Tribunale di Palermo, sez. III civile – 23/07/2021, n. 3139. Est. Montante.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il presente giudizio - introdotto mediante atto di citazione regolarmente notificato in data 8 febbraio 2018 - C. C., C. A. e C. M. C., figli ed eredi di P. C., hanno convenuto, innanzi a questo Tribunale, il Notaio T.S., onde sentirlo condannare- previo accertamento della sua responsabilità professionale conseguente all'inesatto adempimento delle obbligazioni assunte-, al risarcimento del danno c.d. da perdita di "chance", quantificato complessivamente nella misura di euro 592.281,47.

Gli attori, a fondamento delle domande avanzate, hanno esposto che, con atto del Notaio V. C. del 9 settembre 2011 il padre aveva alienato la proprietà di un terreno edificabile sito in Palermo, contrada L., censito al catasto al foglio .., particella .. alla TAVA s.r.l. (d'ora innanzi anche solo TAVA), la quale con il medesimo atto aveva a sua volta promesso di vendere a C. P., che aveva promesso di acquistare, tre unità immobiliari da realizzare su parte del suolo stesso, per il corrispettivo di euro 485.000,00, di cui euro 300.000,00 sarebbero stari pagati tramite compensazione con il prezzo del terreno.

Le parti avevano convenuto che l'efficacia delle suddette pattuizioni era soggetta alla condizione sospensiva del rilascio, da parte delle autorità competenti, dell'autorizzazione per la realizzazione delle strutture in cemento armato e avevano previsto che a seguito dell'avveramento della condizione sarebbe stato sottoscritto apposito atto.

Con successivo atto rogato dall'odierno convenuto il 29 novembre 2012 il sig. C. e il legale rappresentante della TAVA avevano dato atto dell'avveramento della indicata condizione sospensiva per effetto dell'intervenuta realizzazione delle strutture in cemento armato, tuttavia, il notaio stipulante aveva erroneamente rappresentato che, con il precedente contratto, la predetta società aveva alienato al padre degli attori la piena proprietà dei costruendi appartamenti da realizzare sul terreno, mentre in realtà era stato stipulato un preliminare di vendita di cosa futura, sicché l'avveramento della condizione

sospensiva prevista avrebbe, al più, determinato soltanto la sopravvenuta efficacia dell'obbligo di concludere il negozio definitivo.

Pertanto, nonostante i termini espressamente adoperati nell'atto stipulato dal notaio T.S., su cui il sig. P. C. aveva riposto il proprio affidamento, non era intervenuto alcun atto traslativo della proprietà dei costruendi appartamenti.

Gli attori hanno, dunque, dedotto che la condotta del Notaio T.S. era stata foriera di conseguenze pregiudizievoli atteso che, anzitutto, la programmata permuta del terreno con gli immobili da realizzare non era andata a buon fine.

Infatti, a seguito del provvedimento n. 3 prot. 37412 del 16 gennaio 2014 del Comune di Palermo di decadenza della concessione edilizia assentita, le attività edificatorie in corso di esecuzione da parte della TAVA erano state sospese e solo all'esito dei ricorsi proposti innanzi al Giudice amministrativo l'anzidetto provvedimento era stato annullato con sentenza del T.A.R del 3 febbraio 2015 e, quindi, per oltre un anno le attività edificatorie erano state necessariamente sospese, sicché i cantieri relativi ai realizzandi appartamenti erano rimasti nella disponibilità della TAVA obbligata a completarli.

Gli attori hanno soggiunto che P. C., già anziano e in condizioni di salute precarie, confidando nell'avvenuta conclusione della vendita degli appartamenti e nel conseguimento dell'effetto reale in proprio favore, stante le inequivoche espressioni contenute nell'atto di avveramento della condizione sospensiva redatto dal notaio T.S., non si era invero preoccupato di agire a tutela della propria posizione di contraente preliminare e, dunque, di esercitare l'azione prevista dall'articolo 2932 del codice civile e di trascrivere la relativa domanda giudiziale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2645-bis c.c.

Nella specie, del resto, neppure la controparte contrattuale si era accorta e aveva dato atto dell'anomalia, vieppiù in una situazione soggettiva di incolpevole assenza di cultura giuridica del promissario acquirente, ottuagenario e con titolo di studio della licenza media.

Successivamente, era stato disposto dal Tribunale di Palermo, Sezione Misure di prevenzione, ai sensi del d.lgs. 159/2011 (Codice antimafia) in pregiudizio di B. F. (r.m.p. 190/15) il sequestro del patrimonio della TAVA s.r.l. che comprendeva tutto il compendio immobiliare di via L.

C. P. aveva quindi avanzato, in data 12 maggio 2016, domanda di intervento nel suindicato procedimento, tuttavia il Tribunale, con provvedimento del 12 gennaio 2017, aveva respinto la richiesta, sul rilievo che l'avveramento della condizione sospensiva aveva determinato soltanto la sopravvenuta efficacia dell'obbligo di concludere il contratto definitivo, il che non consentiva di ritenere l'istante legittimato ad intervenire, in mancanza della trascrizione, prima del sequestro, della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica del preliminare di vendita degli appartamenti (circostanza che avrebbe dato luogo all'applicazione dell'art. 55, co. 4, d.lgs. 159/2011).

Inoltre, l'amministratore giudiziario della TAVA s.r.l., cui era stato in prosieguo richiesto di eseguire il contratto preliminare per cui è causa, aveva rappresentato che non sussistevano i presupposti sulla base di quanto statuito nella citata ordinanza con la quale era stato dichiarato inammissibile l'intervento spiegato dal C..

