

N. SENT
N. RGAC
N. CRON



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Roma – Decima Sezione Civile, in persona del dott. Francesco Remo Scerrato, in funzione di giudice unico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado, iscritta al n. [REDACTED] Ruolo Generale dell'anno 2022 e trattenuta in decisione all'udienza del [REDACTED] vertente

TRA

PARTE [REDACTED] (c.f. [REDACTED] residente all'estero e iscritto all'A.I.R.E.),
elettivamente domiciliato a Roma, in [REDACTED] presso lo studio dell'avv.to [REDACTED]
[REDACTED] da cui è rappresentato e difeso in forza di procura speciale allegata all'atto di citazione,

ATTORE

E

PARTE [REDACTED] (c.f. [REDACTED] residente a [REDACTED] in [REDACTED]

PARTE [REDACTED] (c.f. [REDACTED] residente a Roma, in [REDACTED]

[REDACTED] e

PARTE [REDACTED] (c.f. [REDACTED] residente a Roma, in [REDACTED]

[REDACTED]

elettivamente domiciliati presso l'indirizzo pec [REDACTED] dell'avv.to Corrado Mattarelli, con studio a Roma, in [REDACTED] da cui sono rappresentati e difesi in forza di procura speciale allegata alla comparsa di risposta,

CONVENUTI

OGGETTO: inadempimento contrattuale e risarcimento danni.

CONCLUSIONI:

per l'attore (verbale dell'udienza di p.c. del [REDACTED] "... l'avv.to [REDACTED] conclude per l'accoglimento delle conclusioni di cui alla citazione e alla memoria ex art. 183/6 n. 1 c.p.c., riportandosi a tutta la documentazione prodotta anche con le memorie successive ...";

per i convenuti (verbale dell'udienza di p.c.): "... L'avv.to [REDACTED] si riporta alle conclusioni rassegnate nella comparsa di risposta ...".

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, ritualmente notificato ai convenuti PARTE [REDACTED] e PARTE [REDACTED] l'attore PARTE [REDACTED] allegava che in data [REDACTED] allo scopo di definire precedenti rapporti negoziali tra le parti, era stata sottoscritta una scrittura privata tra esso attore e i convenuti PARTE [REDACTED] e la convenuta PARTE [REDACTED] madre dei predetti; che con la suddetta scrittura privata i germani PARTE [REDACTED] si erano riconosciuti debitori nei confronti di esso attore dell'importo complessivo di € [REDACTED] ed erano state stabilite le modalità di pagamento del debito e precisamente la somma di € [REDACTED] doveva essere versata mediante bonifico da effettuare entro il [REDACTED] mentre il residuo di € [REDACTED] doveva essere versato nei seguenti modi: 1) € [REDACTED] con bonifico entro e non oltre il [REDACTED] 2) € [REDACTED] con le medesime modalità entro e non oltre il [REDACTED] 3) € [REDACTED] si dovevano pagare con la vendita dell'immobile sito nel Comune di [REDACTED] (RM) – [REDACTED] in [REDACTED] distinto al NCEU al [REDACTED] di proprietà della convenuta PARTE [REDACTED] avente valore corrispondente al suddetto residuo importo di € [REDACTED] che, quanto al punto 3), ciò poteva avvenire nelle seguenti due modalità alternative e precisamente o mediante il rilascio in favore di esso attore, entro e non oltre il termine del [REDACTED] di apposita procura a vendere il suddetto immobile, al fine di permettere allo stesso di soddisfare il credito residuo con il ricavato della vendita, o con facoltà della predetta PARTE [REDACTED] nelle more del rilascio della predetta procura, di procedere alla vendita diretta dell'immobile e al saldo dell'importo di € [REDACTED] in denaro, sempre entro il [REDACTED] con la previsione che nel caso in cui la PARTE [REDACTED] avesse inteso esercitare detta facoltà avrebbe dovuto avvisare esso attore almeno trenta giorni prima della scadenza del termine su indicato; che, ricevuti regolarmente i primi pagamenti, non vi era stato il versamento del residuo importo di € [REDACTED] né nell'una né nell'altra soluzione prospettata; che infatti alla data del [REDACTED] non era stata né liquidata la somma in denaro né era stata rilasciata ad esso attore la procura a vendere il rustico su indicato; che anzi con pec del [REDACTED] la convenuta PARTE [REDACTED] gli aveva manifestato la disponibilità al conferimento della procura a vendere, confermando dunque quest'ultima come modalità di pagamento del residuo debito, ma con successiva pec del [REDACTED] la stessa aveva unilateralmente

determinato, in contrasto con l'impegno assunto, le condizioni per il pagamento in denaro del debito residuo di € [REDACTED] e precisamente con la previsione di un primo bonifico di € [REDACTED] entro il [REDACTED] di un secondo di € [REDACTED] entro il mese di giugno 2021, di un terzo sempre di € [REDACTED] entro il mese di luglio 2021 e di un bonifico finale per i restanti € [REDACTED] entro il [REDACTED] nell'ipotesi in cui la stessa avesse perfezionato il contratto di compravendita dell'immobile sito in via [REDACTED] -si trattava dello stesso immobile prima descritto- o in alternativa, in relazione al saldo, con due bonifici di € [REDACTED] ciascuno rispettivamente nel mese di settembre e ottobre 2021; che con raccomandata a/r del [REDACTED] e con pec [REDACTED] esso attore aveva lamentato il mancato rispetto dei termini del contratto e, alla luce delle richieste di adempimento tardivo proposte dalla PARTE [REDACTED] aveva comunicato la propria disponibilità ad accettare sia il saldo in denaro sia la procura a vendere l'immobile di cui alla scrittura [REDACTED] ma non oltre il termine del [REDACTED] in quanto ulteriori ritardi gli avrebbero creato pregiudizio; che addirittura esso attore si era attivato per trovare acquirenti dell'immobile di [REDACTED] che infatti in data [REDACTED] PARTE [REDACTED] interessato all'acquisto dell'immobile e intenzionato a stipulare il contratto già dal [REDACTED] aveva inviato ad esso attore una nuova proposta irrevocabile di acquisto, con offerta del prezzo di € [REDACTED] con richiesta di accettazione, da parte della PARTE [REDACTED] entro 10 giorni dalla data della proposta, pena la definitiva inefficacia della stessa; che, nonostante ciò e nonostante le comunicazioni e i solleciti inviati ai convenuti, non gli era stata rilasciata alcuna procura a vendere, così vanificando la possibilità di vendere l'immobile; che l'interesse ad un adempimento tempestivo del contratto era tanto più importante per esso attore, in quanto nelle more, alla luce del credito certo da incassare, aveva stipulato con PARTE [REDACTED] un contratto preliminare per la compravendita del 30% di un immobile commerciale e del 30% dell'attività alberghiera denominata [REDACTED] sita nella città di [REDACTED] [REDACTED] al prezzo totale di \$ [REDACTED] con la previsione di un pagamento anticipato di \$ [REDACTED] versato da esso attore e da valere quale caparra penitenziale, e con fissazione [REDACTED] della data di stipulazione del contratto definitivo di compravendita, con conseguente versamento del residuo prezzo di \$ [REDACTED] che pertanto la somma di € [REDACTED] che i convenuti si erano obbligati a versargli, doveva essere utilizzata proprio per pagare parte del corrispettivo dell'affare, che stava concludendo in [REDACTED] che l'ingiustificato inadempimento del contratto [REDACTED] da parte dei convenuti, pur a seguito della formale diffida e messa in mora via pec del [REDACTED] aveva comportato un ingente danno ad esso attore che, in mancanza della liquidità necessaria, non aveva potuto concludere il contratto di compravendita della ricordata quota dell'attività alberghiera

peruviana; che l'impossibilità di concludere l'affare in [REDACTED] gli aveva causato non solo la perdita della caparra già versata di € [REDACTED] dollari (pari a circa € [REDACTED] al cambio alla data della citazione), ma anche il mancato guadagno, che sarebbe derivato dalla gestione dell'attività alberghiera, quantificato in \$ [REDACTED] (pari a circa € [REDACTED] al cambio alla data della citazione) per ogni anno di attività, come da allegata perizia di parte; che sussisteva la responsabilità contrattuale dei tre convenuti, con conseguente diritto al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali sofferti, il tutto come meglio indicato in citazione. Tanto premesso, l'attore instava per l'accoglimento delle seguenti conclusioni, rassegnate in citazione: "Voglia l'On.le Tribunale adito, contrariis reiectis: 1. accertare e dichiarare, per le ragioni ed i fatti di cui in narrativa l'inadempimento contrattuale dei Sigg.ri PARTE

