

N. 4108/2017 R.Gen.Aff.Cont.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Tribunale Ordinario di Siracusa

Sezione Civile 2 CIVILE

Il Giudice, dott. Domenico Stilo, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 4108/2017 R.Gen.Aff.Cont. assegnata in decisione all'udienza del 28/10/2021 con la fissazione dei termini previsti dagli artt. 190 e 281quinquies, co. I, c.p.c.

TRA

██████████ nato ad Avola il ██████████ (C.F. ██████████) rappresentato e difeso dall'AVV. ██████████ (C.F. ██████████) presso il cui studio, in Siracusa, via ██████████ ██████████ è elettivamente domiciliato.

attore

E

DI ██████████ nato a Siracusa il ██████████ (C.F. ██████████) rappresentato e difeso dall'AVV. ██████████ (C.F. ██████████) e dall'AVV. ██████████ (C.F. ██████████) presso lo studio degli stessi, in Siracusa, via ██████████ è elettivamente domiciliato.

convenuto





E

██████████ nato a Catania il ██████████ (C.F. ██████████) rappresentato e difeso dall'AVV. ██████████ (C.F. ██████████) e dall'AVV. ██████████ (C.F. ██████████) presso lo studio dei quali, in Siracusa, ██████████ è elettivamente domiciliato.

convenuto

Oggetto: Indebito soggettivo - Indebito oggettivo.

Conclusioni: all'udienza del 28/10/2021 i procuratori delle parti hanno concluso come da verbale, da intendersi qui trascritto.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato il sig. ██████████ citava in giudizio i sigg. ██████████ e ██████████ al fine di ottenere la condanna di questi ultimi, in via solidale, alla restituzione dell'importo di € 5.000,00 indebitamente percepito, oltre agli interessi legali maturati dal 19 novembre 2016, nonché la condanna degli stessi al risarcimento di tutti i danni patiti dall'attore a causa del comportamento illegittimo e antigiuridico posto in essere dai convenuti, quantificati in €. 5.000,00 ovvero di quella somma maggiore o minore da quantificarsi in corso di causa, anche in via equitativa.

Con comparsa di costituzione e risposta contenente domanda riconvenzionale, si costituiva in giudizio il sig. ██████████ chiedendo al Giudice, in via preliminare, di dichiarare l'improcedibilità della domanda per mancato esperimento obbligatorio del procedimento di negoziazione assistita; nel merito, il rigetto della domanda attorea perché infondata in fatto e diritto e, in via riconvenzionale, che fosse





dichiarato maturato il diritto alla provvigione dell'agente immobiliare, da liquidarsi nella misura del 3% del prezzo di acquisto (ammontante ad € 215.000,00) oltre accessori, così come previsto nella proposta di acquisto per cui è causa e per l'effetto condannare l'ing. [REDACTED] al pagamento in favore del geom. [REDACTED] della somma di € 6.450,00 oltre accessori, alla somma di € 5000,00 o a quella maggiore o minore reputata equa e giusta, per il risarcimento dei danni da responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c..

In subordine, chiedeva di contenere l'importo risarcitorio da liquidarsi nella misura di giustizia ed equità.

Si costituiva in giudizio anche il sig. [REDACTED] anch'egli eccependo, in via preliminare, l'improcedibilità della domanda per il mancato esperimento del procedimento di negoziazione assistita di cui all'art. 3 della Legge n. 162/2014, nonché l'improponibilità della stessa per la sussistenza di una clausola compromissoria, inserita e specificamente approvata dalle parti, nella proposta d'acquisto; nel merito, chiedeva, in via riconvenzionale, di accertare l'inadempimento dell'attore e di condannare quest'ultimo al risarcimento del danno quantificato nella somma di € 15.000,00 o in quell'altra maggiore o minore accertata in corso di causa.

Assegnato dal Giudice un termine di 15 giorni per provvedere all'invito per la stipula di una convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati, la causa veniva rinviata per la verifica dell'esito della negoziazione.

All'udienza del 12 dicembre 2018 i procuratori dei convenuti eccepivano che la negoziazione assistita non era stata correttamente definita per mancato impulso da parte dell'attore; quindi, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va dichiarata l'improcedibilità della domanda per il mancato esperimento del procedimento obbligatorio di negoziazione assistita.





Appare opportuno, per una migliore comprensione della vicenda, porre in rilievo le seguenti circostanze di fatto, provate in quanto rilevabili dalla documentazione in atti e/o non contestate:

- in data 19 novembre 2016 il sig. [REDACTED] [REDACTED] tramite l'intermediazione dell'agenzia immobiliare "[REDACTED]" di cui il titolare è il sig. [REDACTED] ha sottoscritto una proposta d'acquisto dell'immobile sito in Siracusa, via [REDACTED] [REDACTED] piano terzo, di proprietà del sig. [REDACTED] [REDACTED] al prezzo di €. 215.000,00;

- al momento della sottoscrizione il sig. [REDACTED] ha consegnato al sig. [REDACTED] un assegno di €. 5.000,00 a titolo di deposito fiduciario, con l'incarico assunto dall'agente immobiliare di versarlo al promittente venditore sig. [REDACTED] nel momento in cui il proponente sig. [REDACTED] avrebbe ricevuto la comunicazione dell'accettazione della proposta da parte dello stesso promittente venditore, ovvero di farne immediata restituzione al promissario acquirente in caso di mancata tempestiva accettazione della proposta;

- nell'atto era stabilito che la proposta di acquisto era da considerarsi irrevocabile sino alla data del 29 novembre 2016 e che, invece, era da considerarsi priva di ogni effetto in caso di mancata tempestiva accettazione.

