



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO
SEZIONE QUARTA CIVILE

composta da:

Dott. Maria Rosa Busacca - Presidente
Dott. Anna Mantovani - Consigliere relatore
Dott. Francesca Mammone - Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile promossa in grado d'appello sub RG 1853/20

TRA

██████████ S.P.A. (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in VIA F. ██████████ 33100 UDINE presso lo studio dell'avv. ██████████ che lo rappresenta e difende come da delega in atti,

APPELLANTE

CONTRO

██████████ S.R.L. (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in VIA ██████████ 20122 MILANO presso lo studio dell'avv. ██████████ che lo rappresenta e difende come da delega in atti, unitamente all'avv. ██████████ ██████████ 16121 GENOVA;

APPELLATO



R.G. N. 1853/20

Oggetto: Vendita di cose immobili

CONCLUSIONI DELLE PARTI

NELL'INTERESSE DELL' APPELLANTE:

Nel merito in via principale:

1) Piaccia all'Ecc.ma Corte d'Appello adita, per tutti i motivi indicati in narrativa ed in riforma integrale dell'impugnata ordinanza pronunciata dal Tribunale di Milano nella causa R.G. 2965/2020, accertato e dichiarato che il contratto preliminare stipulato tra gli odierni litiganti in data 09.04.2018 è inefficace per il mancato avverarsi delle condizioni ivi previste e per l'effetto [REDACTED] S.r.l. sta trattenendo illegittimamente la caparra confirmatoria di € 44.000,00, condannare la convenuta appellata al pagamento della predetta somma in favore di [REDACTED] S.p.A., oltre agli interessi sulla sorte capitale ex art. 1284, primo comma, c.c. dalla richiesta di pagamento del 16.01.2019 alla domanda giudiziale di primo grado ed al maggior saggio di cui al comma 4 del predetto articolo dalla domanda giudiziale di primo grado al saldo, oltre alle spese della lite R.G. 2965/2020, nella misura che risulterà di giustizia, ed alla refusione delle somme liquidate dal Tribunale di Milano pari ad € 4.000,00, oltre rimb.spese 15%, c.p.a. 4%, ed interessi legali dal pagamento al saldo;

2) Piaccia all'Ecc.ma Corte d'Appello adita, per tutti i motivi indicati in narrativa ed in riforma integrale dell'impugnata ordinanza pronunciata dal Tribunale di Milano nella causa R.G. 2965/2020, accertato e dichiarato che [REDACTED] ha ingiustificatamente disatteso l'invito alla negoziazione assistita di cui alla narrativa del presente atto, condannare la convenuta appellata a pagare in favore di [REDACTED] S.p.A. la somma di € 510,00 oltre rimb. spese 15%, c.p.a. 4% ed I.V.A. a titolo di spese legali della procedura;

Nel merito in via subordinata: nella denegata ipotesi di conferma dell'ordinanza impugnata riformarsi la medesima in punto liquidazione delle spese di lite e compensarle tra le parti sussistendo gravi motivi ed in specie il comportamento negligente e contrario alla buona fede di [REDACTED] S.r.l. che ha disatteso l'invito alla stipula di una convenzione di negoziazione assistita dagli avvocati senza giustificato motivo, disponendosi la restituzione della somma pagata in favore di [REDACTED] S.p.A.;

Nel merito in via ulteriormente subordinata: nella denegata ipotesi di conferma dell'ordinanza impugnata riformarsi la medesima in punto liquidazione delle spese di lite per violazione dell'art. 92 c.p.c. e del D.M. 55/14 e ridursi l'ammontare delle spese alla somma di € 2.767,00 o alla diversa somma che risulterà di giustizia, disponendo la restituzione della differenza pagata in favore di [REDACTED] S.p.A.

Spese, esborsi e compensi del grado di appello integralmente ed in ogni caso rifusi.