PARTE e PARTE 2. accertare e dichiarare, altresì, la responsabilità contrattuale ex artt. 1218, 1175 e 1375 c.c. degli stessi; 3. per l'effetto condannarli, in solido fra loro, a corrispondere al Sig. PARTE a titolo di risarcimento danni patrimoniali la complessiva somma di [REDACTED] dollari (pari ad € [REDACTED] alla data odierna) oltre interessi come per legge, ovvero quella minore o maggiore ritenuta di giustizia, da determinarsi -ove la S.V. ritenga l'ammontare del danno non determinabile nel suo esatto ammontare- anche in via equitativa ex art. 1226 c.c.; nonché, a titolo di risarcimento danni non patrimoniali (danno di immagine - reputazione - morale), la complessiva somma di € [REDACTED] ovvero quella minore o maggiore ritenuta di giustizia, da determinarsi -ove la S.V. ritenga l'ammontare del danno non determinabile nel suo esatto ammontare- anche in via equitativa ex art. 1226 c.c.. In ogni caso con vittoria di spese e compenso del presente giudizio".

Con decreto del [REDACTED] era disposto, ex art. 168 bis, comma 5, c.p.c., il differimento della prima udienza di comparizione dal [REDACTED] indicata in citazione, al [REDACTED]

In data [REDACTED] si costituivano in giudizio i convenuti PARTE [REDACTED] PARTE e PARTE i quali, contestata la domanda dell'attore e negato qualsiasi proprio inadempimento, instavano per l'accoglimento delle conclusioni rassegnate in comparsa di risposta e poi richiamate all'udienza di p.c.: "Voglia l'ill.mo Tribunale adito, per le ragioni esposte in narrativa e respinta ogni contraria richiesta: 1) in via preliminare, accertare e dichiarare ai sensi e per gli effetti degli artt. 221 e ss. c.p.c. la falsità dei documenti ex adverso prodotti sub docc. 8 allegato all'atto di citazione e, segnatamente, (i) del contratto preliminare del [REDACTED] asseritamente stipulato tra l'attore e la sig.ra PARTE [REDACTED] e (ii) del contratto di costituzione di caparra del [REDACTED] asseritamente stipulato

tra l'attore e la sig.ra PARTE 2) in via principale e in ogni caso, rigettare integralmente tutte le domande avversarie, perché inammissibili e comunque infondate in fatto ed in diritto; 3) in via subordinata, per la denegata e non creduta ipotesi in cui l'ill.mo Giudice dovesse accogliere le domande avversarie, ridurre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1225 cod. civ., il danno a quello che poteva prevedersi nel tempo in cui è sorta l'obbligazione (ossia il mancato guadagno da interessi legali e/o bot), nonché voglia diminuire il danno così determinato, ai sensi dell'art. 1227 cod. civ., tenendo conto della gravità della colpa condotta dell'attore e l'entità delle conseguenze che ne sono derivate. In ogni caso, con vittoria di spese di lite". Al riguardo, eccepito il difetto di legittimazione passiva dei fratelli PARTE era allegato che in realtà alcun inadempimento o ritardo nell'adempimento sussisteva neanche in capo alla convenuta PARTE in ipotesi l'unica tenuta ad eseguire la prestazione dedotta in giudizio; che l'operazione commerciale in da cui asseritamente sarebbe derivato il danno, era inverosimile e creata al solo fine di prospettare l'asserito danno da risarcire; che in ogni caso non vi era alcuna prova del danno né in termini di danno emergente né in termini di lucro cessante; che il danno, quand'anche esistente, sarebbe dipeso da fatto dell'attore, che non disponeva della provvista necessaria per l'operazione; che si trattava in ogni caso di danno del tutto imprevedibile e comunque causato dallo stesso attore, che aveva concorso a cagionarlo, il tutto come meglio allegato e dedotto in comparsa di risposta.

All'udienza di prima comparizione del si dava atto a verbale, fra l'altro, che il procuratore dei convenuti "... insiste come in atti, riportandosi a quanto allegato, dedotto ed eccepito in comparsa di risposta; in ordine alla proposta querela di falso avverso i documenti contenuti nell'allegato 8, come proposta in comparsa di risposta, insiste per l'accoglimento ..."; che il procuratore dell'attore "... contesta le allegazioni, deduzioni ed eccezione di parte convenuta; contesta fin da ora la proposta querela di falso, contestandone l'irritualità; chiede in ogni caso congruo termine, dopo la pausa feriale, per note per poter meglio dedurre sul punto ..." e che di nuovo il procuratore di parte convenuta "... non si oppone, ma chiede altrettanto congruo termine, dopo la pausa feriale, per replica ..." (cfr. verbale di udienza); all'esito, sospesa ogni ulteriore decisione, era disposto rinvio all'udienza del per lo stesso incumbente, con assegnazione a parte attrice di termine fino al per deposito di note e documenti solo sulla proposta querela di falso e a parte convenuta di termine fino al per deposito di replica e documenti sulla querela stessa, mentre era riservato all'esito ogni provvedimento sulla congiunta istanza di termini ex art. 183/6 c.p.c..

Alla successiva udienza del [REDACTED] si dava atto a verbale, fra l'altro, che il procuratore di parte attrice "... insiste come in atti, riportandosi a quanto allegato, dedotto ed eccepito in citazione e nella memoria autorizzata in ordine alla proposta querela di falso ..."; che il procuratore dei convenuti "... insiste come in atti, riportandosi a quanto allegato, dedotto ed eccepito in comparsa di risposta e nella memoria autorizzata; chiede che venga rivolto a parte attrice l'interpello ex art. 222 c.p.c. e chiede di essere autorizzato alla presentazione della querela, che deposita in originale ..."e che nuovamente il procuratore di parte attrice "... impugna e contesta le deduzioni avversarie e ribadisce la pretestuosità della proposta querela di falso, per tutti i motivi svolti. Il procuratore di parte attrice e lo stesso attore dichiarano, ex art. 222 c.p.c., di volersi avvalere dei documenti di cui al doc. 8, allegati all'atto di citazione, oggetto della proposta querela di falso ..."; all'esito la causa era assunta a riserva.

Con ordinanza riservata del [REDACTED] per quanto qui di interesse, era dichiarata inammissibile la querela di falso e non ne era autorizzata la presentazione; erano assegnati i richiesti termini ex art. 183/6 c.p.c., con rinvio all'udienza del [REDACTED] per esame delle istanze istruttorie, udienza contestualmente sostituita con il deposito di note scritte ex art. 127 ter c.p.c. e con assegnazione di termine fino alla predetta data del [REDACTED] per il deposito di note di trattazione scritta.

