

comprendenti di tutti i proporzionali diritti alle parti comuni del relativo fabbricato e catastalmente identificati come segue:

appartamento (n. 20), al foglio mappale sub costituito da soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, anticamera, due balconi in Monza

- piano secondo - categoria A/2 - classe 3 - vani 4 - rendita catastale euro 640,41;

il pertinenziale vano di cantina censito al foglio mappale sub Via - piano S1 - categoria C/2 - classe 5 - mq. 2 - rendita catastale euro 4,54;

questi cumulativamente al prezzo di €. 200.000,00 oltre iva;

il box/autorimessa privata al piano interrato, al foglio mappale e sub Via - piano S1 - categoria C/6 consistenza mq. 16,00 Sup. Catastale mq 17,00 - rendita catastale euro 121,47, questo al prezzo di €.20.000,00 oltre iva e quindi al complessivo prezzo di €. 220.000,00 oltre iva.

Coerenze in contorno da nord in senso orario:

dell'appartamento sub. 10: affaccio su giardini privati del piano terra sub 2, con altre abitazione di cui al sub 11, vano scala comune sub 1, altra abitazione sub 13, affaccio su corte comune sub 1 al piano terra e a chiudere ancora su giardino privato del piano terra sub 2;

della cantina sub. 85: : autorimessa sub 36, a seguire cantina di cui al sub 84, vano scala corridoio comune sub 1, cantina sub 86 e a chiudere ancora su autorimessa sub 36;

del box sub. 59: sempre partendo da nord box sub 62, box sub 58, corsello comune sub 1, box sub 60, e a chiudere ancora su box 62;

si deve inoltre intendere compresa nella vendita la quota di comproprietà degli enti, parti e servizi comuni condominiali, quali spettano e sono inerenti a quanto verrà trasferito, tali per legge, destinazione o titolo, come meglio specificato in ricorso giusta relative tabelle millesimali allegate al regolamento di condominio.

➤ accertato e dichiarato che s.r.l., in relazione alle domande di parte attrice, sia nella propria comparsa di costituzione e risposta, sia nella successiva memoria ex art. 183 comma 6 n.1 c.p.c. aveva così concluso:

<<in via principale nel merito: per le deduzioni tutte di cui in narrativa, darsi atto della disponibilità della S.r.l. a provvedere al trasferimento in favore della

della proprietà dell'appartamento censito al foglio mappale sub. oltre al vano cantina pertinenziale, censito al foglio mappale sub. ed un box censito al foglio 73, mappale sub. al prezzo complessivo di € 220.000,00 oltre I.v.a. 10%, intendendosi compresa nella vendita anche la quota di comproprietà degli enti, parti e servizi comuni condominiali, salvo il contestuale versamento del saldo prezzo e delle somme dovute in relazione alla medesima compravendita per un importo complessivo di € 13.339,36;>>;

➤ accertato e dichiarato che anche nelle proprie memorie ex art. 183 comma 6 nn. 2 e 3 c.p.c. s.r.l. ha resistito alle domande di parte attrice svolgendo



argomentazioni tese a subordinare il trasferimento immobiliare di cui è causa al contestuale versamento della complessiva somma di €. 13.339,36;

➤ accertato e dichiarato che in data 26 luglio 2021 il compendio immobiliare di cui è causa è stato venduto da [REDACTED] s.r.l. a [REDACTED] giusta atto di compravendita -prodotto dall'attrice in data odierna con separata nota di deposito- stipulato a ministero Notaio in Bergamo Dott. [REDACTED] (Repertorio n. 106.032 - Raccolta n. 25.130), a fronte del contestuale saldo prezzo dovuto di €. 2.611,62, soggetti quanto ad i.v.a. al regime del reverse charge;

➤ accertato e dichiarato che tale importo di €. 2.611,62 (oltre iva) corrisponde a quello da sempre offerto da [REDACTED] a [REDACTED] s.r.l. a titolo di saldo prezzo dovuto di compravendita (giusta documenti già versati in atti) ed offerto pure nel presente giudizio sin con l'atto di citazione introduttivo del presente giudizio;

