

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di T.....

in persona del Giudice Unico dott.ssa Manuela ha pronunciato la seguente

SENTENZA

redatta ai sensi dell'art. 132 c.p.c. come modificato dalla legge 18 giugno 2009 n. 69

nella causa civile n./2005 R.G. promossa con atto di citazione notificato il 7 novembre 2005

da

Ma.Lu.Vo., rappresentata e difesa dall'avv. Ma.Ta. ed elettivamente domiciliata presso lo studio della stessa in, giusta mandato a margine dell'atto di citazione

ATTRICE

contro

L.Bu.Co. s.r.l., in persona del legale rappresentante, rappresentata e difesa dall'avv. Lu.Ga. ed elettivamente domiciliata presso lo studio di questi in, giusta mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTA

Oggetto: Contratto di compravendita

Conclusioni

per l'attrice: "Nel merito:

1) accertato e dichiarato l'esclusivo inadempimento della "L.Bu.Co. s.r.l." al contratto per cui è causa; accertato e dichiarato che, tra l'altro, le unità immobiliari oggetto della promessa di vendita sono prive di insonorizzazione; accertato e dichiarato che il certificato di agibilità non ha valore probatorio rispetto ai requisiti di agibilità e/o abitabilità delle unità immobiliari stesse per i motivi di già dedotti ed è, comunque, illegittimo, risolversi e/o dichiararsi risolto il contratto stesso per fatto e colpa esclusivi della convenuta, con condanna della "L.Bu.Co. s.r.l." alla restituzione di quanto già percepito e pari ad Euro 208.000,00, oltre agli interessi legali;

2) condannarsi, altresì, la "L.Bu.Co. s.r.l." medesima al risarcimento dei danni tutti patiti e patienti dall'attrice e da quidditarsi, comunque, nell'importo pari a quanto necessario per l'acquisto di un immobile di caratteristiche identiche a quelle dei beni oggetto di contratto, oltre agli interessi legali ed alla svalutazione monetaria. Quest'ultima da liquidarsi anche d'ufficio, trattandosi di risarcimento danni. Salvo il maggior danno;

3) respingersi ogni domanda svolta dalla convenuta nei confronti dell'attrice. In ogni ipotesi: con vittoria di spese, diritti ed onorari di lite.

.....

per la convenuta: "In via principale rigettarsi tutte le domande attoree.

In via riconvenzionale pronunciarsi la risoluzione del contratto descritto in narrativa per fatto e colpa della signora Vo. e condannare la stessa al risarcimento dei danni nella somma di Euro 364.001.53, di cui Euro 11.573,53 spese già sostenute su ordine della signora Vo., Euro 241.695,00 per spese necessarie a riportare le due unità abitative oggetto del preliminare alla condizione di progetto ed Euro 99.159,90 per mancato guadagno, ovvero nella somma così come risultata dagli atti e dai documenti versati in causa, nonché all'espletata consulenza tecnica dell'ing. Mi., con aggiunta di interessi legali e rivalutazione.

In via istruttoria, come richiesto all'udienza del 10 dicembre 2009, chiamare il CTU. a chiarimenti affinché integri il proprio elaborato e si pronunci sulle osservazioni mosse alla consulenza tecnica d'ufficio dal C.T.P. di parte convenuta, ing. Ca., nella relazione di data 25 ottobre 2009.

Spese e onorari di lite in ogni caso integralmente rifusi, ivi comprese le spese generali"

Svolgimento del processo e motivi della decisione

.....

Anche la doglianza relativa alle supposte carenze di insonorizzazione è risultata infondata, giacché il consulente tecnico d'ufficio, dopo aver precisato che l'attrice stessa ha rinunciato alla verifica dell'**isolamento acustico** delle pareti esterne dell'unità in questione e che non si è proceduto con verifiche distruttive, risultando esaustive ai fini dello scopo preposto le prove fonometriche espletate, ha concluso nel senso che tutte le prove sperimentali hanno dato buoni risultati sull'**isolamento acustico** denotando che la qualità e la tipologia dei materiali impiegati è sicuramente conforme alle norme vigenti se riferite al DPCM 5.12.1997.

.....

Il rigetto della domanda di risoluzione svolta da L.Bu.Co. s.r.l. comporta l'assorbimento di quella di risarcimento dei danni. Rimangono assorbite le altre questioni.

La reciproca soccombenza delle parti giustifica la compensazione delle spese di lite, laddove le spese della consulenza tecnica d'ufficio vanno definitivamente poste a carico delle parti in misura di metà ciascuna.