In data [REDACTED] l'attore depositava memoria ex art. 183/6 n. 1 c.p.c., richiamata all'udienza di p.c., in cui, oltre a ribadire e riportare le conclusioni già rassegnate in citazione, chiedeva la condanna dei convenuti ex art. 96, comma 3, c.p.c., il tutto nei seguenti termini: "... Si intendono qui ribadite le conclusioni come già rassegnate nell'atto di citazione introduttivo di questa difesa. Con le presenti note, alla luce della dichiarata inammissibilità della proposta querela di falso di controparte, il Dott. PARTE [REDACTED] chiede, altresì, la condanna dei convenuti sigg. PARTE [REDACTED] e PARTE [REDACTED] ex art.96 III comma c.p.c., per il temerario comportamento processuale ...".

Le parti depositavano note di trattazione scritta in sostituzione dell'udienza, in cui insistevano nelle rispettive difese e istanze.

Con ordinanza riservata del [REDACTED] provvedendo a seguito dell'udienza a trattazione cartolare del [REDACTED] la causa, ritenuta matura per la decisione, era rinviata al [REDACTED] per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del [REDACTED] comparsi i procuratori delle parti, erano rassegnate le conclusioni, come riportato in epigrafe, e la causa veniva pertanto trattenuta in decisione, con

assegnazione dei richiesti termini di legge ex artt. 190 e 281 *quinquies* c.p.c., termini venuti a scadere in data 5/1/2026.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. La domanda dell'attore è infondata e deve essere rigettata.

2. Va schematicamente ricordato che l'attore, richiamata la scrittura privata [REDACTED] ha contestato l'inadempimento dei convenuti in ordine al tempestivo pagamento del saldo di € [REDACTED] non essendosi invero provveduto all'estinzione dell'indicato residuo debito né con il rilascio di procura a vendere l'immobile di pari valore, offerto in pagamento, né con il pagamento in contanti dell'importo predetto.

3. Da parte loro i convenuti, eccepito il difetto di legittimazione passiva dei germani PARTE hanno contestato l'esistenza di qualsivoglia inadempimento o ritardo nell'adempimento da parte della convenuta PARTE in ipotesi l'unica su cui poteva gravare l'obbligazione in questione, così come hanno contestato in ogni caso l'esistenza del danno asseritamente sofferto dall'attore.

4. Dati per noti gli antefatti processuali, appare opportuno ricordare i seguenti fatti, documentalmente emersi.

5. Con scrittura privata [REDACTED] (cfr. doc. 1 di parte attrice e doc. 1 di parte convenuta: si dà atto che i due documenti riportano correzioni a penna e che non vi è contestazione fra le parti sul contenuto della predetta scrittura privata: in corsivo vengono riportate le parti corrette a penna) le odierne parti in causa, nel premettere che "... a) ... i signori PARTE ed PARTE sono debitori del sig. PARTE dell'importo di euro [REDACTED] per effetto della cessione in loro favore del contratto preliminare di compravendita relativo all'immobile sito in Roma, [REDACTED] ..."; che "... b) il suddetto importo avrebbe dovuto essere pagato tramite il trasferimento, in favore del sig. PARTE di unità immobiliari di equivalente valore e di proprietà della famiglia dei sig.ri PARTE ..."; che "... c) il sig. PARTE ha chiesto ai sig.ri PARTE ed PARTE di poter ricevere, in luogo del trasferimento predetto, ovvero di parte di esso, il pagamento tramite denaro dell'importo di euro [REDACTED] ..." e che "... d) la sig.ra PARTE madre dei sig.ri PARTE ed PARTE PARTE è proprietaria del rustico contraddistinto alla [REDACTED] NCEU sito nel Comune di [REDACTED] (RM) – [REDACTED] con accesso da [REDACTED] ... avente valore corrispondente al suddetto importo di euro [REDACTED] ..." e nel precisare che le premesse erano parte integrante dell'accordo, avevano concordato che "... a) i sig.ri PARTE ed PARTE versano in favore del sig. PARTE l'importo di euro

██████ mediante bonifico bancario sulle coordinate ad essi note, entro e non oltre il termine del ██████ ...”; che “... b) il restante importo di euro ██████ verrà pagato come segue: - euro ██████ mediante bonifico bancario sulle coordinate predette entro e non oltre il ██████ - euro ██████ *con le medesime modalità entro il ██████ - euro ██████* mediante il trasferimento della proprietà in favore del sig. PARTE del rustico contraddistinto alla ██████ NCEU sito nel Comune di ██████ (RM) – ██████ con accesso da ██████ ... avente valore corrispondente al suddetto importo di euro ██████ quanto sopra entro e non oltre il termine del ██████ ...”; che “... c) ai fini della clausola che precede, entro e non oltre la data del ██████ la sig.ra PARTE conferirà al sig. PARTE apposita procura a vendere l’immobile predetto; con il ricavato della vendita in parola, il sig. PARTE sarà soddisfatto del credito residuo di euro ██████ vantato nei confronti dei sig. PARTE ed PARTE ...”; che “... d) nelle more del rilascio della procura a vendere di cui sopra, è facoltà della sig.ra PARTE di procedere alla vendita del suddetto immobile, provvedendo in tale ipotesi ex art. 1180 del c.c., a saldare l’importo di euro ██████ in denaro, entro il medesimo termine del 20 ██████ in tale circostanza l’esercizio della suddetta facoltà sarà comunicato al sig. PARTE mediante comunicazione A/R almeno n. 30 giorni prima del suddetto termine ...” e che “... con la sottoscrizione del presente atto e con l’integrale assolvimento di quanto ivi contenuto, le parti si danno reciprocamente atto di non avere più nulla a pretendere, l’una dall’altra, ad alcun titolo ...”.

6. E’ pacifico, in quanto ammesso dallo stesso attore, che erano stati corrisposti € ██████ e che risultava un residuo di € ██████ da versare, in base al predetto accordo, con le ricordate modalità alternative sub c) o sub d).

7. Oggetto di causa è appunto il contestato mancato tempestivo pagamento di detta residua somma di € ██████ con le lamentate conseguenze negative che detto inadempimento contrattuale aveva asseritamente causato all’attore.

8. E’ documentalmente emerso che, come allegato dalla parte convenuta e come documentalmente provato, con lettera del ██████ (cfr. doc. 2 dell’attore e doc. 2 della convenuta: lettera del ██████ inviata all’attore dalla convenuta con mail del ██████ la convenuta PARTE nel confermare l’impegno al rilascio della procura a vendere e nell’invitare l’odierno attore a prendere appuntamento presso il notaio per l’incombente, aveva peraltro evidenziato una serie di problematiche nel caso di vendita del bene e di

frazionamento della proprietà, con la rilevata necessità di adeguata regolamentazione dei confini fra il bene da vendere e la restante propria proprietà per motivi di privacy.

9. E' altresì documentalmente emerso che con mail del [REDACTED] ore 14:10, inviata dalla convenuta PARTE all'attore (cfr. doc. 3 di parte convenuta e doc. 3 di parte attrice), la convenuta aveva inviato "... l'accordo finale da me sottoscritto ...", con richiesta di comunicazione "... degli estremi bancari per effettuare i bonifici ..."; in allegato alla mail risulta la seguente dichiarazione a firma della PARTE "... in merito alla scrittura privata del(l') [REDACTED] e facendo seguito ai contenuti della missiva inoltratale in data [REDACTED] a definizione degli impegni assunti e a estinzione del debito residuo di € [REDACTED] in capo alla sottoscritta e ai sig. PARTE e PARTE le confermo che il relativo saldo avverrà alle seguenti condizioni: € [REDACTED] versati in suo favore in data [REDACTED] tramite bonifico bancario; € [REDACTED] versati in suo favore nel mese di giugno 2021 tramite bonifico bancario; € [REDACTED] versati in suo favore nel mese di luglio 2021 tramite bonifico bancario; i restanti € [REDACTED] le verranno versati entro il [REDACTED] nell'ipotesi in cui entro tale data si dovesse perfezionare il contratto di compravendita del villino sito in via [REDACTED] Qualora ciò non avvenisse entro i tempi appena indicati, provvederò a corrispondere (sempre tramite bonifico bancario) € [REDACTED] nel mese di settembre 2021 ed € [REDACTED] nel mese di ottobre 2021. Ad avvenuto versamento dei suddetti importi il debito nei suoi confronti sarà dunque estinto e nulla le sarà dovuto. Rimango in attesa di suo cortese riscontro per procedere alla formalizzazione delle condizioni predette ..." (cfr. citato documento: lettera ed e-mail con oggetto 'accordo finale').