Gli attori hanno poi evidenziato che la TA.VA s.r.l. era stata nel frattempo dichiarata fallita e la procedura concorsuale era stata subito chiusa, stante la sussistenza della pregressa misura di prevenzione del sequestro, con conseguente risoluzione ope legis del contratto in questione, tenuto conto del rifiuto da parte dell'amministratore giudiziario di subentrare nel contratto e dell'incapienza della TA.VA s.r.l., per effetto della disposizione dell'art. 56, comma 2, del d.lgs. 159/2011, secondo cui "Il contraente può mettere in mora l'amministratore giudiziario, facendosi assegnare dal giudice delegato un termine non superiore a sessanta giorni, decorso il quale il contratto si intende risolto", senza possibilità di conseguire alcun ristoro, atteso il mancato esercizio dell'azione ex art. 2932 c.c. e di tempestiva trascrizione della relativa domanda giudiziale, in base all'espressa previsione del richiamato art. 56 ("In caso di scioglimento

del contratto preliminare di vendita immobiliare, trascritto ai sensi dell'articolo 2645-bis del codice civile, l'acquirente ha diritto di far valere il proprio credito secondo le disposizioni del capo II del presente titolo e gode del privilegio previsto nell'articolo 2775-bis del codice civile a condizione che gli effetti della trascrizione del contratto preliminare non siano cessati anteriormente alla data del sequestro. Al promissario acquirente non è dovuto alcun risarcimento o indennizzo").

Hanno pertanto richiesto, sulla scorta delle suddette circostanze, il risarcimento del danno patito dal loro dante causa e quindi dai medesimi quali eredi del padre per la perdita c.d. di chance, quantificato in complessivi euro 592.281,47, avuto riguardo al corrispettivo di euro 300.000,00 relativo al terreno edificabile trasferito alla TAVA s.r.l., nonché all'importo di euro 242.499,78 versato alla predetta società per la compravendita degli immobili da costruire e alle spese sostenute per l'esecuzione del contratto pari ad euro 49.781,69.

Dal canto suo il convenuto, nel costituirsi, ha sollecitato il rigetto delle pretese attoree, delle quali ha contestato il fondamento in considerazione del fatto che egli, nell'espletamento dell'incarico professionale, aveva correttamente provveduto a recepire le dichiarazioni delle parti con conseguente annotamento dell'avveramento della condizione sospensiva per la produzione degli effetti del contratto del 9 settembre 2011 che doveva essere configurato – al di là del nomen juris ad esso attribuito dalle parti – quale permuta di cosa presente con cosa futura con conguaglio.

Ha sostenuto, infatti, il Notaio che i contraenti avevano subordinato l'efficacia dell'atto del 2011 alla condizione sospensiva sostanzialmente della venuta ad esistenza degli immobili da costruire e, in ogni caso, non era stata fornita dimostrazione del nesso causale esistente tra l'asserito inadempimento e il pregiudizio lamentato, che doveva comunque essere ascritto alla Tava, quale parte inadempiente alle obbligazioni assunte oltre che per la evidente condotta antigiuridica che aveva portato all'applicazione delle misure di prevenzione, anche in considerazione del fatto che i lavori sarebbero dovuti

terminare entro i ventiquattro mesi dalla data inizio del 19 ottobre 2011 e si sarebbero dunque dovuti concludere al più tardi entro il 19 ottobre 2013, in assenza di alcuna proroga, ben prima sia dell'ordinanza del Comune di Palermo del 16 gennaio 2014 e sicuramente del sequestro richiesto nel 2015.

Il convenuto ha altresì evidenziato che il sig. C. aveva sostenuto spese per oneri concessori e perizie senza concordare alcuna compensazione con il conguaglio già previsto in contratto e aveva inoltre versato importi che non trovavano riscontro nelle pattuizioni negoziali, senza porre la dovuta attenzione agli eventuali rischi di una operazione commerciale così complessa e senza farsi assistere da alcun professionista, di talché si configurava la concorrente responsabilità del dante causa degli attori ai sensi dell'art. 1227 c.c.

Il Notaio ha poi osservato come gli attori non avevano fatto cenno alcuno alla escussione della polizza fideiussoria che le parti avevano attestato essere stata rilasciata in favore del Sig. C. al momento della sottoscrizione della scrittura privata autenticata del 2011, come prescritto dalla L. n. 122/2005, dovendosi eccepire la nullità del contratto in caso contrario, ossia nell'ipotesi in cui la predetta polizza non fosse stata effettivamente rilasciata al momento della stipula del negozio.

Ad avviso del Notaio, d'altronde, onde ridurre l'ammontare del risarcimento richiesto assumeva del pari rilievo la circostanza che il padre degli attori aveva prestato acquiescenza alla interpretazione posta dal Tribunale di Palermo- Misure di prevenzione- a suffragio dell'ordinanza emessa, senza che fosse stata promossa nessuna ulteriore azione a tutela.

In via gradata il convenuto ha, dunque, concluso chiedendo di accertare e dichiarare l'esclusiva e/o comunque concorrente responsabilità della parte attrice per i danni lamentati.

La causa, dopo l'assunzione dell'interrogatorio formale del convenuto, - sulla scorta delle conclusioni in epigrafe riportate-, è stata posta in decisione, all'udienza del 2 marzo 2021

- della quale era stata disposta la trattazione c.d. cartolare, ai sensi 83, comma 7, del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020, convertito, con modificazioni, con Legge n. 27 del 24 aprile 2020, come ulteriormente modificato dall'art. 221 della Legge n. 77 17 luglio 2020 di conversione del Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19-, con assegnazione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito degli scritti conclusivi.