➤ accertare e dichiarare, pertanto, l'inadempimento di [REDACTED] s.r.l. all'obbligo di stipulare il suddetto contratto di compravendita e che tale inadempimento si è protratto sino al 26 luglio 2021;

➤ accertare e dichiarare pertanto - ed in ogni caso e comunque- tenendo in considerazione la fondatezza delle prospettazioni iniziali delle parti, a prescindere dal fatto sopravvenuto -ovvero la suddetta intervenuta compravendita- la infondatezza delle avverse eccezioni svolte da [REDACTED] s.r.l. e quindi la soccombenza virtuale di [REDACTED] s.r.l. in ordine alle originarie domande attoree volte ad ottenere la - e relative/conseguenziali alla - emissione da parte del Tl. mo Tribunale adito di sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. proposte con l'iniziale atto di citazione e la memoria ex art. 183 comma 6 n. 1;

e per l'effetto ed in ogni caso:

➤ accertare e dichiarare la responsabilità della convenuta [REDACTED] s.r.l. ex art. 96 c.p.c. anche valutando il comportamento processuale ed extraprocessuale della medesima ex art. 116 c.p.c., tenuto conto anche della sua mancata partecipazione - senza giustificato motivo- alla mediazione obbligatoria e per l'effetto, accertare e dichiarare [REDACTED] s.r.l. con sede in Monza (MB), [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] tenuta e quindi condannarla ex art. 96 c.p.c. in persona del suo legale rappresentante pro tempore, al risarcimento in favore dell'attrice [REDACTED] dei danni, da liquidarsi d'ufficio;

➤ accertare e dichiarare [REDACTED] s.r.l. con sede in Monza (MB), Via [REDACTED] n. 15, codice fiscale [REDACTED] tenuta e quindi condannarla in persona del suo legale rappresentante pro tempore al pagamento in favore di [REDACTED] dei compensi professionali e delle spese di lite;

2) Quanto alla domanda risarcitoria

➤ sempre previi accertamento e declaratoria che in data 26 luglio 2021 il compendio immobiliare di cui è causa è stato venduto da [REDACTED] s.r.l. a [REDACTED] giusta atto di compravendita -prodotto dall'attrice in data odierna con separata nota di deposito stipulato a ministero Notaio in Bergamo Dott. [REDACTED] (Repertorio n. 106.032 – Raccolta n.



25.130), a fronte del contestuale saldo prezzo dovuto di €. 2.611,62, soggetti quanto ad i.v.a. al regime del reverse charge;

➤ sempre previi accertamento e declaratoria che tale importo di €. 2.611,62 (oltre iva) corrisponde a quello da sempre offerto da [REDACTED] a [REDACTED] s.r.l. a titolo di saldo prezzo dovuto di compravendita (giusta documenti già versati in atti) ed offerto pure nel presente giudizio sin con l'atto di citazione introduttivo del presente giudizio;

➤ accertato e dichiarato pertanto che [REDACTED] s.r.l. soltanto in data 26 luglio 2021 ha adempiuto all'obbligo, di cui al contratto preliminare di cui è causa, di vendere a [REDACTED] il compendio immobiliare di cui è causa a fronte del contestuale saldo prezzo dovuto;