10. La stessa parte convenuta ha poi prodotto mail dell'odierno attore del [REDACTED] ore 14:10, indirizzato a PARTE padre dei germani PARTE e PARTE e comunque riferito alla predetta proposta, in cui è dato leggere "OK PARTE Come da accordi verbali la trans di luglio sarà non di 7000 ma di [REDACTED] accetto ciao grazie ..." (cfr. doc. 4 di parte convenuta).

11. Con proprio doc. 4 l'attore ha prodotto raccomandata del [REDACTED] ricevuta dalla convenuta in data [REDACTED] in cui l'odierno attore, rivolgendosi appunto alla convenuta PARTE faceva presente "... di aver ricevuto due comunicazioni ufficiali da parte sua ma discordanti tra di loro, nelle more dell'accordo firmato presso lo studio del dott. [REDACTED] ... per la chiusura delle pendenze ormai annose che ci coinvolgono. La prima Pec da lei inviata mi invita presso il notaio per ricevere, come negli accordi, procura speciale per la vendita dell'immobile rustico sito in [REDACTED] Nella seconda Pec, in luogo del saldo, che sarebbe dovuto avvenire come altra opportunità sempre previsto nell'accordo da

noi firmato presso lo studio [REDACTED] di € [REDACTED] mi si proponeva un'ulteriore rateizzazione che prevedeva un primo importo di € [REDACTED] all'istante, un secondo importo di € [REDACTED] con data 30 giugno e un terzo importo di € [REDACTED] con data 30 luglio, nel caso fosse stato venduto l'immobile in questione, in alternativa ci sarebbero state due tranche di [REDACTED] cadauna, con scadenza 30 settembre e 30 ottobre. Io da parte mia, mi sono reso disponibile a qualsiasi delle tre soluzioni ovvero ricevere procura a vendere il rustico, il saldo rimanente di € [REDACTED] o un nuovo accordo di pagamento di questo importo come sopra descritto. Qualsiasi sia la sua decisione, dato che ormai già i tempi accordanti sono superati, la prego di assumerla tempestivamente e che questa non superi i 3 giorni lavorativi, poiché avendo io a mia volta preso impegni in base agli accordi tra noi stipulati, nello studio il dottor [REDACTED] ulteriori ritardi creerebbero gravi pregiudizi. ...”.

12. Tanto premesso, è qui sufficiente ribadire, applicando i principi generali in materia di adempimento contrattuale e di riparto dei relativi oneri allegatori e probatori, che nella domanda di risarcimento danni da inadempimento contrattuale -lo stesso discorso varrebbe nel caso di domanda di risoluzione o di domanda di adempimento, in quanto hanno tutte in comune l'elemento costitutivo fondamentale del mancato adempimento- il creditore è tenuto a provare soltanto l'esistenza della fonte (negoziale o legale) del suo diritto, se necessario fornendo anche la prova dell'effettuazione della prestazione a proprio carico, e la scadenza del termine per l'adempimento, ma non anche l'inadempimento da parte dell'obbligato, che va meramente allegato, dovendo infatti essere quest'ultimo, cioè il debitore convenuto, a provare l'esistenza di un fatto modificativo, impeditivo o estintivo dell'altrui pretesa (cfr. fin da Cass. SU 13533/2001, con orientamento giurisprudenziale ormai consolidato: cfr. Cass. 9439/2008; Cass. 15677/2009; Cass. 3373/2010; Cass. 15659/2011; Cass. 7530/2012; Cass. 8901/2013; Cass. 826/2015; Cass. 13685/2019).

13. Dunque l'odierno attore, richiamata e prodotta la predetta scrittura privata [REDACTED] e contestato l'inadempimento dei convenuti, ha soddisfatto gli oneri allegatori e probatori a proprio carico.

14. Si tratta ora di verificare la fondatezza o meno dell'eccezione preliminare di difetto di legittimazione passiva, sollevata dai convenuti PARTE per poi passare a verificare nel merito l'esistenza di fatti estintivi, modificativi o impeditivi, idonei a comportare il rigetto in tutto o in parte della domanda attorea di risarcimento danni svolta nei confronti dei tre convenuti, indicati come responsabili solidali, ovvero da limitare, in caso di accoglimento dell'eccezione preliminare, nei confronti della sola convenuta PARTE

15. Alla luce delle risultanze di causa va rilevata l'infondatezza della sollevata eccezione preliminare dei convenuti PARTE di difetto di legittimazione passiva.

16. Al riguardo, premesso che l'obbligazione di pagamento di € [REDACTED] era a carico dei germani PARTE come riportato nelle premesse della scrittura privata [REDACTED] l'intervento della di loro madre PARTE deve ricollegarsi, in mancanza di prova di una convenzione fra i debitori e la terza così che si possa parlare di accollo esterno cumulativo non liberatorio (art. 1273 c.c.), alla fattispecie dell'espromissione di una quota del debito dei figli da parte della madre (art. 1272 c.c.).

17. La convenuta PARTE ha formalmente assunto, con sostanziale adesione -pur non necessaria (cfr. Cass. 21102/2021)- da parte del creditore PARTE ma senza liberazione dei debitori originari PARTE e PARTE il pagamento di parte del debito di costoro, ossia € [REDACTED] su un debito complessivo di € [REDACTED] con la previsione che la stessa poteva adempiere o con una *datio in solutum* (art. 1197 c.c.), ossia sostanzialmente con la cessione della proprietà di un proprio bene immobile di pari valore attraverso il rilascio di procura a vendere in favore del creditore, o con il pagamento del dovuto (appunto € [REDACTED] una volta venduto per proprio conto il bene, il tutto da eseguirsi entro il termine concordato del [REDACTED]).

18. In pratica vi era stato un ampliamento della platea dei debitori, senza che detto intervento della madre, per farsi carico di parte del debito dei figli, abbia determinato, nulla invero avendo sul punto concesso il creditore, la liberazione dei due debitori originari, che continuavano pertanto a rimanere obbligati nei confronti del creditore.

19. In difetto di liberazione dei debitori originari, sussiste pertanto la responsabilità solidale dei tre convenuti, così come prevede espressamente l'art. 1272, comma 1, c.c..

20. Le superiori osservazioni sull'allegato accordo del [REDACTED] a seguito di scambio di mail fra l'attore e la convenuta PARTE e con nuove modalità e termini di pagamento e di estinzione dell'obbligazione assunta dalla PARTE non modificano le conclusioni cui si è giunti, in quanto si tratta di nuove modalità di adempimento dell'obbligazione, che la convenuta PARTE si era assunta nei confronti del creditore PARTE senza liberazione dei due debitori originari.

21. Conferma di quanto detto si ricava, in uno con le premesse in ordine all'indicata originaria obbligazione a carico dei soli germani PARTE dall'ultimo inciso della scrittura privata [REDACTED] ove infatti era stato scritto che "... con la sottoscrizione del presente atto e con l'integrale assolvimento di quanto ivi contenuto, le parti si danno reciprocamente atto di non avere più nulla a pretendere, l'una dall'altra, ad alcun titolo ...".