****

Tanto premesso, le domande di parte attrice sono parzialmente fondate e meritano accoglimento sulla scorta e nei limiti delle seguenti considerazioni.

Mette conto, anzitutto, evidenziare in punto di diritto che, secondo il pacifico insegnamento della giurisprudenza di legittimità, "il rapporto professionale che intercorre tra notaio e cliente si inquadra nello schema del mandato in virtù del quale il professionista è tenuto ad eseguire personalmente l'incarico assunto ed è pertanto responsabile ai sensi dell'art. 1228 c.c., dei sostituti ed ausiliari di cui si avvale, dei quali deve seguire personalmente lo svolgimento dell'opera, con conseguente sua responsabilità esclusiva nei confronti del cliente danneggiato" (cfr., in questi termini, ex plurimis, Cass. civ. n. 20825/2009).

Com'è noto, in base all'orientamento ormai consolidato (per tutte Cass. Sez. Un. n. 13533/2001), in tema di prova dell'inadempimento di una obbligazione il creditore che agisca per il risarcimento del danno da inadempimento deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore convenuto è gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento o comunque di avere agito correttamente nell'esecuzione della prestazione oggetto dell'obbligazione, talché l'inadempimento non gli sarebbe imputabile.

Con precipuo riguardo al contratto di prestazione d'opera professionale concluso dal Notaio con il cliente, costituisce affermazione costante che contenuto essenziale della sua prestazione -non essendo destinatario passivo delle dichiarazioni delle parti- è il c.d. dovere di consiglio, che ha ad oggetto questioni tecniche, cioè problematiche, che una persona non dotata di competenza specifica non sarebbe in grado di percepire, collegate al possibile rischio, ad es., che una vendita immobiliare possa risultare inefficace a causa della condizione giuridica dell'immobile trasferito, fermo restando che tale dovere non può peraltro essere dilatato fino al controllo di circostanze di fatto il cui accertamento rientra nella normale prudenza, come la solvibilità del compratore nella vendita con pagamento dilazionato del prezzo, o l'inesistenza di vizi della cosa (si veda Cass. n. 7707/2007).

Principio questo anche di recente ribadito dalla Suprema Corte che, in proposito, ha avuto cura di precisare: "il notaio incaricato della redazione e autenticazione di un contratto di compravendita immobiliare non può limitarsi ad accertare la volontà delle parti e sovrintendere alla compilazione dell'atto ma deve compiere l'attività necessaria ad assicurarne serietà e certezza degli effetti tipici e risultato pratico perseguito ed esplicitato dalle dette parti, poiché contenuto essenziale della sua prestazione professionale è l'obbligo di informazione e consiglio. In particolare, egli è tenuto a compiere una verifica di natura tecnica ed essenzialmente giuridica che ricomprende anche la stabilità o meno nel tempo dei titoli giudiziali trascritti, dovendo acquisire informazioni presso la conservatoria dei registri immobiliari sulla loro definitività" (si veda in questi termini Cass. n. 7283/2021, nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva escluso la responsabilità professionale di un notaio rogante un atto di compravendita immobiliare senza compiere le opportune indagini in ordine al titolo di proprietà dell'immobile acquistato per usucapione dal venditore in forza di una sentenza di primo grado che, benché trascritta, era stata impugnata e, quindi, non recava l'attestazione di passaggio in giudicato, censurando anche l'affermazione del giudice di

secondo grado per la quale l'informazione sulla definitività della menzionata sentenza fosse una nozione "alla portata di tutti").

Il dovere di consiglio del Notaio trova invero fondamento non già nella diligenza professionale qualificata bensì nella clausola generale di buona fede oggettiva o correttezza ex artt. 1175 c.c. (cfr. Cass. n. 16990/2015; Cass. n. 16754/2012; Cass. n. 10741/2009), che, oltre che regola di comportamento (artt. 1337, 1358, 1375 e 1460 c.c.) -quale dovere di solidarietà, fondato sull'art. 2 Cost., che trova applicazione a prescindere dalla sussistenza di specifici obblighi contrattuali, in base al quale il soggetto è tenuto a mantenere nei rapporti della vita di relazione un comportamento leale, specificantesi in obblighi di informazione e di avviso, nonché volto alla salvaguardia dell'utilità altrui nei limiti dell'apprezzabile sacrificio, dalla cui violazione conseguono profili di responsabilità (v. Cass. n. 9404/2011; Cass. Sez. Un. n. 28056/2008; Cass. n. 16315/2007)-, e regola di interpretazione del contratto (art. 1366 c.c.), è infatti anche criterio di determinazione della prestazione contrattuale, costituendo fonte di integrazione del comportamento dovuto (v. Cass. n. 22860/2007), là dove impone di compiere quanto necessario o utile a salvaguardare gli interessi della controparte, nei limiti dell'apprezzabile sacrificio, che non si sostanzi cioè in attività gravose o eccezionali o tali da comportare notevoli rischi o rilevanti sacrifici.

