



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Macerata, in composizione monocratica, nella persona del Giudice Corrado Ascoli, richiamato il contenuto narrativo degli atti di causa, visti i documenti e le conclusioni rassegnate dalle parti, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 101 [REDACTED] del Ruolo Generale degli Affari Civili dell'anno 2010 proposta

da

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED], elettivamente domiciliato in VIA [REDACTED] a [REDACTED] presso il difensore avv. [REDACTED] e dunque presso la Cancelleria del Tribunale di Macerata

- Attore -

contro

[REDACTED] SAS IMMOBILIARE [REDACTED] & C. (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. GUERRIERI MICHELE, elettivamente domiciliato C/O AVV. GIUSEPPE GENTILI, ALLA VIA DEL MOLINO N. 2 a CIVITANOVA MARCHE

- Convenuta -

contro



[REDACTED] con il patrocinio dell'avv. [REDACTED],
elettivamente domiciliato C/O [REDACTED] a

[REDACTED]

- Terza chiamata in causa dalla convenuta -

Oggetto: Vendita di cose altrui.

Conclusioni delle parti:

per l'attore: come da atto di citazione;

per la convenuta: come da prima memoria ex art. 183, VI comma, c.p.c.;

per la terza chiamata: come da foglio depositato all'udienza di precisazione delle conclusioni, celebrata il 9 aprile 2015.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. I fatti di causa come risultanti dal compendio documentale, dalle reciproche tempistiche e specifiche allegazioni e contestazioni e dalla prova orale

1.1 Con contratto preliminare di compravendita 26.4.2007 [REDACTED] prometteva di vendere a [REDACTED], che prometteva di acquistare per sé o per persona da nominare, un immobile urbano in [REDACTED] composto da edificio e corte. Del contratto faceva parte integrante planimetria, quale allegato A, cui i paciscenti facevano espresso riferimento, ove è chiaramente e inequivocabilmente visibile la perimetrazione e la conformazione della corte comune oggetto della promessa di vendita (doc. 2 allegato al fascicolo di parte attrice), talché le indicazioni catastali rappresentano elemento sussidiario e secondario per l'individuazione dell'oggetto del contratto¹. Peraltro, l'estensione, la conformazione e la perimetra-

¹ Cfr ex pluribus Cass. Civ. 9896/2010; 26234/2005.



il Tribunale di Macerata, definitivamente pronunciando nella causa di cui in premessa, ogni altra diversa domanda, istanza ed eccezione disattesa, così decide:

- 1) rigetta tutte le domande proposte dall'attore [REDACTED];
- 2) in parziale accoglimento delle domande riconvenzionali proposte da [REDACTED] sas,
 - condanna [REDACTED] al pagamento in favore di [REDACTED] sas della somma di € 4.500,00 oltre agli interessi nella misura legale dalla 22 aprile 2011 al saldo effettivo;
 - condanna [REDACTED] al pagamento in favore di [REDACTED] sas della somma di € 500,00, oltre alla rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT dal 22 aprile 2011 fino alla data odierna ed oltre agli interessi legali, sul complessivo importo risultante, dalla data odierna al saldo effettivo.
- 3) dichiara inammissibili, rigetta e dichiara assorbite per il resto le ulteriori domande riconvenzionali proposte da parte convenuta;
- 4) condanna [REDACTED] e [REDACTED], in solido tra loro, alla rifusione in favore di [REDACTED] sas delle spese di lite, che liquida in complessivi € 2.947,58, di cui € 31,58 per esborsi documentati, oltre a rimborso forfetario per spese generali nella misura del 15%, CPA e IVA, se dovuta, come per legge.

Così deciso in Macerata il [REDACTED] 2015.

Il Giudice

Corrado Ascoli