22. Dunque solo con l'adempimento di quanto previsto nel contratto [REDACTED] così come concordato anche mediante l'intervento della madre dei debitori originari, vi sarebbe stata l'estinzione dell'obbligazione di costoro, cui appunto si aggiungeva l'obbligazione assunta dalla madre.

23. La responsabilità dei tre convenuti è, per espressa disposizione di legge, di natura solidale, con la precisazione che la responsabilità della madre era limitata, alla luce dell'obbligazione assunta, al pagamento della somma di € [REDACTED] residuo ancora dovuto dopo il pacifico pagamento della somma di € [REDACTED] su un debito totale riconosciuto di € [REDACTED]

24. In altri termini l'obbligazione dei germani PARTE riguardava l'intera somma di € [REDACTED] mentre l'obbligazione della madre riguardava la minor somma di € [REDACTED] e rispetto a quest'ultima somma l'obbligazione dei tre convenuti era solidale.

25. A questo punto va verificato se i convenuti, debitori della prestazione dedotta in giudizio, hanno fornito la prova, a fronte dell'allegato inadempimento, dell'esistenza di fatti estintivi o modificativi o impeditivi della pretesa attorea.

26. In comparsa di risposta è stato allegato che la convenuta PARTE che aveva assunto l'obbligazione di pagamento della somma di € [REDACTED] e che -come emerso- aveva concordato con l'attore un nuovo piano di pagamento della predetta somma in data [REDACTED] aveva provveduto a versare all'attore l'intera somma dovuta.

27. Al riguardo in comparsa di risposta è stato precisato che "... Da un lato, infatti, il citato termine del [REDACTED] era stato ampiamente superato dagli accordi del [REDACTED] Accordi che, alla suddetta data del [REDACTED] erano stati regolarmente rispettati avendo la sig.ra PARTE provveduto a versare in favore dell'attore la somma di Euro [REDACTED] ed avendo quindi provveduto a saldare tutti i debiti scaduti ed esigibili a detta data. Il tutto come da bonifici bancari che qui si allegano *sub* doc. 6 ..." (paragrafo 18) e che "... In tale contesto, dopo un breve confronto risolutivo con l'attore, la sig.ra PARTE tornava a dare esecuzione ai propri impegni di pagamento e provvedeva a saldare l'intero debito, corrispondendo la residua somma di Euro [REDACTED] Ciò che pure è pacifico ed è in ogni caso comprovato dai bonifici bancari che qui si allegano *sub* doc. 7 ..." (paragrafo 20), con l'ulteriore allegazione che "... Sennonché, pur avendo integralmente incassato il pagamento del dovuto, con l'atto di citazione l'attore ha introdotto il presente giudizio, dolendosi -se ben si comprende- dell'asserito ritardo nell'adempimento dell'obbligazione di rilascio della procura assunte con la scrittura del [REDACTED] Il tutto contestando di aver subito un abnorme danno connesso al mancato perfezionamento di un'asserita operazione immobiliare

in [REDACTED] che avrebbe previsto il versamento del saldo del prezzo da parte dell'attore entro il [REDACTED] [REDACTED] ..." (paragrafo 21).

28. Alla luce della documentazione prodotta (cfr. citati docc. 6 e 7) e in difetto di contestazioni sul punto da parte dell'attore (art. 115 c.p.c.) si deve ritenere che il saldo è stato effettivamente corrisposto.

29. In particolare, premesso che in tutti i bonifici prodotti risulta riportato nella causale il riferimento alla scrittura privata [REDACTED] e successivi accordi, con il doc. 6 sono stati prodotti i bonifici eseguiti in favore dell'attore dal [REDACTED] al [REDACTED] con riduzione del debito da € [REDACTED] ad € [REDACTED] mentre con il doc. 7 sono stati prodotti i bonifici eseguiti in favore dell'attore dal [REDACTED] al [REDACTED] con indicazione, in calce all'ultimo bonifico, di 'saldo scrittura privata [REDACTED] la somma complessiva dà appunto l'importo di € [REDACTED]

30. Come detto, non solo l'allegazione di parte convenuta sul pagamento del saldo non è stata oggetto di contestazione, come pure neanche la documentazione in questione, ma è risultato che in comparsa conclusionale la circostanza del saldo è stata ammessa dall'attore sia pure con riferimento ad un tardivo adempimento (cfr. comparsa conclusionale di parte attrice a pag. 16).

31. A questo punto è bene precisare che l'attore ha invero agito non per l'adempimento, ossia per la condanna dei tre convenuti al pagamento del residuo debito di € [REDACTED] ma per il risarcimento del preteso danno, asseritamente sofferto in conseguenza del lamentato tardivo adempimento dei convenuti nel pagamento del saldo.

32. In conclusione, avendo l'attore agito non per la condanna dei convenuti all'adempimento e quindi per la condanna al pagamento del residuo importo di € [REDACTED] con il riconoscimento degli interessi moratori e, in ipotesi, del maggior danno, ma avendo agito esclusivamente per il risarcimento del danno conseguente -a dire dello stesso attore- al contestato tardivo adempimento, è evidente -da un lato- che effettivamente, come allegato e provato dalla parte convenuta, è stato versato il saldo di € [REDACTED] e -dall'altro- che la domanda risarcitoria deve intendersi ricollegata alle asserite conseguenze negative derivanti dal contestato tardivo adempimento.

33. In particolare l'attore ha sostanzialmente allegato che il mancato tempestivo pagamento della residua somma di € [REDACTED] gli aveva impedito di portare a compimento un'operazione commerciale in [REDACTED] consistente nell'acquisto di un'attività alberghiera, con perdita della caparra e mancato conseguimento dei preventivati utili aziendali; ha allegato l'attore che, oltre al predetto danno patrimoniale, aveva subito anche danni non patrimoniali.

34. Da parte loro i convenuti hanno in ogni caso eccepito che il preteso danno patrimoniale non derivava dall'asserito, ma comunque contestato, inadempimento contrattuale, alla luce dell'intercorso accordo del [REDACTED] e che in ogni caso non vi era alcuna prova del danno asseritamente sofferto.

35. Tanto premesso, appare opportuno premettere le seguenti osservazioni.

35.1 Preliminarmente va ricordato che, ai fini della risarcibilità del danno ex art. 1223 c.c. in relazione all'art. 1218 c.c., il creditore danneggiato deve allegare non solo l'altrui inadempimento, ma deve anche allegare e provare l'esistenza di una lesione, cioè della riduzione di un bene della vita (patrimonio, salute, immagine, ecc.), di cui chiede il ristoro, e la riconducibilità della lesione al fatto del debitore inadempiente: in ciò appunto consiste il danno risarcibile, che è un *quid pluris* rispetto all'inadempimento; in difetto di tale allegazione e prova la domanda risarcitoria mancherebbe di oggetto, in quanto il danno è ontologicamente differente e ulteriore rispetto all'inadempimento (cfr. Cass. 5960/2005; Cass. 21140/2007).

35.2 Pertanto anche nel caso di domanda di risarcimento da inadempimento contrattuale il riferimento al già richiamato noto principio giurisprudenziale sugli oneri allegatori e probatori (cfr. citata Cass. SU 13533/2001 e successiva giurisprudenza consolidata) non esaurisce il discorso sul risarcimento del danno, in quanto oltre all'inadempimento è necessaria, da parte del preteso danneggiato, la prova, in base a conferente allegazione, anche del danno in concreto sofferto e del nesso causale fra inadempimento e danno.

35.3 In adesione al principio ermeneutico, ormai consolidato in giurisprudenza, basato sul concetto di danno-conseguenza in contrapposizione a quello di danno-evento ed escludendo l'ipotizzabilità di un risarcimento automatico e di un danno *in re ipsa*, appare poi evidente che la domanda risarcitoria deve essere provata, sia pure ricorrendo a presunzioni, sulla base di conferente allegazione: non si può invero provare ciò che non è stato oggetto di rituale e adeguata allegazione (cfr. Cass. SU 26972/2008).

