descritta ipotesi, dunque, si rivela inadempiente il soggetto che non esegue il pagamento, il quale non può, conseguentemente, ottenere il trasferimento del diritto reale a suo nome se la controparte sollevi eccezione ex art. 1460 c.c. e, dunque, rifiuti l'esecuzione della propria prestazione. Nella fattispecie, rilevato che la prima scrittura preliminare prevedeva il pagamento del saldo del prezzo al momento della stipulazione dell'atto notarile, mentre il successivo compromesso, sostitutivo della scrittura, nessuna diversa scadenza contemplava al riguardo, deve ritenersi che l'offerta dei promissari acquirenti di provvedere al versamento del residuo della somma dovuta sia idonea al fine di subordinare l'effetto traslativo, tipico dell'invocata decisione ex art. 2932 c.c., a tale specifico adempimento." (cfr. Tribunale Monza sez. I, 7.12.2011, n. 4243).

² Cfr. "Quando il termine per il versamento del corrispettivo, in un contratto preliminare di compravendita, sia contestualmente fissato al momento della stipula dell'atto pubblico, la volontà di adempiere del promissario acquirente è implicita nella domanda di esecuzione in forma specifica."

³ "L'offerta "nei modi di legge", imposta al promissario acquirente dall'art. 2932 c.c., non deve necessariamente consistere nell'offerta formale di cui agli art. 1208, 1209 e 1210 c.c., essendo sufficiente anche la semplice offerta secondo gli usi. In altri termini, poiché l'offerta del prezzo integra una condizione dell'azione, che, come tale, deve sussistere al momento della decisione, essa può essere validamente compiuta durante tutto il corso del giudizio mentre, soltanto nel caso in cui la prestazione del contraente che agisce in giudizio sia esigibile al momento della domanda giudiziale, la prestazione stessa deve essere adempiuta, o l'offerta deve essere fatta, al momento di tale domanda. (cfr. Tribunale Bari sez. III, 23.1.2014).



dalla promissaria venditrice, la quale, di contro, immettendo l'attore nel possesso degli immobili ha manifestato volontà contraria;

- ed inoltre ai fini del fruttuoso esperimento dell'azione ex art. 2932 c.c. non è necessario che il termine sia essenziale, essendo sufficiente l'infruttuoso decorso dello stesso;
- in tale senso, infatti, si è espressa la Corte di Cassazione: *"In tema di inadempimento del contratto preliminare di compravendita immobiliare contenente un termine, non rispettato alla scadenza, per la stipulazione del definitivo, l'esercizio dell'azione di esecuzione in forma specifica, ai sensi dell'art. 2932 c.c., dell'obbligo di concludere il medesimo, non presuppone necessariamente la natura essenziale di detto termine, né la previa intimazione di una diffida ad adempiere alla controparte, essendo sufficiente la sola condizione oggettiva dell'omessa stipulazione del negozio definitivo che determina di per sé l'interesse alla pronunzia costitutiva, a prescindere da un inadempimento imputabile alla controparte stessa"*. (cfr. Cassazione civile sez. II, 13.5.2011, n. 10687; Tribunale Monza sez. II, 27.5.2013, n. 1467);
- è parimenti provato che la convenuta si è impegnata a trasferire le unità immobiliari per cui è causa libere da gravami e che di contro le unità immobiliari oggetto del preliminare sono tutt'ora gravate dall'ipoteca volontaria frazionata e da ulteriori ipoteche giudiziali;
- la violazione di tale impegno assunto con il contratto preliminare costituisce inadempimento imputabile alla convenuta;
- Il Supremo Collegio ha così qualificato la condotta del promissario venditore, che nonostante l'obbligo assunto, non abbia provveduto alla cancellazione dell'ipoteca gravante sul bene compromesso in vendita: *"La buona fede nell'esecuzione del contratto si sostanzia, tra l'altro, in un generale obbligo di solidarietà che impone a ciascuna delle parti di agire in modo da preservare gli interessi dell'altra a prescindere tanto da specifici obblighi contrattuali, quanto dal dovere extracontrattuale del "neminem laedere", trovando tale impegno*



solidaristico il suo limite precipuo unicamente nell'interesse proprio del soggetto, tenuto, pertanto, al compimento di tutti gli atti giuridici e/o materiali che si rendano necessari alla salvaguardia dell'interesse della controparte nella misura in cui essi non comportino un apprezzabile sacrificio a suo carico. (Nell'affermare il principio di diritto che precede, la S.C. ha così cassato la decisione del giudice di merito che aveva escluso ogni violazione di obblighi, contrattuali e di comportamento secondo buona fede, nella mancata, tempestiva cancellazione ipotecaria da parte del promettente venditore di un immobile che tale cancellazione si era obbligato a compiere, con clausola inserita nel preliminare, "entro il rogito definitivo" (cfr. Cassazione civile sez. II, 4.03.2003, n. 3185);