➤ accertare e dichiarare [REDACTED] s.r.l. con sede in Monza (MB), Via [REDACTED] n. 15, codice fiscale [REDACTED] tenuta e quindi condannarla in persona del suo legale rappresentante pro tempore, al risarcimento, in favore [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - indirizzo pec: [REDACTED] [REDACTED] con sede in Capriolo (BS), Via [REDACTED] in persona del Titolare Signor [REDACTED] dei danni per ritardato adempimento al contratto preliminare di cui è causa e ritardata consegna dei beni oggetto del medesimo contratto preliminare, da quantificarsi in €.1.000,00 -od in quell'altra maggior o minor somma che risulterà accertata e/o che verrà ritenuta di giustizia- per ogni mese di ritardo a decorrere dal 30 marzo 2015 -o da quell'altra data che risulterà accertata e/o verrà ritenuta di giustizia- e sino alla data del 26 luglio 2021 in cui è avvenuto il trasferimento della proprietà degli immobili di cui è causa con la loro effettiva consegna da parte di [REDACTED] s.r.l. in favore di [REDACTED] e con la sua immissione nel pieno possesso e godimento degli stessi, oltre interessi moratori e rivalutazione monetaria dal sorgere del diritto, con interessi sugli interessi con capitalizzazione semestrale dalla notifica della domanda giudiziale, ai sensi dell'art. 1283 c.c.;

e per l'effetto ed in ogni caso:

➤ accertare e dichiarare la responsabilità della convenuta [REDACTED] s.r.l. ex art. 96 c.p.c. anche valutando il comportamento processuale ed extraprocessuale della medesima ex art. 116 c.p.c., tenuto conto anche della sua mancata partecipazione - senza giustificato motivo- alla mediazione obbligatoria e per l'effetto, accertare e dichiarare [REDACTED] s.r.l. con sede in Monza (MB), Via [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] tenuta e quindi condannarla ex art. 96 c.p.c. in persona del suo legale rappresentante pro tempore, al risarcimento in favore dell'attrice [REDACTED] [REDACTED] dei danni, da liquidarsi d'ufficio;

➤ accertare e dichiarare [REDACTED] s.r.l. con sede in Monza (MB), Via [REDACTED] n. 15, codice fiscale [REDACTED] tenuta e quindi condannarla in persona del suo legale rappresentante pro tempore al pagamento in favore di [REDACTED] [REDACTED] dei compensi professionali e delle spese di lite.

3) Quanto alle avverse domande proposte in via riconvenzionale



➤ Respingere ogni avversa domanda in quanto inammissibile e/o nel merito infondata in fatto ed in diritto e per l'effetto ed in ogni caso:

➤ accertare e dichiarare la responsabilità della convenuta [REDACTED] s.r.l. ex art. 96 c.p.c. anche valutando il comportamento processuale ed extraprocessuale della medesima ex art. 116 c.p.c., tenuto conto anche della sua mancata partecipazione - senza giustificato motivo- alla mediazione obbligatoria e per l'effetto, accertare e dichiarare [REDACTED] s.r.l. con sede in Monza (MB), Via [REDACTED] n. [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] tenuta e quindi condannarla ex art. 96 c.p.c. in persona del suo legale rappresentante pro tempore, al risarcimento in favore dell'attrice [REDACTED] dei danni, da liquidarsi d'ufficio;

➤ accertare e dichiarare [REDACTED] s.r.l. con sede in Monza (MB), Via [REDACTED] n. 15, codice fiscale [REDACTED] tenuta e quindi condannarla in persona del suo legale rappresentante pro tempore al pagamento in favore di [REDACTED] dei compensi professionali e delle spese di lite.

4) Circa le nuove allegazioni ex adverso svolte con memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c.

➤ accertare e dichiarare, per le ragioni già illustrate da questa difesa in memoria ex art. 183 comma 6 n. 3 c.p.c., la inammissibilità delle nuove avverse allegazioni svolte con memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c.

IN VIA ISTRUTTORIA

➤ Si insite nelle istanze istruttorie - tutte - svolte con memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c., nonchè nella istanza, ivi pure svolta, di disporre CTU al fine di determinare il valore del mancato godimento da parte dell'attrice, e quindi il valore locatizio, dei beni immobili de quibus; tutte da intendersi qui di seguito integralmente richiamate e trascritte.