35.3.1 Sul punto, a conforto di quanto detto a proposito della necessità della prova del danno sofferto, va ricordato che la giurisprudenza è ormai consolidata nell'escludere l'ipotizzabilità del c.d. danno *in re ipsa* (cfr., limitando il discorso a recenti pronunce, Cass. 5447/2020 in tema di danno da c.d. 'fermo tecnico'; Cass. SU 33645/2022 in tema di danno da occupazione *sine titulo*; Cass. 4886/2020 in tema di danno da ritardato pensionamento; Cass. 4005/2020 in tema di diffamazione; Cass. 29206/2019 in tema di danno morale; cfr. Cass. 207/2019, Cass. 20885/2019 e Cass. 25037/2019 in tema di illecita segnalazione alla Centrale Rischi).

35.4 A completamento di quanto detto, si intende inoltre dare continuità all'orientamento giurisprudenziale in base al quale l'eventuale lacuna in ordine all'allegazione e prova di precisi elementi oggettivi, da cui desumere l'esistenza stessa del danno risarcibile, non potrebbe essere colmata neanche ricorrendo all'equità, che infatti non può mai equivalere ad arbitrio da parte del Giudice: l'equità soccorre quando è difficile o impossibile l'esatta monetizzazione del danno, ma presuppone pur sempre la prova, in base a conferente allegazione, degli elementi costitutivi del danno stesso, oltre che dell'altrui responsabilità; quindi l'esistenza e la derivazione causale dei danni integrano il fatto costitutivo della pretesa al risarcimento e la loro sussistenza va provata da chi l'allega (cfr. Cass. 20889/2016; Cass. 4534/2017; Cass. 4310/2018; Cass. 16344/2020; Cass. 8941/2022; Cass. 21607/2025).

36. Tanto premesso, osserva il Giudice che la domanda di risarcimento del danno patrimoniale non può essere accolta in quanto alla data del [REDACTED] data della diffida, non sussisteva alcun inadempimento o ritardato adempimento da parte dei convenuti o della convenuta PARTE in particolare.

37. In tale contesto appare anche non conferente l'eccezione dei convenuti sul fatto che il preteso danno, collegato alla mancata positiva conclusione della ricordata operazione commerciale in [REDACTED] non era prevedibile ex art. 1225 c.c..

38. Aprendo una breve parentesi, anche solo per completezza espositiva, va ricordato che in base all'art. 1225 c.c. è previsto che "Se l'inadempimento o il ritardo non dipende dal dolo del debitore, il risarcimento è limitato al danno che poteva prevedersi nel tempo in cui è sorta l'obbligazione".

38.1 In relazione al requisito del 'dolo' è sufficiente la consapevolezza di dovere una determinata prestazione con l'omissione intenzionale di darvi esecuzione, senza che occorra altresì il requisito della coscienza e volontà di procurare il danno (cfr. Cass. 25271/2008; Cass. 11992/1998).

38.2 Per quanto riguarda più propriamente il momento in cui sorge l'obbligazione e quindi il riferimento alle circostanze di fatto cui correlare la valutazione ex art. 1225 c.c., va ricordato che la prevedibilità del danno risarcibile deve essere valutata con riferimento non al momento in cui è sorto il rapporto obbligatorio, ma a quello in cui il debitore, dovendo dare esecuzione alla prestazione e potendo scegliere fra adempimento e inadempimento, è in grado di apprezzare più compiutamente -e quindi di prevedere- il pregiudizio che il creditore può subire per effetto del suo comportamento inadempiente (cfr. Cass. 20618/2025 in motivazione, ove è richiamata Cass. 1956/2007; Cass. 18498/2021).

38.3 E' poi consolidato l'orientamento giurisprudenziale per cui, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1225 c.c., la prevedibilità del danno non va riferita a quello specifico debitore, ma deve essere valutata avendo riguardo alla prevedibilità astratta, inerente ad una determinata categoria di rapporti, sulla scorta delle regole ordinarie di comportamento dei soggetti economici e secondo un criterio di normalità e regolarità causale in presenza delle circostanze di fatto conosciute in quel determinato momento, come su individuato (cfr. citata Cass. 20618/2025; Cass. 16763 del 2011; Cass. 18239/2003).

38.4 E' altresì consolidato il principio per cui l'imprevedibilità, cui fa riferimento l'art. 1225 c.c., costituisce un limite non all'esistenza del danno, ma alla misura del suo ammontare (cfr. Cass. 11189/2007; citata Cass. 16763/2011; Cass. 17460/2014; Cass. 20618/2025).

39. Chiusa questa parentesi, osserva il Giudice che, come risulta dalle richiamate allegazioni di parte convenuta sul nuovo cronoprogramma dei pagamenti del [REDACTED] (cfr. paragrafo 18 della comparsa di risposta) e sui pagamenti eseguiti (cfr. paragrafi 18 e 20 della comparsa di risposta) e dalle produzioni documentali effettuate (cfr. docc. 6 e 7 di parte convenuta: bonifici di pagamento) e in mancanza di contestazione *in parte qua* in ordine all'effettivo pagamento del saldo, anzi ammesso dall'attore sia pure in preteso ritardo, va sicuramente esclusa la sussistenza stessa di un inadempimento colpevole alla data della diffida.

40. Pur a voler ammettere che con pec del [REDACTED] alla convenuta PARTE (cfr. doc. 9 dell'attore e doc. 5 dei convenuti) era stato fatto riferimento all'operazione imprenditoriale in [REDACTED] non va dimenticato che, come emerso dal richiamato scambio di mail del [REDACTED] (cfr. citati docc. 3 e 4 di parte convenuta), l'attore aveva accettato il nuovo cronoprogramma, proposto dalla convenuta PARTE relativo al pagamento del saldo di € [REDACTED] con superamento di fatto, viste anche le perplessità manifestate dalla PARTE in tema di tutela della privacy fra lotti derivanti dalla vendita (cfr. doc. 2 di parte convenuta), della facoltà alternativa del rilascio della procura a vendere e con nuove rateizzazioni del saldo incompatibili con la tempistica della riferita operazione imprenditoriale in [REDACTED] ma comunque accettate dall'attore.

41. L'accettazione di detto nuovo cronoprogramma porta inoltre a considerare concordemente superato ogni riferimento all'originario termine del [REDACTED]

42. Come già detto, il nuovo cronoprogramma per il pagamento del saldo di € [REDACTED] proposto dalla convenuta e accettato dall'attore, prevedeva il pagamento di € [REDACTED] in data [REDACTED] il pagamento di € [REDACTED] a giugno 2021; il pagamento di € [REDACTED] a luglio 2021; il pagamento dei restanti € [REDACTED] entro il [REDACTED] qualora si

fosse riusciti a vendere l'immobile, ovvero, in mancanza, il pagamento di € [REDACTED] a settembre 2021 e di ulteriori € [REDACTED] ad ottobre 2021.

43. In base a detto nuovo cronoprogramma dei pagamenti la vendita dell'immobile, che di fatto la convenuta si era riservata di effettuare in proprio entro il [REDACTED] era finalizzata ad avere la provvista per il pagamento dell'ultima rata di € [REDACTED] entro appunto il [REDACTED] essendosi previsto che, in difetto di detta vendita, il saldo, aumentato da € [REDACTED] ad € [REDACTED] sarebbe avvenuto in due rate di pari importo a settembre e a ottobre 2021.