- in tale ipotesi ai fini della salvaguardia dell'equilibrio sinallagmatico del contratto il Giudicante, nell'emettere la sentenza che tiene luogo del contratto non concluso, può subordinare il pagamento del residuo prezzo alla cancellazione del gravame a cura del promissario venditore (cfr. Cassazione civile sezione II, 9.2.2011 n. 31764; Cass. nn. 8143/04, 2091/99 e 1134/85; Tribunale Roma sez. X, 8.07.2014, n. 14845; Tribunale Bari sez. III, 30.6.2009, n. 2224);
- non sono pertanto riconoscibili, unitamente al trasferimento dell'immobile, ulteriori somme a titolo di risarcimento per l'omessa adempimento all'obbligo di cancellazione delle iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli;
- la restituzione delle somme corrisposte a titolo di acconto sul prezzo, infatti, accede alla diversa domanda di risoluzione del contratto, nel caso di specie non proposta;
- il residuo prezzo dovuto dall'attore è pari ad € 20.000,00;

⁴ Il giudice adito per l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto preliminare chiesta dal promissario acquirente, nello stabilire le modalità e i termini entro i quali l'attore deve adempiere l'obbligazione di pagare il residuo prezzo, può — per l'esigenza di salvaguardare l'equilibrio sinallagmatico dei contrapposti interessi — subordinare tale pagamento all'estinzione, da parte del promittente alienante, dell'ipoteca.



favore dell'attore delle certificazioni di conformità degli impianti e delle certificazioni di regolarità urbanistico-catastale delle unità immobiliari trasferite.

L'obbligo di trascrizione della presente sentenza grava sul Conservatore ai sensi degli artt. 2673, 2674 e 2686 c.c. e, pertanto, superfluo sarebbe un ordine in tale senso al Conservatore.

Le spese seguono la soccombenza ex art. 91 c.p.c. e si liquidano in dispositivo in applicazione dei parametri di cui al D.M. 55/2014.

P.Q.M.

Tribunale di Monza, sezione prima civile, definitivamente pronunciando, respinta e/o assorbita ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

1. In accoglimento della domanda di parte attrice trasferisce a favore del Sig. [REDACTED] (CF: [REDACTED]) la piena proprietà degli immobili oggetto del contratto preliminare registrato in data 8.05.2013 n. 4865-IT trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di [REDACTED] il 9.05.2013 al n. 43027 rg 29634 e indicati nella domanda giudiziale trascritta giusta nota di trascrizione n. 84178 R.G. e R.P. 57963 presentazione n. 69 del 25.09.2014: siti in Meda (MB), Via [REDACTED]: a) Laboratorio con bagno ripostiglio posto al piano terra, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [REDACTED], Mappale [REDACTED], Subalterno [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], metri quadrati [REDACTED], rendita catastale € [REDACTED]; b) Vano ad uso cantina posto al piano interrato, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [REDACTED], Mappale [REDACTED], Subalterno [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], metri quadri [REDACTED], rendita catastale € [REDACTED]; c) posto auto scoperto al piano terra, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [REDACTED], Mappale [REDACTED], Subalterno [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], metri quadrati [REDACTED], rendita catastale € [REDACTED] d) Vano ad uso cantina posto al piano interrato, censito nel Catasto dei fabbricati di detto Comune al Foglio [REDACTED], Mappale [REDACTED], Subalterno [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], metri



quadri [REDACTED], rendita catastale € [REDACTED] di proprietà della convenuta [REDACTED]
[REDACTED]. (CF: [REDACTED]), in persona dell'a.u. e legale
rappresentante Sig. [REDACTED];

2. Accerta e dichiara che il Sig. [REDACTED] è tenuto al pagamento in favore
della [REDACTED], a titolo di saldo prezzo della somma di
€ 18.387,46 **subordina il relativo pagamento** alla cancellazione a cura e spese
di [REDACTED] (CF: [REDACTED]), in persona dell'a.u. e
legale rappresentante Sig. [REDACTED], delle ipoteche volontarie e giudiziali:
ipoteche giudiziali iscritte il 12.12.2013 n. 111777/19687 a favore di [REDACTED]
nonché del 30.1.2014 n. 7348/1081 a favore di [REDACTED] di
valore indeterminato nonché ipoteca volontaria originaria iscritta il 20.6.2008
nn. 80217/20204 annotata di frazionamento il 21.10.2010 n. 129078/21995 per
gli importi di € 47.800,00 sorte capitale e valore ipotecario € 95.600,00;

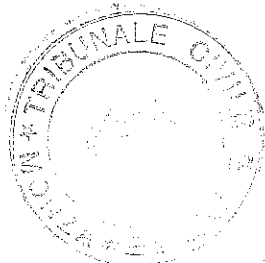
3. condanna [REDACTED] (CF: [REDACTED]), in persona
dell'a.u. e legale rappresentante Sig. [REDACTED], al pagamento in favore del
Sig. [REDACTED] della somma di € 800,00 per spese, € 8.000,00 per
compensi, oltre rimborso spese forfettario al 15%, IVA e CPA, a titolo di rifusione
delle spese di lite.

Così deciso in Monza 19.1.2014

IL GIUDICE UNICO

Dott.ssa Caterina Giovanetti

TRIBUNALE DI MONZA
Copie conforme all'originale
06/01/2015
MONZA,
PER USO
DELLA SEZIONE
IPOTECARIA



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Petrizia FRAZZETTA