IN VIA ISTRUTTORIA:



R.G. N. 1853/20

- Disporsi prova per testi sui seguenti capitoli:

- 1) “VC nel corso dell’anno 2018 il Geom. [REDACTED] e l’Arch. [REDACTED] per conto di [REDACTED] S.p.A. ha illustrato al personale dell’Ufficio Tecnico del Comune di Arluno ed al Sindaco di esso le caratteristiche e la procedura urbanistica per la realizzazione di una struttura per anziani di 120 posti presso il Comune di Arluno in forza del preliminare di compravendita del terreno ivi sito ed identificato al Catasto dei Terreni F. 7, mappali [REDACTED]”
- 2) “VC in ripetuti incontri nel corso dell’anno 2018 il Geom. [REDACTED] per conto di [REDACTED] S.p.A. ha rappresentato al personale dell’Ufficio Tecnico del Comune di Arluno ed al Sindaco di esso che la condizione per la realizzazione di una struttura per anziani di 120 posti presso il Comune di Arluno in forza del preliminare di compravendita del terreno ivi sito ed identificato al Catasto dei Terreni F. 7, mappali [REDACTED] era l’esenzione da parte del Comune di Arluno dei costi urbanistici e della prestazione della garanzia fideiussoria?”
- 3) “VC tra aprile e maggio dell’anno 2018 il Geom. [REDACTED] per conto di [REDACTED] S.p.A. ha discusso con il personale dell’Ufficio Tecnico del Comune di Arluno e con il Sindaco di esso i termini della Convenzione tra il Comune di Arluno e la proprietà del terreno ivi sito ed identificato al Catasto dei Terreni F. 7, mappali [REDACTED] ed in particolare la necessità di escludere i costi urbanistici e la prestazione della garanzia fideiussoria?”
- 4) “VC nel corso dell’estate 2018 il Sindaco del Comune di Arluno si è confrontato con l’Ufficio Tecnico, con l’Arch. [REDACTED] con il Geom. [REDACTED] il Geo. [REDACTED] il sig. [REDACTED] sulla fattibilità dell’operazione immobiliare e sull’eventuale permesso di costruire con procedura di permesso di costruire in deroga per la realizzazione di una struttura per anziani di 120 posti presso il Comune di Arluno con esenzione degli oneri di costruzione e di prestazione della garanzia fideiussoria?”

Si indicano a testi:

- sui capitoli da 1) a 4) compresi il Geom. [REDACTED]
 - sui capitoli 1) e 4) l’Arch. [REDACTED]
 - sul capitolo 4) il Geom. [REDACTED]
- [REDACTED] Sindaco del
Comune di Arluno.

NELL’INTERESSE DELL’ APPELLATO:

IN VIA PRELIMINARE: previa qualunque formula o statuizione, dichiarare l’inammissibilità, ai sensi dell’art. 348bis c.p.c., dell’appello proposto da [REDACTED] Spa avverso l’ordinanza resa in data 26./29.06.20 dal Tribunale di Milano, Sezione IV Civile, G.U. Dott. Fascilla; per



R.G. N. 1853/20

l'effetto, confermare l'ordinanza resa in data 26./29.06.20 dal Tribunale di Milano, Sezione IV Civile, G.U. Dott. Fascilla;

ancora IN VIA PRELIMINARE: previa qualunque formula o statuizione, dichiarare l'inammissibilità, ai sensi dell'art. 345, co. 3, c.p.c., dei capitoli di prova avversari, formulati per la prima volta in grado di appello;

IN PRINCIPALITÀ E NEL MERITO: previa qualunque formula o statuizione, rigettare l'appello proposto avverso l'ordinanza resa in data 26./29.06.20 dal Tribunale di Milano, Sezione IV Civile, G.U. Dott. Fascilla e, in ogni caso, tutte le domande ex adverso formulate nei confronti di Società [REDACTED] Srl, in persona dell'Amministratore pro tempore, in quanto infondate sia in fatto che in diritto, per tutti i motivi esposti in atti; per l'effetto, confermare l'ordinanza resa in data 26./29.06.20 dal Tribunale di Milano, Sezione IV Civile, G.U. Dott. Fascilla;