Parte attrice lamenta che tale termine sia decorso inutilmente in quanto alcuna comunicazione di accettazione gli era stata recapitata da parte dell'agente immobiliare entro la data stabilita; che, pertanto, illegittimamente l'assegno di €. 5.000,00 era stato consegnato da parte del sig. [REDACTED] al sig. [REDACTED] e da questi posto all'incasso.

Viceversa, il sig. [REDACTED] ed il sig. [REDACTED] hanno dedotto che in realtà la comunicazione dell'accettazione della proposta d'acquisto era stata tempestivamente recapitata al sig. [REDACTED] per cui, legittimamente l'assegno era stato consegnato al promittente venditore e da questi incassato a titolo di acconto prezzo, come stabilito dall'atto di proposta d'acquisto.





Evidenziati per sommi capi i motivi del contendere, va rammentato che L'art. 3 del d.l. n. 132 del 2014, convertito in legge n. 162 del 2014, prevede che «[...] Chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa a una controversia in materia di risarcimento del danno da circolazione di veicoli e natanti deve, tramite il suo avvocato, invitare l'altra parte a stipulare una convenzione di negoziazione assistita. Allo stesso modo deve procedere, fuori dei casi previsti dal periodo precedente e dall'articolo 5, comma 1-bis, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, chi intende proporre in giudizio una domanda di pagamento a qualsiasi titolo di somme non eccedenti cinquantamila euro. L'esperimento del procedimento di negoziazione assistita è condizione di procedibilità della domanda giudiziale». L'improcedibilità deve essere eccepita «[...] dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice, non oltre la prima udienza. Il giudice quando rileva che la negoziazione assistita è già iniziata, ma non si è conclusa, fissa la successiva udienza dopo la scadenza del termine di cui all'articolo 2, comma 3. Allo stesso modo provvede quando la negoziazione non è stata esperita, assegnando contestualmente alle parti il termine di quindici giorni per la comunicazione dell'invito [...]».

Nel caso di specie, la domanda è stata proposta in data successiva all'entrata in vigore delle disposizioni di cui al decreto legge citato: la domanda di parte attrice, avente ad oggetto il pagamento della somma (originaria) di € 5.000,00, rientra nell'ambito applicativo della l. 132/2014 che impone l'espletamento della negoziazione assistita nei giudizi in cui è proposta una domanda di pagamento a qualsiasi titolo di somme non eccedenti € 50.000,00.

Risulta dagli atti che alla prima udienza di prima comparizione delle parti del 17 gennaio 2018, entrambi i convenuti hanno insistito nell'eccezione di improcedibilità della domanda, trattandosi di materia rientrante tra quelle per cui la legge prevede l'esperimento obbligatorio del procedimento di negoziazione assistita.





Il Giudice assegnava, quindi, un termine di 15 giorni per provvedere all'invito per la stipula di una convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati, rinviando il giudizio alla successiva udienza del 16 maggio 2018.

Con raccomandata del 29 gennaio 2018, notificata il successivo 21 febbraio 2018, l'attore trasmetteva l'invito alla negoziazione assistita ad entrambi i convenuti.

Seguiva l'immediata adesione da parte di questi ultimi, formalizzata con comunicazione di riscontro del 26 febbraio 2018 trasmessa, a mezzo pec, in data 28 febbraio 2018.

Tuttavia, risulta che parte attrice dopo la citata trasmissione dell'invito alla stipula di una convenzione di negoziazione assistita e la conseguente, immediata adesione, non ha fatto più seguire alcuna comunicazione in merito.

Nonostante il rinvio ottenuto all'udienza del 16 maggio 2018 per proseguire la negoziazione già iniziata, anche alla successiva udienza del 12 dicembre 2018, parte attrice ha chiesto al Giudice disporsi un nuovo rinvio per la medesima motivazione.

In questo caso, i procuratori delle parti convenute si sono opposte rilevando la mancanza di atti d'impulso al procedimento di negoziazione assistita.

Invero, va evidenziato che il procuratore di parte attrice non ha addotto validi motivi che avrebbero impedito allo stesso di dare impulso alla procedura; per cui, non vi era ragione alcuna di concedere l'ulteriore rinvio.

Orbene, come già più volte evidenziato, l'art. 3 cit. prevede che «L'esperimento del procedimento di negoziazione assistita è condizione di procedibilità della domanda giudiziale».