L'impegno imposto dall'obbligo di buona fede oggettiva o correttezza va quindi correlato alle condizioni del caso concreto, alla natura del rapporto, alla qualità dei soggetti coinvolti, va infatti valutato alla stregua della causa concreta dell'incarico conferito al professionista dal committente, e in particolare al notaio, onde assicurare il conseguimento dello scopo tipico dell'atto giuridico da rogarsi e il risultato pratico voluto dalle parti partecipanti alla stipula dell'atto medesimo (cfr. altresì Cass. n. 26020/2011), in relazione all'interesse che l'operazione contrattuale è volta a soddisfare (si veda motivazione della recente pronuncia della Suprema Corte già richiamata, n. 7283/2021).

Orbene, facendo applicazione dei principi illustrati alla fattispecie in esame, si osserva che gli odierni attori, agiscono quali eredi del padre C. P. nei confronti dell'odierno convenuto per i danni che questi aveva cagionato al loro dante causa in occasione della redazione dell'atto pubblico del 29 novembre del 2012.

C. C., C. A. e C. M. C. hanno dedotto che il Notaio rogante, nel suddetto atto pubblico di avveramento di condizione sospensiva, aveva erroneamente affermato che, con la scrittura privata le cui sottoscrizioni erano state autenticate dal Notaio C. il 9 settembre del 2011, la Tava s.r.l. aveva venduto al loro dante causa la piena proprietà dei costruendi appartamenti da realizzare sul terreno contestualmente trasferito, laddove, di contro, il precedente atto era soltanto un contratto preliminare di vendita di cosa futura, sicché l'avveramento della condizione sospensiva avrebbe, al più, determinato soltanto la sopravvenuta efficacia dell'obbligo delle parti di concludere il contratto definitivo, a mezzo del quale le unità immobiliari sarebbero state trasferite al sig. C. una vota portati a compimento i lavori di realizzazione commissionati alla società.

La prospettazione attorea trova senz'altro riscontro nell'atto del 9 settembre 2011 recante la seguente intestazione: "vendita di terreno edificabile e preliminare di vendita di unità immobiliari da costruire soggetto a condizione sospensiva", con cui C. P. aveva alienato alla Tava la piena proprietà di un terreno edificabile ubicato a Palermo, in Contrada L., per il corrispettivo di euro 300.000,00 (art. 1) che sarebbe stato compensato con il prezzo di trasferimento convenuto in complessivi euro 485.000,00 che sarebbe stato pagato al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento di tre unità immobiliari che la società costruttrice- acquirente aveva a sua volta promesso di vendere e che avrebbe dovuto realizzare su una parte del suolo medesimo (art. 2).

Le parti in quella sede avevano anche stabilito che l'efficacia delle superiori pattuizioni era subordinata alla condizione sospensiva "della realizzazione delle strutture in cemento armato" e, per l'avveramento della stessa, sarebbe stato redatto apposito atto.

Ora, così delineati i tratti essenziali dell'accordo concluso tra la Tava e C. P. il 9 settembre 2011, non può revocarsi in dubbio come il successivo atto di avveramento della condizione sospensiva rogato dal Notaio T.S. il 29 novembre 2012 non abbia correttamente interpretato le previsioni pattizie del contratto presupposto, ove si consideri che in esso testualmente si legge: "[….] -che con atto autenticato dal Notaio V. C. da Palermo del 9 settembre 2011 rep. 39020/14106, registrato a Palermo il 20 settembre 2011 al n. 16671 e trascritto il 22 settembre 2011 ai nn. 45060/32576 il sig. C. P. ha venduto con ogni garanzia di fatto e di diritto alla società TAVA…la piena proprietà del seguente immobile: appezzamento di terreno edificabile sito in Palermo alla contrata L. della superficie di metri quadrati millesettecentottanta (1780)…-che la società "TAVA Società a responsabilità limitata" ha venduto con ogni garanzia di fatto e di diritto al signor P. C. la piena proprietà dei costruendi appartamenti da realizzare sul suddetto terreno e precisamente:

-tre appartamenti siti in Palermo alla via del Convento composti da pranzo-soggiorno e bagno a piano terra e due vani e w.c. bagno al primo piano, con terrazza e piccolo terreno circostante pertinenziale, della superficie di metri quadrati ottanta (80) circa;

-che la superiore vendita era sottoposta alla condizione sospensiva della realizzazione delle strutture in cemento armato;

-e quanto sopra premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, il signor C. P. e la società "TAVA Società a responsabilità limitata" a mezzo del legale rappresentante, parte alienante e parte acquirente, dichiarano e riconoscono che la condizione sospensiva medesima si è avverata e che quindi il contratto ha prodotto integralmente i propri effetti.

Il signor C. P. e la società "TAVA Società a responsabilità limitata", a mezzo del legale rappresentante, consentono pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668, comma 3, del codice civile, all'annotamento dell'avveramento della condizione sospensiva a margine

della nota di trascrizione in data 22 settembre 2011 ai nn. 45060/32576 relativa al suddetto atto di compravendita…

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio".

Alla stregua delle norme del codice relative alla interpretazione del contratto (artt. 1362 e seguenti cod. civ.), sulla base della comune intenzione delle parti risultante dal senso letterale delle parole adoperate e dal complesso delle clausole negoziali dell'atto del 9 settembre 2011, priva di consistenza risulta la configurazione del predetto accordo quale permuta di cosa presente con cosa futura, come invece sostenuto dalla difesa del Notaio, il quale, in occasione dell'interrogatorio formale reso in giudizio ha, invero, ammesso che in vista della stipula dell'atto del 29 novembre 2012, lesse l'atto notarile presupposto del notaio Cottone del 9 settembre 2011 ("dopo aver visionato gli atti del 29 novembre 2012 e del 9 settembre 2011 esibiti su supporto cartaceo dal procuratore di parte attrice, posso dire di aver sicuramente letto alle parti l'atto da me redatto il 29.11.2012 ma non ricordo e comunque non penso di aver letto alle parti quello del Notaio C. del 9.9.2011, che io lessi per me prima del rogito. Preciso al riguardo che si tratta di una fattispecie a formazione progressiva. Posso aggiungere che in occasione della stipula del 29.11.2012 vi erano allo studio circa venti persone, tra legali, consulenti, tecnici e parti, rammento che si è trattato di un atto la cui formazione è stata particolarmente lunga e laboriosa, in quanto vi erano diversi rischi e varie problematiche, poiché vi era stata la revoca della concessione e una istanza di fallimento").