IN OGNI CASO: con il favore delle spese tutte di lite, tassa di sentenza, competenze e compensi professionali di difesa relativi e successivi occorrendi, di entrambi i gradi di giudizio.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

[REDACTED] S.p.a. ha convenuto in giudizio, con ricorso ex art. 702 bis c.p.c., [REDACTED] [REDACTED] S.r.l., chiedendo al Tribunale di Milano di accertare l'inefficacia del contratto di compravendita immobiliare concluso tra le parti e, per l'effetto, di condannare la convenuta alla restituzione in favore della ricorrente della somma versata a titolo di caparra confirmatoria, nonché alla rifusione delle spese di attivazione della procedura di negoziazione assistita.

Parte attrice ha esposto che in data 09.04.2018 [REDACTED] S.p.a. e [REDACTED] [REDACTED] S.r.l. avevano sottoscritto un contratto preliminare di compravendita immobiliare, avente ad oggetto la promessa di [REDACTED] di acquistare un'area di terreno, a destinazione urbanistica residenziale compatibile con la costruzione di una residenza sanitaria assistenziale (RSA), sita nel Comune di Arluno, e che contestualmente alla stipula la promissaria acquirente aveva versato a [REDACTED] la somma di € 44.000,00 a titolo di caparra confirmatoria.

Nel preliminare era stato pattuito che la stipula del contratto definitivo era subordinata all'avverarsi di tre condizioni sospensive poste in favore di [REDACTED] nello specifico: a) l'ottenimento del permesso di costruire entro dodici mesi dal preliminare; b) l'esonero da parte del Comune di Arluno degli oneri per costo costruzione o l'applicazione degli oneri per costo costruzione non superiori al 2% del valore di costruzione; c) la rinuncia da parte del Comune di Arluno alla fideiussione a garanzia delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione sottoscritta da [REDACTED] [REDACTED] con il Comune in data 07.10.2009.



R.G. N. 1853/20

Esponeva parte attrice che il 13.12.2018 il Comune di Arluno aveva riscontrato la missiva formulata, in data 30.11.2018, da [REDACTED] precisando che la fideiussione era dovuta e che la percentuale da applicare per il costo di costruzione era quella vigente, e che pertanto due delle descritte condizioni non si erano avverate. Di conseguenza, chiedeva ad [REDACTED] la richiesta di restituzione della caparra. Poiché quest'ultima che non ha dato riscontro a tale richiesta, [REDACTED] ha invitato controparte alla negoziazione assistita, anch'essa tuttavia disattesa dalla destinataria.

[REDACTED] ha domandato quindi al Tribunale di Milano di dichiarare l'intervenuta inefficacia del contratto di vendita immobiliare per mancato avveramento delle condizioni e, per l'effetto, di condannare la convenuta al pagamento di € 44.000,00, a titolo di restituzione della caparra confirmatoria ingiustificatamente trattenuta, e di € 510,00 a titolo di spese attivazione negoziazione assistita

Si è regolarmente costituita [REDACTED] S.r.l, eccependo che le condizioni sospensive non si erano avverate per causa imputabile alla controparte, e pertanto, a fronte dell'inadempimento di [REDACTED] la parte venditrice correttamente aveva trattenuto l'importo corrispondente alla caparra confirmatoria.

Il Tribunale di Milano, con ordinanza del 29.07.2020, ha rigettato la domanda attorea, in quanto ha addebitato il mancato avveramento delle condizioni sospensive alla [REDACTED] medesima, che non ha quindi diritto alla restituzione della caparra, atteso che *“la società ricorrente solo formalmente si è attivata per coinvolgere il Comune di Arluno al fine di premettere l'avveramento delle condizioni opposte in sede di contratto preliminare”*, e ha condannato [REDACTED] alla rifusione delle spese di lite.