Per [REDACTED] s.r.l. (dal foglio di precisazione delle conclusioni depositato in data 14.01.2022):

in via principale nel merito: per le deduzioni tutte di cui in narrativa, respingersi, in quanto infondata in fatto ed in diritto, l'avversa domanda di risarcimento del danno e la conseguente richiesta di compensazione con l'importo dallo stesso derivante ed il credito vantato dalla [REDACTED] S.r.l. oggetto di domanda riconvenzionale;

in via riconvenzionale: per le deduzioni tutte di cui in narrativa, dandosi atto della parziale compensazione tra la somma di € 217.388,30 versata in acconto sul prezzo di acquisto degli immobili per cui è causa ed il minor credito vantato dalla [REDACTED] S.r.l. per € 1.896,85 in forza del provvedimento del Tribunale di Monza del 26 maggio 2015 e della conseguente pari riduzione dell'importo versato in acconto e dell'intervenuto versamento all'atto della sottoscrizione del rogito di vendita del 26 luglio 2021 della somma capitale di € 2.611,62, oltre all'importo complessivo di € 2.861,16 dovuto a saldo dell'I.v.a. 10% ancora non versata e soggetta a reverse charge, ai sensi dell'art. 17, comma 6, lett. A bis, L. 296/06 e quindi corrisposta all'erario direttamente dalla [REDACTED]



Non si verte, dunque, in materia soggetta a mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 D. Lgs. n. 28/2010.

Deve inoltre osservarsi che la mediazione cui la società convenuta non ha partecipato non è stata delegata dal Giudice, sicché neanche per tale verso si ricade nell'ambito di applicazione della norma da ultimo citata.

Sulla domanda di cui all'art. 2932 c.c.

Con atto pubblico in data 26 luglio 2021, le parti hanno concluso il contratto definitivo di compravendita relativo al compendio immobiliare oggetto di causa, dando esecuzione al contratto preliminare su cui si fondano le rispettive pretese.

In detta sede risultano compiutamente definite anche le questioni concernenti l'imposta sul valore aggiunto.

Copia del contratto in questione risulta prodotta da entrambe le parti e la relativa acquisizione deve ritenersi consentita, nonostante la produzione sia stata effettuata oltre i termini perentori per le deduzioni istruttorie, in quanto la stipulazione dell'atto è avvenuta successivamente alla loro scadenza.

Ne deriva che in ordine alla domanda in questione deve considerarsi cessata la materia del contendere e che, dunque, nessun provvedimento va assunto in questa sede con riferimento ad essa.

Sulla quantificazione dell'importo residuo dovuto dall'attrice

Dalla lettura della documentazione prodotta dalle parti, e segnatamente della corrispondenza tra le stesse intercorsa prima dell'instaurazione del presente giudizio, si evince che una circostanza ostativa alla conclusione del contratto definitivo di compravendita per cui è causa è stata costituita dalla controversia insorta tra le parti medesime in ordine alla quantificazione dell'importo residuo che l'impresa promissaria acquirente avrebbe dovuto versare in favore della controparte.

Anche nelle deduzioni formulate in corso di causa e nelle conclusioni rassegnate in atti si rinviene traccia della controversia in questione.

In particolare, mentre l'impresa [REDACTED] ha domandato quantificarsi il credito residuo della controparte in complessivi euro 2.611,62, versati alla stipula del contratto definitivo, oltre IVA, da versarsi mediante applicazione del regime del "reverse charge", secondo quanto parimenti indicato nel contratto definitivo, la società [REDACTED] s.r.l., al contrario, ha domandato accertarsi un ulteriore credito in suo favore per complessivi euro 7.866,58.

L'importo da ultimo indicato è dato dal totale delle voci riportate nella seguente tabella.

Voce	Euro
Spese processuali proc. prefallimentare	1.896,85
Costo modifica categoria catastale	1.089,72
Costo allacciamenti	4.880,00



venditore che ha realizzato l'immobile sotto la sua responsabilità e lo stesso di casi per quanto concerne la certificazione ACE.

A conclusioni analoghe deve pervenirsi per quanto concerne gli allacciamenti alle utenze, in mancanza di ulteriori specificazioni.