44. In punto di fatto, alla luce della documentazione prodotta dai convenuti (cfr. citato doc. 6), risulta che, sia pure oltre la prima scadenza del [REDACTED] era stata corrisposta all'attore la complessiva somma di € [REDACTED] con bonifici di vario importo fra il [REDACTED] e il [REDACTED] e che quindi era stata corrisposta la prima rata di € [REDACTED] -per l'esattezza € [REDACTED] prima della diffida del [REDACTED]

45. Inoltre in base al nuovo concordato cronoprogramma a giugno 2021 doveva essere versata la seconda rata di € [REDACTED]

46. Irrilevante, in difetto di accordo fra le parti, è quanto allegato dall'attore nella citata raccomandata del [REDACTED] verosimilmente redatta alle ore [REDACTED] e poi ricevuta in data [REDACTED] dalla convenuta (cfr. doc. 4 di parte attrice).

47. Non vi è prova invero che si sia concordato di ulteriormente modificare il nuovo cronoprogramma accettato con il ricordato precedente scambio di mail del [REDACTED] (proposta) e di successiva mail dello stesso giorno (accettazione), come da già richiamati docc. 3 e 4 di parte convenuta.

48. In comparsa conclusionale dell'attore è stato contestato il suddetto nuovo cronoprogramma dei pagamenti, asseritamente mai accettato (cfr. comparsa conclusionale a pag. 17: "... non rappresentando alcun successivo accordo mai sottoscritto dall'attore, la mail di comunicazione della sig.ra PARTE datata [REDACTED] e comunque senza volontà, da ultimo, di spostare oltre il [REDACTED] il saldo ..."), ma il contenuto della mail del [REDACTED] (cfr. citato doc. 3: proposta) è chiaro nel senso della successiva consapevole accettazione della proposta stessa nella medesima giornata del [REDACTED] (cfr. citato doc. 4: accettazione) con tanto di ringraziamento (cfr. citato doc. 4 di parte convenuta: mail dell'attore del [REDACTED] con oggetto 'Re: accordo PARTE " ... accetto grazie ciao ...").

48.1 Si dà atto per mera completezza, riprendendo quanto già riportato ai paragrafi 9 e 10, che il citato doc. 3 di parte convenuta contiene la mail di venerdì [REDACTED] 14:10 da

PARTE a [REDACTED] e in copia a
PARTE con allegato 'accordo PARTE contenente appunto
in allegato il nuovo cronoprogramma, e con oggetto 'accordo finale', e che il citato doc. 4 di
parte convenuta contiene la mail di venerdì [REDACTED] 14:10 da PARTE PARTE
[REDACTED] a PARTE PARTE con oggetto: 'Re: accordo
PARTE "Ok PARTE Come da accordi verbali la trans di luglio sarà non di
7000 ma di [REDACTED] accetto grazie ciao", con di seguito l'indicazione della precedente mail di
invio e precisamente "il ven 9 apr 2021 14:00 PARTE ha scritto: Accordo finale
PARTE PARTE ...".

48.2 Dunque è intuibile che la mail inviata dalla convenuta PARTE del [REDACTED] ore
14:10 sia stata preceduta dalla mail del [REDACTED] ore 14:00 di PARTE padre dei
germani PARTE e PARTE e che l'attore abbia risposto alla mail di
PARTE ma questo non cambia le superiori conclusioni in ordine all'accordo raggiunto fra
l'attore e la convenuta PARTE parti del presente giudizio, sul nuovo cronoprogramma dei
pagamenti.

48.3 Già si è detto che la stessa mail del [REDACTED] ore 14:10, con l'allegato nuovo
cronoprogramma, poi accettato, è stata prodotta dallo stesso attore come proprio doc. 3.

49. Se questo è vero e se dall'attore era stato accettato il suddetto nuovo
cronoprogramma dei pagamenti e se comunque la prima rata era stata saldata e non era ancora
venuta a scadere la seconda di € [REDACTED] il cui versamento era previsto nel mese di giugno
2021, appare non giustificata la lettera di messa in mora, inviata a mezzo pec del [REDACTED]
alla convenuta PARTE (cfr. doc. 9 dell'attore e doc. 5 dei convenuti), in cui il legale
dell'attore aveva evidenziato che "... La persistenza del vs debito e la conseguente mancanza
di provvista sta generando un grosso danno al dott. PARTE per degli impegni
economici (derivanti da una compravendita, con scadenza 1 giugno prossimo, in [REDACTED] dove
egli risiede) a cui non potrà far fronte, per il vs ingiustificato inadempimento che comporterà
la perdita di una caparra già versata e l'impossibilità di definire un progetto imprenditoriale
importante, a cui sta lavorando da tempo ..." e che "... Tenuto conto di quanto fin qui
precisato, vi invito e diffido entro e non oltre il 31 maggio prossimo al pagamento della
somma di € [REDACTED] dovendo diversamente agire anche per gli ulteriori danni e pregiudizi
economici davanti l'AG competente ...".

50. Invero, se l'attore aveva accettato il nuovo cronoprogramma in data [REDACTED] a
seguito del ricordato scambio di mail e se il pagamento della prima rata di € [REDACTED] era
comunque avvenuto prima della scadenza del pagamento della seconda rata di € [REDACTED]

previsto invero nel mese di giugno 2021, non poteva poi il predetto creditore intimare il pagamento del preteso residuo credito di € [REDACTED] entro la data del [REDACTED] come richiesto con la citata pec del [REDACTED] e ciò sia perché -come detto e come risulta documentalmente provato (cfr. doc. 6 di parte convenuta)- alla data del [REDACTED] erano stati versati complessivamente già € [REDACTED] con conseguente riduzione del debito ad € [REDACTED] sia perché la convenuta, quanto meno fino alla fine del mese di giugno 2021, entro cui avrebbe dovuto pagare la seconda rata di € [REDACTED] non era in mora alla luce del nuovo concordato cronoprogramma del [REDACTED]

51. In conclusione alla data della diffida del [REDACTED] non era ancora scaduta la seconda rata, il cui pagamento era previsto nel mese di giugno 2021, e con l'accettazione del nuovo cronoprogramma [REDACTED] lo stesso attore aveva considerato non rilevante o comunque non ostativo al predetto nuovo cronoprogramma il fatto che per la richiamata data [REDACTED] fosse asseritamente previsto l'adempimento delle obbligazioni assunte in base al contratto con la venditrice PARTE [REDACTED] risalente a data anteriore (cfr. doc. 8 di parte attrice) al [REDACTED] in cui vi era stata appunto l'accettazione del nuovo cronoprogramma dei pagamenti.

51.1 Le conclusioni cui si è giunti non sono modificate dal richiamo di parte attrice alla mail del [REDACTED] del precedente legale dei convenuti (cfr. doc. 18 allegato alla memoria ex art. 183/6 n. 3 c.p.c. di parte attrice), in cui, in risposta alla predetta raccomandata del [REDACTED] si faceva riferimento, richiamato di fatto l'abbandono della *datio in solutum* per problemi di frazionamento, alla necessità di determinazione del saldo ancora da versare.

51.2 Già si è detto che alla data della diffida del [REDACTED] non era ancora scaduta la seconda rata, il cui pagamento era previsto nel mese di giugno 2021, e che era stata già versata una somma anche superiore rispetto a quella concordata come prima rata (€ [REDACTED] con la conseguenza che la citata mail del [REDACTED] riguardava appunto un periodo successivo alla ricordata diffida e in ogni caso la convenuta, dopo aver pagato anche più di quanto previsto per la prima rata (€ [REDACTED] anziché € [REDACTED] non era ancora in mora nel pagamento della seconda rata di € [REDACTED] prevista entro il mese di giugno 2021 in base al nuovo cronoprogramma.

51.3 Dunque la predetta mail del [REDACTED] non modifica le risultanze di causa in ordine al fatto che, proprio in relazione alle obbligazioni di cui alla scrittura privata [REDACTED] (cfr. doc. 3 di parte convenuta), le parti avevano personalmente concordato il nuovo cronoprogramma dei pagamenti, accettato con il ricordato precedente scambio di mail del

██████ come da già richiamati docc. 3 e 4 di parte convenuta (cfr. precedenti paragrafi 9 e 10 e poi 48), e a quel momento rispettato con il pagamento della prima rata.