Il giudice di prime cure, conformemente alle argomentazioni di [REDACTED] ha infatti evidenziato la laconicità della missiva inviata dalla promissaria acquirente al Comune, peraltro ben sette mesi dopo la stipula del contratto, non essendo emersa alcuna proposta progettuale sufficientemente specifica, idonea ad influire sulle richieste di esonero dal pagamento dagli oneri o dal rilascio della fideiussione. Per contro, ha evidenziato che a tal fine sarebbe stato sufficiente rendere edotto il Comune dell'esistenza di circostanze in presenza delle quali, sulla base della normativa di cui al d.p.r. 380/2001 nonché della Convenzione sottoscritta tra il Comune di Arluno e la [REDACTED] l'Ente comunale si sarebbe dovuto impegnare a sollevare l'istante dai richiamati oneri.



R.G. N. 1853/20

Muovendo da tali considerazioni, ha quindi reputato operante, nel caso di specie, la finzione di avveramento della condizione ex art. 1359 c.c., sull'assunto che [REDACTED] [REDACTED] aveva interesse contrario al suo avveramento (supponendo che avesse perso interesse al perfezionamento del contratto), nonché una violazione degli obblighi di diligenza imposti al professionista ex art. 1176 co. 2 c.c. e del principio di buona fede nell'interpretazione e nell'esecuzione del contratto ex artt. 1366 e 1375 c.c.

Avverso la citata ordinanza ha **proposto appello** [REDACTED] [REDACTED] S.p.a., chiedendone l'integrale riforma e sollevando i seguenti motivi di gravame:

- I. Censura l'illogicità e la contraddittorietà della decisione del primo giudice, laddove ha reputato che il mancato avverarsi delle condizioni fosse imputabile alla negligenza di [REDACTED] S.p.a., che si era attivata solo formalmente, e a distanza di ben 7 mesi dalla stipula del preliminare, per il loro avveramento. Ha, per contro, dedotto l'esistenza di plurime iniziative poste in essere già in epoca anteriore da [REDACTED] con l'Ente locale, al fine di verificare la possibilità di ottenere le condizioni sospensive apposte al contratto di compravendita, sulla quali tuttavia il Tribunale avrebbe ommesso ogni considerazione, con conseguente vizio dell'intero ragionamento.
Né corrisponderebbe al vero la circostanza per cui [REDACTED] [REDACTED] avrebbe avuto un interesse contrario all'avveramento della condizione, ed incombendo, semmai, sulla convenuta fornire la relativa prova.
Infine, sarebbe priva di logica l'affermazione del primo giudice per cui [REDACTED] [REDACTED] avrebbe dovuto rendere edotto il Comune di circostanze di cui alla richiamata Convenzione, dato che le stesse non potevano che essere ben note al Comune stesso.
- II. Censura la correttezza dell'ordinanza nella parte in cui il giudice di prime cure non avrebbe specificato a che titolo sarebbe sorto il diritto di ritenzione della caparra. In particolare, ha dedotto che la convenuta [REDACTED] [REDACTED] non aveva mai dichiarato che intendeva risolvere il contratto preliminare, con la conseguenza che la caparra era dalla stessa illegittimamente ritenuta.
- III. L'ordinanza sarebbe altresì nulla per via dell'omessa statuizione sulla parte di domanda con cui [REDACTED] [REDACTED] aveva chiesto in primo grado la ripetizione delle spese di negoziazione assistita. In merito, ha dedotto l'autonomia di tale domanda rispetto a quella principale di condanna alla restituzione della caparra, cosicché la stessa avrebbe potuto essere accolta, sussistendone i presupposti, indipendentemente dalla prima.



R.G. N. 1853/20

IV. Lamenta l'errata regolazione delle spese di lite, che avrebbero dovuto essere compensate ex art. 92 c.p.c per via dell'asserita ricorrenza di "gravi motivi".

V. Anche volendo prescindere dalla fondatezza della precedente doglianza, contesta, inoltre, l'erroneità del *quantum* di spese così come liquidate dal primo giudice.