Quanto, poi, alle spese di accatastamento, considerato che gli esborsi relativi all'attribuzione della categoria A sono stati richiesti a parte, deve ritenersi che si tratti di quelle concernenti l'originario frazionamento, che, in mancanza di patto contrario, non possono gravare sull'acquirente.

Per completezza, infine, deve rilevarsi che il rimborso di dette spese risulta essere stato richiesto in maniera cumulativa e forfettaria, senza che agli atti emerga alcunché riguardo ad ogni specifica voce indicata nella nota sopra menzionata.

La relativa richiesta della convenuta va dunque disattesa, siccome infondata.

Sul danno da ritardo

I. Con riferimento alla domanda dell'impresa attrice di condanna della controparte al risarcimento del danno da ritardo, la prima questione che si pone in senso logico concerne la configurabilità o meno di un inadempimento colpevole, il che implica la verifica delle ragioni della mancata conclusione del contratto definitivo entro il termine prorogato su accordo delle parti, vale a dire entro il 31 marzo 2015 (sul fatto che il termine originario fosse stato in tal modo prorogato, si veda la raccomandata dell'odierna attrice in data 24.03.2015, prodotta dalla convenuta sub doc. 4).

Con tale missiva, l'impresa attrice risulta aver invitato la società convenuta ad effettuare il rogito in relazione ad un appartamento *“con annesso box e cantina, oltre al box doppio sito nel medesimo complesso condominiale”, specificando che “in tale sede si perfezionerà la vendita ed il passaggio di proprietà in nostro favore degli immobili sopra descritti, salvo riteniate di esercitare il diritto di vendere il solo box doppio, con contestuale integrale restituzione degli importi ricevuti in relazione all'appartamento n. 20 ed alle sue pertinenze”*.

Dalla comunicazione in questione risulta altresì che l'eventuale rifiuto di stipulare il contratto definitivo a dette condizioni avrebbe dato luogo alla risoluzione del preliminare per cui è causa.

È invece pacifico che il compendio immobiliare ancora da trasferire all'attrice alla data in questione comprendesse unicamente un appartamento con cantina ed un box singolo.

A dire della difesa dell'impresa attrice, *“nel marzo 2015 [redacted] s.r.l. risultava debitrice, per essersi dichiarata tale il 27/10/2014 nei confronti dell'odierna attrice, altresì dell'importo di euro 30.000,00 quale importo versatole da [redacted] in eccedenza sul prezzo d'acquisto (Sub doc. 7 ed avverso doc. 5) ed è per questo motivo – e non inopinatamente come sostenuto da controparte – che [redacted] in data 24 marzo 2015 chiedeva la restituzione di tale somma o in alternativa il trasferimento di un ulteriore box doppio, considerato che un box singolo valeva euro 20.000,00 (Cfr. avverso doc. 4)”* (cfr.: memoria di replica alla comparsa conclusionale avversaria, a pagina 2).



Va tuttavia rilevato che nella comunicazione sopra riportata non compare alcuna menzione dell'importo di euro 30.000,00, di cui innanzi.

Al contrario, la richiesta di restituzione della somma in questione si rinviene nella successiva comunicazione in data 27.03.2015 (cfr.: doc. 12 della convenuta).

A tale richiesta risulta aver risposto in pari data la società convenuta, eccependo la già avvenuta parziale compensazione del credito in questione *“con gli importi relativi alle fatture meglio specificate nella ns. comunicazione del 4 dicembre 2014”*.

Quest'ultima comunicazione, prodotta dalla convenuta sub doc. 14, risulta inviata all'attrice mediante posta elettronica certificata, contiene la specifica delle compensazioni in questione oltre all'allegazione della relativa documentazione ed infine non risulta essere stata contestata nel lasso di tempo tra dicembre 2014 e marzo 2015.

A ciò si aggiunga che nel presente giudizio non è stato richiesto il pagamento dell'importo di euro 30.000,00, il che costituisce un'implicita conferma della mancata contestazione delle compensazioni in questione.