51.4 Anche la successiva documentazione, richiamata dall'attore nella predetta memoria ex art. 183/6 n. 3 c.p.c., non modifica le superiori conclusioni con riferimento al nuovo accordo del ██████ e alla diffida del ██████

52. In conclusione, sulla base delle circostanze di fatto esistenti e conosciute alla data della diffida del ██████ anche per quanto desumibile dal nuovo cronoprogramma dei pagamenti concordato fra le parti in data ██████ non risulta processualmente emerso alcun inadempimento colpevole della parte convenuta, anche in considerazione del fatto che -come detto- l'accettazione del nuovo cronoprogramma dei pagamenti rende anche non imputabili alla parte convenuta le conseguenze del riferito mancato pagamento da effettuare alla cedente PARTE entro ██████ e dell'allegato fallimento dell'operazione imprenditoriale in ██████ posto a base della domanda attorea di risarcimento danni.

53. Va pertanto rigettata la domanda di risarcimento del preteso danno patrimoniale tanto con riferimento al danno emergente (perdita della caparra) quanto con riferimento al lucro cessante (mancato ritorno economico dell'operazione).

54. Miglior sorte non arride alla domanda di risarcimento del danno non patrimoniale, declinato in citazione dall'attore in termini di danno di immagine, reputazionale e morale, con richiesta di condanna in solido dei convenuti al pagamento della somma di € ██████ o di altra determinata anche in via equitativa.

55. Al riguardo valgono le seguenti osservazioni.

55.1 I precedentemente richiamati principi sull'onere della prova, in base a conferente allegazione, valgono anche nel caso di domanda di risarcimento dei danni non patrimoniali, astrattamente ammissibile anche nel caso di contestato inadempimento contrattuale.

55.2 E' stato infatti precisato che *"il danno non patrimoniale, quando ricorrono le ipotesi espressamente previste dalla legge, o sia stato leso in modo grave un diritto della persona tutelato dalla Costituzione, è risarcibile sia quando derivi da un fatto illecito, sia quando scaturisca da un inadempimento contrattuale"* (Cass. SU 26972/2008) e che nei casi in cui tale risarcimento è ammissibile (ipotesi previste espressamente dalla legge o violazione di diritti della persona costituzionalmente garantiti) *"... l'interpretazione costituzionalmente orientata dell'art. 2059 c.c. porta ad affermare che ... vi è l'obbligo di risarcire tale danno, quale che sia la fonte della responsabilità, contrattuale o extracontrattuale ..."* (cfr. Cass. 24145/2010).

55.3 Con particolare riferimento appunto alla categoria dei danni non patrimoniali, oggetto di specifico intervento chiarificatore della Suprema Corte a partire da Cass. 8827/2003 e 8828/2003 e successive sentenze ormai costanti, si osserva che in tale ambito vanno appunto ricompresi non solo i danni conseguenti a reato o previsti da specifiche disposizioni di legge, ma anche quelli derivanti da lesione di valori della persona umana costituzionalmente protetti (cfr. Cass. 12124/2003; Cass. 16716/2003).

55.4 Dunque, ai fini dell'ammissione a risarcimento ex art. 2059 c.c., ciò che rileva è anche l'ingiusta lesione di un interesse inerente alla persona e costituzionalmente rilevante, dal quale conseguano pregiudizi non suscettibili di valutazione economica; quindi in tali termini si parla di danno non patrimoniale, indipendentemente dall'indicazione descrittiva e classificatoria che si voglia ancora fare con riferimento alle tradizionali voci o figure di danno: danno biologico, danno morale, danno esistenziale, danno d'immagine, al nome commerciale, ecc..

55.5 Inoltre, rammentato che va esclusa la risarcibilità dei c.d. danni bagatellari (cfr. citata Cass. SU 26972/2008; Cass. 1766/2014; Cass. 2370/2014), cioè di quelle situazioni che si configurano solo come stravolgimenti della quotidianità della vita, sostanziantisi in meri disagi, fastidi, disappunti, ansie e ogni altra espressione di insoddisfazione, costituenti conseguenze non gravi e insuscettibili di essere monetizzate, perché appunto bagatellari, si ribadisce che i presupposti generali per l'ammissibilità del risarcimento dei danni non patrimoniali, nei casi in cui ciò sia possibile alla luce di quanto detto, sono la gravità della lesione e la serietà del danno (cfr. citata Cass. SU 26972/2008, in motivazione).

55.6 In adesione alla più volte richiamata Cass. SU 26972/2008 e giurisprudenza consolidata, va da ultimo ribadito che pure il danno non patrimoniale non è più automaticamente riconoscibile in difetto di adeguata allegazione e prova, non essendo sufficiente richiamare massime giurisprudenziali, valide per ogni circostanza, o astratte figure di tradizionali danni non patrimoniali o pretesi diritti in ipotesi violati.

55.7 Sul punto si richiamano le superiori osservazioni sulla non ipotizzabilità del c.d. danno *in re ipsa* e sull'ambito della liquidazione secondo equità.

56. Chiusa questa parentesi, osserva il Giudice che la domanda attorea di risarcimento di pretesi danni non patrimoniali è risultata processualmente del tutto priva di prova e ancor prima, a ben vedere, di qualsivoglia adeguata allegazione, non essendo sufficiente la mera elencazione delle possibili fattispecie di danno non patrimoniale o la generica prospettazione di astratte figure di danno non patrimoniale.

57. In conclusione la domanda attrice va rigettata anche *in parte qua*.

58. Stante l'esito del giudizio, non può di certo essere esercitato il potere sanzionatorio, di cui all'invocato art. 96/3 c.p.c., come richiesto da parte attrice (cfr. citata memoria di parte attrice ex art. 183/6 n. 1 c.p.c.: "... alla luce della dichiarata inammissibilità della proposta querela di falso di controparte, il Dott. PARTE chiede, altresì, la condanna dei convenuti sigg. PARTE e PARTE ex art.96 III comma c.p.c., per il temerario comportamento processuale ...").

59. Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

59.1 Si è proceduto, alla luce del DM 147/2022, alla somma degli importi compresi fra minimo e medio relativi ai 'giudizi di cognizione innanzi il tribunale' e allo scaglione [REDACTED] tenuto conto della natura e del valore (domandato) della controversia (ossia € [REDACTED] + € [REDACTED] della qualità e quantità delle questioni trattate e dell'attività complessivamente svolta dal difensore delle parti convenute.

59.2 Il valore da prendere in considerazione è quello della domanda attrice, in quanto, diversamente opinando, essendo stata la domanda rigettata, il valore dell'accertato sarebbe pari a zero e si tratterebbe di soluzione non sostenibile (cfr. Cass. 28417/2018).

59.3 Per il presente giudizio va riconosciuto a titolo di compensi professionali l'importo complessivo di € [REDACTED] (€ [REDACTED] per la fase di studio; € [REDACTED] per la fase introduttiva; € [REDACTED] per la fase istruttoria/trattazione ed € [REDACTED] per la fase decisionale).

P.Q.M.

definitivamente pronunciando:

- rigetta la domanda risarcitoria proposta dall'attore PARTE nei confronti dei convenuti PARTE PARTE e PARTE
- rigetta la domanda ex art. 96, comma 3, c.p.c. di parte attrice;
- condanna l'attore al pagamento, in favore dei convenuti, delle spese di lite, che liquida in € [REDACTED] per compensi professionali, oltre rimborso forfettario, CPA e IVA come per legge.

Così deciso a Roma, il 28/4/2026

il Giudice
dott. Francesco Remo Scerrato