Il convenuto ha, inoltre, riconosciuto che la scrittura privata con sottoscrizioni autenticate dal notaio Cottone del 9 settembre 2011 aveva ad oggetto il trasferimento di un terreno con contestuale preliminare di vendita di immobili da costruire e ha precisato di aver spiegato alle parti il 29 novembre 2012 il contenuto dell'atto rogato (si veda verbale dell'udienza del 15 dicembre 2020).

Le dichiarazioni del convenuto assumono valore confessorio e confermano la sussistenza di un inadempimento da parte del professionista coincidente con quello lamentato dagli attori.

Così ricostruita la vicenda dedotta in giudizio non può, dunque, revocarsi in dubbio che l'odierno convenuto non abbia correttamente adempiuto all'obbligazione assunta con il contratto d'opera professionale in quanto non ha accertato l'effettiva volontà delle parti né ha consentito, attraverso l'atto da lui rogato, alle medesime di conseguire il risultato pratico al quale il negozio mirava, in quanto, contrariamente a quanto in esso affermato, nessun effetto traslativo degli appartamenti che avrebbe dovuto realizzare la TAVA su una parte del suolo oggetto del contratto di compravendita collegato si era effettivamente prodotto, piuttosto le parti, una volta verificatosi l'evento oggetto della condizione sospensiva individuato nel contratto presupposto (ossia la realizzazione delle strutture in cemento armato), avrebbero effettivamente potuto procedere alla stipula del contratto definitivo di trasferimento.

Del resto, non coglie nel segno neppure l'assunto del difensore del convenuto secondo cui dalla mancata consegna della polizza fideiussoria, prevista nel contratto del 9 novembre 2011, a C. P. da parte della TAVA discenderebbe la nullità del predetto negozio, con conseguente impossibilità di configurare qualsivoglia responsabilità in relazione al secondo contratto rogato dal notaio T.S..

Preme evidenziare che, come pure osservato dagli attori, l'art. 2 comma 1 del d.lgs. 122/05 prevede che "All'atto della stipula di un contratto che abbia come finalità il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile da costruire o di un atto avente le medesime finalità, ovvero in un momento precedente, il costruttore è obbligato, a pena di nullità del contratto che può essere fatta valere unicamente dall'acquirente, a procurare il rilascio ed a consegnare all'acquirente una fideiussione, anche secondo quanto previsto dall'articolo 1938 del codice civile, di importo corrispondente alle somme e al valore di ogni altro eventuale corrispettivo che il

costruttore ha riscosso e, secondo i termini e le modalità stabilite nel contratto, deve ancora riscuotere dall'acquirente prima del trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento".

Si tratta, dunque, in ogni caso di una nullità relativa, che può essere fatta valere unicamente dell'acquirente, ossia dal soggetto nel cui interesse è prevista, non già dal costruttore e neppure da terzi e, nella vicenda in esame, dal notaio che doveva piuttosto curare l'esatto adempimento del suo operato professionale.

Peraltro, alla luce della natura tecnica e dell'entità dell'inadempimento del notaio T.S., provato dalla confessione di quest'ultimo, deve escludersi ogni forma di concorso ex art. 1227 c.c. nella causazione del danno da parte del de cuius e per l'effetto dei suoi eredi odierni attori.

Acclarata, dunque, sulla scorta delle surriferite circostanze e delle argomentazioni svolte, la responsabilità professionale del convenuto, appare doveroso rammentare che in tema di responsabilità contrattuale spetta al danneggiato fornire la prova dell'esistenza del danno lamentato e della sua riconducibilità al fatto del debitore; l'art. 1218 cod. civ., che pone una presunzione di colpevolezza dell'inadempimento, infatti, non modifica l'onere della prova che incombe sulla parte che abbia agito per l'accertamento di tale inadempimento, allorché si tratti di accertare l'esistenza del danno (Cass. n. 21140/2007).

Difatti, "è onere del danneggiato fornire al giudice del merito i necessari elementi di prova funzionali a dimostrare, sul piano processuale, tanto l'esistenza quanto l'entità delle conseguenze dannose risarcibili asseritamente subite a seguito del prodursi di un evento di danno connotato dal carattere del contra ius e del non iure, non essendo legittimamente predicabile, in seno al sottosistema civilistico della responsabilità, alcuna fattispecie di danni in re ipsa" (Cass. civ. n. 22890/2012).

L'inadempimento, ossia la mancata o non corretta esecuzione della prestazione dovuta, come si è detto, è consistito nella redazione di un atto, quello redatto il 29 novembre del

2012 dal convenuto, in cui il notaio ha configurato come esclusivamente traslativa l'operazione economica in precedenza posta dalle parti con il contratto del 9 novembre 2011, anziché qualificarla - come invece avrebbe dovuto - nei termini altresì di preliminare e quindi quale rapporto giuridico a formazione progressiva ad effetti obbligatori.