Si è ritualmente costituita [REDACTED] S.r.l. contestando la fondatezza dell'appello *ex adverso* proposto e insistendo per l'integrale conferma della sentenza impugnata, in particolare evidenziando che mancherebbe qualunque elemento di prova in ordine alla serietà delle trattative intercorse con il Comune da parte di [REDACTED] al fine di ottenere il permesso di costruire alle condizioni di cui al contratto preliminare; ed evidenziando altresì che nell' ipotesi in cui fosse stato presentato un vero progetto, in cui fosse stato esposto che le opere di urbanizzazione venivano realizzate direttamente dal costruttore e che si trattava di opera di interesse generale, il Comune avrebbe dovuto, per espressa disposizione normativa, non richiedere il contributo per oneri di urbanizzazione, consentendo così il realizzarsi delle condizioni di cui al contratto preliminare.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello proposto da [REDACTED] 1 S.p.a., è infondato e, per le ragioni che seguono, l'ordinanza emessa dal Tribunale di Milano deve essere confermata.

1. Con il primo motivo di gravame l'appellante lamenta che il giudice si sarebbe erroneamente persuaso che il mancato avverarsi delle condizioni sospensive apposte in sede di contratto preliminare fosse imputabile alla [REDACTED] la quale, venendo meno ai propri oneri di diligenza nell'esecuzione del contratto medesimo, non avrebbe fatto quanto in proprio potere per ottenere il rilascio del permesso di costruire.

In merito, parte appellante ha, in primo luogo, dedotto che il Tribunale avrebbe ommesso ogni considerazione relativa agli svariati incontri tra [REDACTED] e l'Ente comunale risalenti in epoca anteriore all'inoltro della missiva. Ha per contro osservato che il primo giudice avrebbe, semmai, potuto dare atto che la ricorrente medesima, lungi dal dimostrare disinteresse circa il perfezionamento del contratto definitivo, si era prodigata attivamente nella promozione del progetto.

In secondo ordine, sarebbe pure del tutto illogico ravvisare la mala fede di [REDACTED] in quanto non potrebbe esserci malafede nel non aver notiziato l'Ente locale di qualcosa di cui la stessa amministrazione era già a conoscenza, essendo parte della richiamata convenzione che prevedeva l'imposizione degli oneri.



R.G. N. 1853/20

La doglianza non può essere accolta.

Assume infatti portata dirimente la circostanza per cui, dalla documentazione versata in atti, non risulta alcuna seria proposta di progetto presentato da [REDACTED] al Comune di Arluno, in cui risultasse che la stessa società avrebbe realizzato opere di urbanizzazione e, nello specifico, opere di interesse pubblico generale, quale è la costruzione di una RSA. In assenza di un progetto, teso a rappresentare in maniera formale e puntuale tali indicazioni, il Comune non poteva che rispondere all'istante in senso negativo.

In questa ottica è possibile anche osservare che l'assenza di un progetto, non solo ha escluso a monte il rilascio del permesso di costruire da parte del Comune, cioè il verificarsi di una delle condizioni poste, ma ha oltretutto precluso al Comune stesso di valutare propriamente le ragioni delle domandate esenzioni, e dunque la possibilità che si verificassero anche le altre due condizioni. Di fatto, ciò ha comportato il mancato avveramento di tutte e tre le condizioni sospensive apposte al contratto per cui è causa, che devono considerarsi strettamente connesse le une alle altre: anzitutto, quella relativa all'ottenimento del permesso di costruire e, ad essa correlate, quelle relative all'esonero dal pagamento dei costi di urbanizzazione e dal rilascio di fideiussione. Invero, come risulta dalla norma richiamata anche dal giudice di primo grado, l'esonero dal contributo di costruzione e per le opere di urbanizzazione, viene escluso (art. 17 DPR 380/2001) nel caso in cui vengano realizzate opere pubbliche e di interesse generale. Se la costruenda RSA potesse rientrare o meno in un'opera di interesse generale (e dunque dare luogo all'esenzione contemplata nelle condizioni del preliminare), poteva essere verificato dal Comune solo in seguito alla presentazione di un progetto.