Il comma 2 dell'art. 3 cit. dispone che la condizione di procedibilità si considera avverata se l'invito non è seguito da adesione, o è seguito da rifiuto ovvero quando è decorso il periodo di tempo di cui all'art. 2 comma 2 lett. a),





e cioè il termine di durata per l'espletamento della procedura previsto nella convenzione.

L'iter procedimentale si compone di varie fasi:

i (i) l'invito a stipulare una convenzione di negoziazione assistita;

ii (ii) la risposta (positiva o negativa) all'invito;

iii (iii) la redazione e sottoscrizione della convenzione di negoziazione (le fasi dello scambio di invito e replica non sono necessarie qualora le parti addivengano all'immediato perfezionamento della convenzione di negoziazione), la quale deve precisare, oltre all'oggetto della controversia, il termine concordato dalle parti per l'«espletamento» della procedura;

iv (iv) lo svolgimento della negoziazione assistita, che può concludersi (non prima di un mese e non oltre tre mesi, salvo proroga concordata dalle parti di ulteriori trenta giorni) negativamente oppure positivamente con la sottoscrizione di un accordo che compone la controversia.

Il legislatore, operando, dal punto di vista semantico, una distinzione tra l'«esperimento» del procedimento di negoziazione assistita, cui è subordinata la procedibilità della domanda, e l'«espletamento» della procedura medesima, ha mostrato di ritenere necessario ma sufficiente che le parti sperimentino la possibilità di addivenire ad un accordo.

Dunque, in sintesi:

(a) se parte attrice non comunica tempestivamente alla controparte l'invito a stipulare una convenzione di negoziazione assistita, la domanda è improcedibile;

(b) se parte attrice comunica tempestivamente l'invito alla controparte la quale non aderisce o rifiuta, la condizione di procedibilità si considera avverata e la domanda diventa procedibile;

(c) se parte attrice comunica tempestivamente alla controparte l'invito a stipulare una convenzione di negoziazione assistita e questa aderisce, parte attrice, interessata a coltivare il giudizio e quindi all'avveramento della condizione di procedibilità, è tenuta ad attivarsi per promuovere la





conclusione della convenzione, sicché, (c1) qualora non si attivi, la domanda è improcedibile, mentre (c2) qualora si attivi e venga sottoscritta la convenzione, la negoziazione assistita può avere luogo, concludendosi con l'accordo delle parti, che vanifica l'instaurazione o la prosecuzione dell'azione giudiziaria, oppure con lo spirare del termine concordato, che determina in ogni caso l'avveramento della condizione di procedibilità della domanda.

Pertanto, ad essere sanzionata con l'improcedibilità della domanda non è soltanto la mancata tempestiva comunicazione dell'invito a stipulare una convenzione di negoziazione assistita – la quale impedisce ab origine qualsiasi fruttuoso corso della procedura – ma, a fronte dell'adesione delle controparti, anche l'omessa conclusione della convenzione di negoziazione e dunque il mancato compimento della fase successiva a quelle dell'invito e delle relative risposte: infatti, nel caso in cui sia conclusa la convenzione e stabilito un termine per l'espletamento della procedura con conseguente transito all'ultima delle suddette fasi, è allo stesso decorso del termine concordato che la legge ricollega l'avveramento della condizione di procedibilità.

Pertanto, l'inerzia della parte attrice che, ricevuta la disponibilità della controparte a stipulare una convenzione di negoziazione assistita, non si attivi per addivenire a tale stipula, arrestando senza ragione la procedura ad una fase precedente quella dello svolgimento della negoziazione, la quale costituisce lo sfogo naturale ed obbligato della convenzione, impedisce l'esperimento della procedura medesima e frustra inevitabilmente la finalità dello strumento deflattivo in esame.

Nella specie, la condizione di procedibilità non può considerarsi avverata e dev'essere dichiarata l'improcedibilità della domanda attorea poiché l'invito a stipulare la convenzione è stato seguito da adesione della controparte ma parte attrice non si è attivata in alcun modo per giungere alla conclusione della convenzione di negoziazione.





In ordine alle spese processuali, occorre evidenziarsi che dall'esame della documentazione versata in atti non risulta sufficientemente provato né quanto addotto dalla parte attrice in ordine all'omessa tempestiva comunicazione dell'accettazione della proposta del promittente venditore, né viceversa quanto addotto dalla parte convenuta in ordine alla tempestiva comunicazione di detta accettazione.

Di conseguenza, applicando il principio dell'onere della prova, non risulta elementi idonei a dimostrare la fondatezza della domanda di parte attrice, né la fondatezza della domanda riconvenzionale delle parti convenute.

Sussistono, pertanto, giustificati motivi per la compensazione integrale delle spese processuali.

P.Q.M.

Il Tribunale di Siracusa, Sezione Civile 2 civile, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, respinta o assorbita ogni ulteriore domanda ed eccezione, così provvede:

- 1) dichiara l'improcedibilità delle domande formulate dalla parte attrice;
- 2) compensa interamente le spese di lite.

Così deciso in Siracusa, il 09/06/2022.

Il Giudice
(dott. Domenico Stilo)