Per tali motivi il sig. P. C. ha riposto il proprio affidamento su un effetto traslativo, quindi sull'acquisto di un diritto reale pieno sui beni edificandi, che invero non si era mai verificato.

Tale falsa e incolpevole convinzione, frutto di una ragionevole fiducia riposta dal sig. P. C. nelle risultanze dell'atto rogato notaio prescelto, si è dimostrata foriera di conseguenze pregiudizievoli, atteso che, come dedotto dagli attori, il de cuius ragionevolmente convinto di essere divenuto proprietario degli immobili, invero, di contro nella titolarità della Tava s.r.l., "non si è preoccupato di agire a tutela della propria posizione di contraente preliminare e, dunque, esercitare l'azione prevista dall'articolo 2932 del codice civile e trascrivere la relativa domanda giudiziale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2645-bis c.c.". Cosicché - intervenuto il sequestro di prevenzione ex art. 20 d.lgs. n. 159 del 2011 da parte del Tribunale di Palermo, misura avente ad oggetto anche i beni immobili oggetto di negoziazione tra la Tava s.r.l. e il Sig. P. C. - al de cuius prima e poi di conseguenza ai suoi eredi, odierni attori, è stata preclusa la possibilità di tutelare i diritti nascenti dal preliminare sottoscritto il 9 settembre 2011.

Invero, posto che nessuna trascrizione del preliminare, a margine del secondo atto pubblico, era stata compiuta - convinte le parti dall'odierno convenuto di aver già trasferito tra di loro la proprietà sui beni oggetto del contratto ed esauritasi gli effetti prenotativi della trascrizione del preliminare compiuta in occasione della redazione del primo atto pubblico redatto dal notaio Vincenzo Cottone - il Tribunale di Palermo

Sezione Misure di Prevenzione, con l'ordinanza resa il 12 gennaio del 2017, nell'ambito del procedimento n. 258/2014 r.m.p., ha rigettato l'istanza d'intervento del sig. P. C..

La mancanza della trascrizione è stata indotta nel de cuius dal notaio T.S., in ragione del suo inadempimento. Se quest'ultimo non avesse fatto credere al sig. C. che fosse diventato proprietario degli edifici in costruzioni, il padre degli odierni attori si sarebbe potuto cautelare, anzi - se il convenuto avesse qualificato il contratto come preliminare- avrebbe dovuto diligentemente procedere alla sua trascrizione, ciò che non si è verificato.

Infatti, nell'ordinanza del 12 gennaio del 2017, il Tribunale di Palermo non ha potuto affermare altro se non che "l'avveramento della condizione sospensiva ha determinato soltanto la sopravvenuta efficacia dell'obbligo di concludere il contratto definitivo, che non consente di ritenere l'istante legittimato ad intervenire nel procedimento, poiché non risulta che abbia trascritto prima del sequestro la domanda di esecuzione in forma specifica del preliminare di vendita degli appartamenti (circostanza che avrebbe dato luogo all'applicazione dell'art. 55 co. 3 d.lgs. n. 159/2011)" ed ha, pertanto, respinto l'istanza di intervento nel procedimento avanzata da C. P. (doc. n. 15 della produzione attorea).

Si aggiunga che l'amministratore giudiziario dei beni oggetto di sequestro nell'ambito del procedimento di prevenzione, a fronte della richiesta degli odierni attori di subentrare nel contratto stipulato con la TAVA, ha sostanzialmente rigettato tale istanza sulla scorta di quanto evidenziato dal Tribunale con il suddetto provvedimento (doc. n. 16).

Alla luce di quanto esposto emerge, dunque, secondo i criteri della preponderanza dell'evidenza (o del "più probabile che non") e della regolarità causale, la sussistenza di un nesso di causalità tra l'inadempimento del notaio T.S. e la improduttività della istanza di intervento formulata dal sig. P. C. nell'ambito del procedimento di prevenzione.

In altre parole, l'impossibilità del de cuius e degli odierni attori di poter far valere il proprio credito - nascente da un preliminare cronologicamente antecedente al sequestro di prevenzione - appare - secondo l'id quod plerumque accidit - una conseguenza immediata e diretta, ex art. 1223 c.c., dell'inadempimento addebitato al notaio, atteso che, ove quest'ultimo avesse correttamente qualificato come contratto preliminare l'accordo pendente tra le parti e non anche come vendita, è ragionevole ritenere che il sig. P. C. - conscio della circostanza che l'effetto traslativo non si fosse ancora prodotto - avrebbe proceduto alla trascrizione del contratto preliminare o comunque anche successivamente della domanda giudiziale ex art. 2932 c.c. di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto definitivo, facendo, così, salvi gli effetti del contratto preliminare innanzi alle pretese di terzi soggetti.

Si consideri, al riguardo, che, a mente dell'art. 56 del Decreto Legislativo n. 156 del 2011 nella versione applicabile ratione temporis- precedente alle modifiche apportate dalla legge n. 161/2017- "Se al momento dell'esecuzione del sequestro un contratto relativo al bene o all'azienda sequestrata è ancora ineseguito o non compiutamente eseguito da entrambe le parti, l'esecuzione del contratto rimane sospesa fino a quando l'amministratore giudiziario, previa autorizzazione del giudice delegato, dichiara di subentrare nel contratto in luogo del proposto, assumendo tutti i relativi obblighi, ovvero di risolvere il contratto, salvo che, nei contratti ad effetti reali, sia già avvenuto il trasferimento del diritto" (primo comma).