Ne deriva che la stipulazione del contratto definitivo nell'occasione sopra citata risulta essere stata impedita non solo dalla richiesta di somme non dovute da parte della società convenuta, bensì anche e soprattutto dalla pretesa dell'impresa attrice di vedersi trasferire un'unità immobiliare in più rispetto a quelle oggetto degli accordi.

Si noti, peraltro, che nessuna offerta del saldo ancora dovuto era stata effettuata nel frangente da parte della promissaria acquirente, mentre è pacifico che dovesse essere ancora versato quanto meno l'importo di euro 2.611,62 oltre IVA.

Una seconda occasione in cui l'attrice ha convocato la controparte dinanzi al notaio per il rogito risale all'inizio del 2017 (cfr.: doc. 17 della convenuta).

Con comunicazione via e-mail in data 27.01.2017 (cfr.: doc. 18 della convenuta), il legale della promittente venditrice, oltre a specificare l'identificazione catastale degli immobili da trasferirsi, risulta aver richiesto al legale della controparte il pagamento da parte della promissaria acquirente dell'importo di euro 13.339,36, oggetto di richiesta anche all'inizio della presente causa.

Deve in proposito rilevarsi che a tale richiesta risulta aver risposto il legale dell'epoca dell'odierna attrice con comunicazione via e-mail in data 03.02.2017, in cui, tra l'altro, si legge che *“sta bene il pagamento della somma complessiva di € 11.442,51 oltre alla somma di € 1896,85 come da decreto del 26.05.15 del Tribunale di Monza Sez Fallimentare”*, salva la precisazione *“che all'atto della stipula dovrà essere contestualmente versata da parte di [REDACTED] la somma di € 30.000,00 oltre IVA di legge a titolo di conguaglio del minor valore dell'immobile compravenduto rispetto a quello originariamente promesso in vendita e già a suo tempo pagato per intero”*.

Ad essa risulta aver dato risposta il legale della convenuta con comunicazione via e-mail in data 06.02.2017, con cui risulta ribadita l'avvenuta compensazione fra il credito dell'attrice per euro 30.000,00 ed altri crediti vantati dalla convenuta nei confronti della controparte, come già innanzi rilevato.



Nella successiva convocazione dinanzi al notaio, inviata alla promittente venditrice da parte dell'impresa odierna attrice in data 30.05.2017 (cfr.: doc. 20 della convenuta), non si rinviene più alcuna menzione delle questioni sopra indicate e dalla comunicazione in data 30.06.2017 inviata a mezzo posta elettronica certificata dal legale della società convenuta (cfr.: doc. 21 della convenuta) non si evince altro se non l'impossibilità di stipulare il contratto definitivo per divergenze tra le parti in ordine alla misura del saldo residuo da versare.

Sembra dunque che non vi siano stati sviluppi rispetto alle divergenze emergenti dalla corrispondenza scambiata tra i legali delle parti nel gennaio e nel febbraio 2017.

Tutto ciò che si può dire in merito, dunque, è che risultavano illegittime tanto la richiesta dell'attrice di ottenere la restituzione dell'importo di euro 30.000,00 (richiesta che in effetti, come già si è visto innanzi, non è stata reiterata nell'ambito del presente giudizio) quanto la misura dell'importo residuo richiesto dall'odierna convenuta.

Trattasi di inadempimento reciproco che ha pregiudicato in pari misura il buon esito dell'affare.

Venendo all'epoca di instaurazione del presente giudizio, mentre l'impresa attrice si è dichiarata disponibile ad effettuare, a fronte del rogito, il pagamento del residuo corrispettivo, pari ad euro 2.611,62 oltre IVA, nonché, sia pure al solo "*fine di evitare qualsiasi inutile querelle*", e dunque in via puramente transattiva, dell'ulteriore importo di euro 4.880,00, la convenuta ha continuato a richiedere per la conclusione del contratto definitivo l'importo complessivo di euro 13.339,36, ridotto, in sede di precisazione delle conclusioni, ad euro 7.866,58, a fronte dell'avvenuta definizione in sede di rogito delle questioni relative all'IVA dovuta sulla compravendita.