Sicché, in ragione del tenore della richiesta inoltrata al Comune da [REDACTED] in cui si chiedeva, senza alcuna spiegazione e senza specificare termini e condizioni, la disponibilità del Comune ad impegnarsi all'esonero da oneri per costo di costruzione e alla rinuncia alla fideiussione, non è possibile accertare se l'odierna appellante abbia in effetti fatto quanto in proprio potere per ottenere il rilascio della concessione amministrativa, a quelle condizioni indicate nel preliminare.

In altri termini, parte appellante sostiene che la risposta negativa del Comune non dipendeva in alcun modo da propri comportamenti o omissioni, ma questa prospettazione non risulta corretta, in quanto, se così fosse, significherebbe che, poiché il Comune si è limitato a rispondere che l'esenzione non sarebbe possibile, in relazione ai vigenti strumenti urbanistici, allora ne deriverebbe



R.G. N. 1853/20

che le parti avevano apposto una condizione impossibile, circostanza mai dedotta da alcuna delle parti, e dunque che deve ritenersi non sussistente.

Ed ancora, la completa mancanza di documentazione scritta relativa alle interlocuzioni intercorse tra [REDACTED] e il Comune, consente di ritenere non provato che da parte della stessa sia stato tenuto un comportamento diligente ed adeguato affinché le condizioni si potessero verificare. In mancanza di documentazione, non può che supporre (né la prova testimoniale potrebbe portare a diverse conclusioni, anche nel caso di esito positivo) che si sia trattato di trattative avviate e condotte in via del tutto informale. Da ciò consegue che tali asserite interlocuzioni, non solo non assumono efficacia probante nel presente giudizio, ma non possono nemmeno ritenersi tali da aver consentito alla Pubblica Amministrazione di effettuare un più ponderato vaglio di legittimità relativamente all'istanza di esonero, che solo la forma scritta può assicurare.

Deve pertanto ritenersi che la mancata definizione di un progetto di costruzione da parte di [REDACTED] [REDACTED] abbia costituito elemento di inadempimento, direttamente imputabile alla [REDACTED] stessa, in quanto propedeutico alla esecuzione dell'obbligo di stipula del contratto definitivo di compravendita.

2. In conseguenza di quanto sin qui esposto, non può nemmeno essere accolto il secondo motivo di appello, con cui parte appellante ha evidenziato che, in difetto di dichiarazione di risoluzione del contratto preliminare, [REDACTED] non avrebbe comunque potuto legittimamente ritenere la caparra.

Va infatti osservato che, una volta accertato – per le ragioni di cui sopra – l'inadempimento di [REDACTED] la cui condotta omissiva ha comportato il mancato perfezionamento del contratto definitivo, non può che discendere la legittima ritenzione di [REDACTED] della somma versata da controparte a titolo di caparra confirmatoria, per ammontare di € 44.000,00. E' infatti stata la stessa [REDACTED] che ha posto fine al contratto, dichiarando (infondatamente) che non si era realizzata la condizione sospensiva, e quindi sottraendosi all'obbligo di concludere il contratto. A quel punto, da parte di [REDACTED] è stato sufficiente dedurre che in realtà fosse stato integrato un inadempimento da parte di [REDACTED] con conseguente diritto alla ritenzione della caparra, secondo le regole di cui all'art. 1385 c.c..

È dunque confermata la statuizione del primo giudice, dovendosi, per contro, ritenere priva di pregio la censura di nullità dell'ordinanza per la parte in cui non avrebbe specificato a che titolo



fosse sorto il diritto di ritenzione della caparra, essendo argomento facilmente evincibile dal tenore del *decisum*.