"Il contraente può mettere in mora l'amministratore giudiziario, facendosi assegnare dal giudice delegato un termine non superiore a sessanta giorni, decorso il quale il contratto si intende risolto" (secondo comma).

"In caso di scioglimento del contratto preliminare di vendita immobiliare, trascritto ai sensi dell'articolo 2645-bis del codice civile, l'acquirente ha diritto di far valere il proprio credito secondo le disposizioni del capo II del presente titolo e gode del privilegio previsto nell'articolo 2775-bis del codice civile a condizione che gli effetti

della trascrizione del contratto preliminare non siano cessati anteriormente alla data del sequestro. Al promissario acquirente non è dovuto alcun risarcimento o indennizzo" (quinto comma).

E nel caso di specie gli effetti della trascrizione del preliminare del notaio C. erano cessati con il decorso di tre anni dalla medesima, ostando alla continuazione dell'efficacia le informazioni e qualificazioni errate contenute nell'atto rogato dal Notaio convenuto (cfr. art. 2645-bis co.3, c.c.: "Gli effetti della trascrizione del contratto preliminare cessano e si considerano come mai prodotti se entro un anno dalla data convenuta tra le parti per la conclusione del contratto definitivo, e in ogni caso entro tre anni dalla trascrizione predetta, non sia eseguita la trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca comunque esecuzione del contratto preliminare o della domanda giudiziale di cui all'articolo 2652, primo comma, numero 2").

Vale, inoltre, soggiungere che, a tenore del terzo comma dell'art. 55 del d.lgs. 159/2011, "Se il sequestro riguarda beni oggetto di domande giudiziali precedentemente trascritte, aventi ad oggetto il diritto di proprietà ovvero diritti reali o personali di godimento o di garanzia sul bene, il terzo, che sia parte del giudizio, è chiamato ad intervenire nel procedimento di prevenzione ai sensi degli articoli 23 e 57; il giudizio civile è sospeso sino alla conclusione del procedimento di prevenzione".

Analoga tutela a quella contemplata dal menzionato art. 56 del c.d. Codice antimafia spetta, ai sensi dell'art. 72, quinto comma, della legge fallimentare, al promittente acquirente in caso di scioglimento del contratto preliminare di vendita immobiliare trascritto ai sensi dell'articolo 2645-bis del codice civile a seguito della dichiarazione di fallimento del promittente venditore.

Nel nostro caso la Tava era stata dichiarata fallita dopo che il compendio immobiliare oggetto dell'odierno giudizio era stato sottoposto a sequestro e il Tribunale fallimentare, ai sensi dell'art. 102 l.f., aveva disposto non farsi luogo al procedimento di ulteriore accertamento del passivo, proprio in considerazione del vincolo sui beni e della

insussistenza della prospettiva di acquisizione di attivo nel corso della procedura concorsuale (doc. n. 16).

È indubbio, dunque, che gli attori abbiano subito un danno patrimoniale c.d. da "perdita di chance", perché il non corretto adempimento della prestazione professionale da parte del Notaio ha precluso al loro dante causa la possibilità di intervenire nel procedimento di prevenzione e di ottenere il soddisfacimento delle ragioni creditorie maturate prima che venisse disposto il sequestro alla stregua delle previsioni richiamate degli artt. 55 co. 3 o e 56 del Codice antimafia.

La Corte di Cassazione ha avuto occasione di precisare che "in tema di responsabilità professionale dei notai, l'omessa indicazione dell'esistenza di un vincolo (nella specie di natura archeologica) su un bene immobile oggetto di compravendita o permuta determina, secondo i criteri della preponderanza dell'evidenza (o del "più probabile che non") e della regolarità causale, l'addebito al professionista dell'evento dannoso consistito nella successiva adozione, da parte del Comune, della revoca in autotutela della concessione edilizia e dell'ordine di demolizione delle opere nel frattempo realizzate, nonché nell'acquisizione dell'area al patrimonio demaniale, senza che la concorrente mancanza di talune autorizzazioni amministrative e difformità urbanistiche non imputabili al notaio valgano a interrompere la serie causale" (Cass. n. 25513/2017).

Sulla scorta di siffatti principi non assume rilievo onde escludere il nesso eziologico intercorrente tra l'illecito contrattuale del Notaio e i danni lamentati dagli attori la circostanza che i lavori di realizzazione delle unità immobiliari sarebbero dovuti terminare entro ventiquattro mesi dalla data inizio lavori del 19 ottobre 2011 e quindi al più tardi entro il 19 ottobre 2013 (in assenza di alcuna proroga), prima sia dell'ordinanza del Comune di Palermo del 16 gennaio 2014 che del sequestro di prevenzione, in quanto nella specie oggetto del risarcimento richiesto dagli attori è il pregiudizio consistito nella perduta possibilità di far valer a seguito della misura disposta ai sensi dell'art. 20 del D.

Lgs. n. 159/2011 le ragioni di credito vantate sulla base del contratto preliminare stipulato il 9 novembre 2011, per effetto dell'avveramento della condizione sospensiva.

Analogamente, non può condividersi l'ulteriore assunto del convenuto secondo cui gli attori e prima ancora il padre avrebbero concorso in via esclusiva e/o prevalente nella determinazione dell'evento di danno prestando acquiescenza al provvedimento emesso dal Tribunale Sezione misure di prevenzione del 12 gennaio 2017, ove si consideri che, proprio alla luce delle considerazioni sin qui esposte in ordine alla corretta configurazione del contratto del 2011, l'eventuale impugnazione dell'anzidetta ordinanza non avrebbe sortito effetto, essendo più che remota la possibilità di un accoglimento delle ragioni dei sig.ri C..