È evidente, in proposito, che l'importo fino alla concorrenza del quale la domanda riconvenzionale residua della convenuta risulta fondata (euro 1.089,72) è inferiore a quello che, sia pure a fini transattivi, l'attrice si era dichiarata disposta a corrispondere all'inizio della causa.

Ne deriva che, limitatamente al periodo intercorso tra l'instaurazione del giudizio ed il rogito, all'inadempimento della convenuta deve essere attribuito carattere prevalente nel determinare la mancata stipulazione del contratto definitivo.

Risulta infatti che il rogito è avvenuto solo nel corso della fase istruttoria a seguito di proposta da parte del Giudice, con prosecuzione del giudizio unicamente con riguardo alle ulteriori domande delle parti riguardanti gli aspetti di carattere economico.

II. Ciò premesso con riguardo alla valutazione del comportamento delle parti nella fase che ha preceduto il giudizio, deve rilevarsi che l'impresa attrice ha domandato condannarsi la controparte al risarcimento del danno da ritardo nella conclusione del contratto definitivo allegando la sussistenza di un pregiudizio economico corrispondente al valore locativo del compendio immobiliare in



Sulla somma in questione sono dovuti gli interessi di mora nella misura di cui all'art. 1284, comma 4, c.c., dalla data della presente decisione, in cui è divenuto liquido l'importo accertato in favore dell'attrice, e fino al saldo.

Ogni ulteriore domanda va invece disattesa.

Sulle spese processuali e sulla domanda proposta ex art. 96 c.p.c.

Le spese del giudizio, atteso l'avvenuto trasferimento consensuale del bene in corso di causa ed in considerazione dell'accoglimento solo parziale delle ulteriori domande delle parti, con conseguente configurabilità di una parziale soccombenza reciproca, vanno compensate tra le stesse per un mezzo, mentre, quanto alla restante metà, esse vanno liquidate come da dispositivo e poste a carico della società convenuta, risultata maggiormente soccombente.

Le considerazioni di cui innanzi circa l'esito della causa precludono l'applicazione nella specie dell'art. 96 c.p.c.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa instaurata da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] s.r.l., così provvede:

1. dichiara cessata la materia del contendere tra le parti con riferimento alla domanda proposta dall'impresa attrice ex art. 2932 c.c. nonché con riferimento alle domande delle parti concernenti il pagamento del residuo prezzo e dell'imposta sul valore aggiunto;
2. in parziale accoglimento della domanda di [REDACTED] [REDACTED] accerta in capo all'impresa attrice un credito nei confronti della [REDACTED] s.r.l., a titolo di risarcimento dei danni oggetto di causa, per euro 10.500,00;
3. in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale di [REDACTED] s.r.l., accerta in capo alla società convenuta un credito nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] a titolo di rimborso delle spese di modifica della categoria catastale relativa al compendio immobiliare oggetto di causa, per euro 1.089,72;
4. operata la compensazione tra i crediti di cui sopra, condanna [REDACTED] s.r.l. a pagare a [REDACTED] la complessiva somma di euro 9.410,28, oltre interessi di mora nella misura di cui all'art. 1284, comma 4, c.c. dalla data della presente decisione e fino al saldo;
5. rigetta ogni ulteriore domanda, eccezione e deduzione delle parti;
6. condanna [REDACTED] s.r.l. a rifondere a [REDACTED] un mezzo delle spese processuali, che liquida, in tale parte, in complessivi euro 393,00 per anticipazioni ed euro 6.715,00 per compensi, oltre 15% spese forfettarie ed accessori di legge, e compensa tra le parti la restante metà delle stesse.

Così deciso in Monza, in data 5 maggio 2022.

Il Giudice
Davide De Giorgio