3. Col terzo motivo l'appellante censura l'omessa statuizione del giudice riguardo alla domanda con cui [REDACTED] ha chiesto la condanna di [REDACTED] alla refusione delle spese di negoziazione assistita pari ad € 510,00. Ha infatti esposto che parte appellata avrebbe deliberatamente ignorato l'invito alla stipula della convenzione, con la conseguenza che la mancata risposta avrebbe dovuto essere valutata dal giudice ai fini delle spese del giudizio ex art. 96 c.p.c.

La doglianza è infondata.

Vero è che il legislatore prevede espressamente, ex art. 4 l. n. 132/2014, di tenere conto della mancata risposta all'invito a stipulare la convenzione ai fini regolamentazione delle spese di giudizio, ciò al fine di sgravare la parte che, in adempimento di un onere che è condizione di procedibilità della domanda giudiziale, ha investito tempo e denaro. Cionondimeno, e valendosi dei margini di discrezionalità concessi dalla stessa norma – il cui tenore è inequivoco nel sancire un mero suggerimento, non anche un obbligo, in capo al giudice, che è dunque libero di valutare se (e in che termini) gli esiti della negoziazione assistita possano rilevare in sede di liquidazione delle spese –, la Corte ritiene [REDACTED] in quanto vittoriosa nel primo e nel secondo grado di giudizio, non possa essere sollevata dall'onere di tali spese, quale parte soccombente.

Per tali ragioni, si intende respinta la domanda di ripetizione delle spese di negoziazione assistita, quantificate in € 510,00, già sostenute dall'appellante.

4. È dunque logicamente respinto anche il quarto motivo d'appello, con cui l'appellante ha censurato l'ordinanza nella parte in cui ha condannato [REDACTED] alla rifusione in favore di [REDACTED] delle spese nella misura di € 4.000,00 per compensi, oltre 15% rimborso spese generali e oltre c.p.a. ed i.v.a. alle rispettive aliquote di legge. [REDACTED] ha infatti esposto che, avendo controparte deliberatamente ignorato l'invito a negoziare, impedendo in fatto una definizione extragiudiziale della controversia, ciò avrebbe integrato quei “gravi motivi” in presenza dei quali, a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 77 del 19 aprile 2018, può darsi luogo a compensazione ex art. 92 c.p.c.

Si osserva infatti che, non solo, l'esperimento del tentativo di negoziazione assistita, introdotto dal legislatore come condizione di procedibilità della domanda giudiziale, non comporta, per il destinatario della proposta, alcun obbligo di aderirvi, ma oltretutto, nel caso di specie, un'ipotetica



R.G. N. 1853/20

compensazione delle spese confligge con l'esito complessivo della vicenda giudiziaria, che vede controparte vittoriosa anche in appello.

Ne discende, in conclusione, che la mancata risposta dell'appellata non comporta, alla luce dell'esito finale della controversia, alcuna violazione di canoni di buona fede, tale giustificare il meccanismo della compensazione delle spese di lite.

5. Si respinge, in ultimo, il quinto motivo d'appello, con cui [REDACTED] ha censurato l'entità (il *quantum*) della liquidazione delle spese, dovendosi infatti confermare la quantificazione operata dal primo giudice in riferimento agli specifici indici tabellari applicati.

L'appello viene dunque integralmente rigettato, con condanna di parte appellante alla rifusione all'appellata delle spese del grado, secondo la liquidazione di cui in dispositivo.

PQM

La Corte

Definitivamente pronunciando sull'appello proposto avverso l'ordinanza del tribunale di Milano del 26 giugno 2020, sub RG 2965/2020, così provvede:

- Rigetta l'appello;
- Condanna l'appellante alla rifusione all'appellato delle spese del presente giudizio, liquidate in complessivi € 6.615,00, oltre rimborso forfetario spese generali, Iva e c.n.p.a.
- Raddoppio contributo unificato ex art. 13 comma 1 quater del d.p.r. 115/2002, come modificato dalla l. 228/2012.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del 15/06/2022

Il Consigliere estensore

Anna Mantovani

Il Presidente

Maria Rosa Busacca