In ordine poi alla chance non pare ozioso ricordare che il Supremo Collegio ha da tempo evidenziato che essa, intesa come concreta ed effettiva occasione favorevole di conseguire un determinato bene o risultato, non è una mera aspettativa di fatto ma un'entità patrimoniale a sé stante, giuridicamente ed economicamente suscettibile d'autonoma valutazione, per cui se, da un lato, la perdita di chance configura un danno concreto ed attuale, dall'altro, però, detto danno non coincide con il risultato utile al quale si aspirava e va, quindi, commisurato alla probabilità di conseguire il bene al quale aspirava il danneggiato (cfr. Cass. n. 4400/2). Ciò comporta che grava sul ricorrente l'onere di provare, anche per mezzo di dati valorizzabili ai fini del ragionamento presuntivo, la probabilità di ottenere il risultato utile sperato (cfr. in motivazione Cass. n. 9472/2003, Cass. S.U.23.9.2013 n. 21678, Cass. 1.3.2016 n. 4014).

Ove detto onere sia stato assolto il danno va liquidato in via equitativa (cfr. Cass. n. 9392/2017; Cass. n. 24295/2016; Cass. n. 10030/2015; Cass. n. 18207/2014), ma occorre comunque tener conto del grado di probabilità (Cass. nn. 4014/2016; 5119/2010; 14820/2007; 2167/1996) e della natura del danno da perdita di chance che "è un danno futuro, consistente nella perdita non di un vantaggio economico, ma della mera possibilità di conseguirlo, secondo una valutazione ex ante da ricondursi,

diacronicamente, al momento in cui il comportamento illecito ha inciso su tale possibilità in termini di conseguenza dannosa potenziale" (Cass. n. 2737/2015).

Si è altresì affermato che la perdita di "chance" costituisce un danno patrimoniale risarcibile, quale danno emergente, qualora sussista un pregiudizio certo (anche se non nel suo ammontare) consistente nella perdita di una possibilità attuale ed esige la prova, anche presuntiva, purché fondata su circostanze specifiche e concrete dell'esistenza di elementi oggettivi dai quali desumere, in termini di certezza o di elevata probabilità, la sua attuale esistenza (Cass. n. 19604/2016).

Nella fattispecie che ci occupa gli attori, al lume delle considerazioni esposte, hanno adempiuto all'onere probatorio sui medesimi gravante, dal momento che hanno allegato e dimostrato circostanze puntuali dalle quali- come evidenziato- è possibile inferire la perdita certa della possibilità di acquisire un qualsivoglia risultato utile al soddisfacimento dei diritti loro derivanti dal contratto preliminare stipulato nel 2011 dal padre con la TAVA proprio per effetto dell'inadempimento imputabile al Notaio T.S..

Ai fini poi della liquidazione di tale danno, che va effettuata necessariamente in via equitativa ai sensi dell'art. 1226 c.c. muovendo dalle risultanze della documentazione offerta in comunicazione dalle parti, occorre considerare che se- come detto- la chance è un bene attuale e per ciò già insistente nel patrimonio del danneggiato è altresì vero che il suo esatto ammontare non corrisponde, economicamente, al valore del bene a cui la chance tende.

In altri termini, la chance non coincide con il bene della vita del quale la condotta illecita ha definitivamente privato il danneggiato, ma ha un valore economico variabile, dipendente dalle circostanze del caso concreto, direttamente proporzionale all'aumentare delle concrete possibilità che avrebbe avuto il soggetto di conseguire il bene al quale aspirava.

Nel nostro caso gli attori hanno invece chiesto la condanna della controparte al risarcimento del danno quantificato nella somma complessiva di euro 592.281,47, alla

quale sono pervenuti sommando al prezzo di euro 300.000,00 pattuito per la cessione del terreno (oggetto di compensazione con quello stabilito per la compravendita delle unità immobiliari da costruire), il corrispettivo versato alla TAVA in esecuzione delle pattuizioni negoziali pari ad euro 242.499,78 (doc.8) iva compresa, nonché le ulteriori spese sostenute in relazione ai contratti stipulati ed alla concessione edilizia per la realizzazione degli immobili (oneri concessori, polizza fideiussoria a favore del Comune, istanza ex art. 110 della L.r. 4/2003 e 21 della L. 64/74 di certificazione della idoneità sismica, fatture per prestazioni professionali inerenti il lotto edificatorio per complessivi euro 23.430,00) per un totale di euro 49.781,68.

Invero poiché può essere accordato per le ragioni esposte il ristoro unicamente della perduta possibilità di conseguire il risultato utile sperato e non già il bene della vita perduto, avuto riguardo appunto al grado di probabilità di ottenere detto bene, sotto tale profilo vanno assunti quale parametro di riferimento della liquidazione equitativa le somme che C. P., in base a quanto previsto nell'art. 2 del preliminare stipulato il 9 settembre 2011, doveva corrispondere alla TAVA e segnatamente: l'importo di euro 50.000,00 che il predetto doveva versare alla società sia all'inizio dei lavori che una volta completate le strutture in cemento armato, somme queste che sono state effettivamente pagate, come risulta dalle fatture e dai relativi bonifici prodotti (doc. n. 8).

Gli ulteriori importi versati dal dante causa degli attori alla società non trovano invero riscontro nelle previsioni dell'art. 2 del contratto, in base al quale il C. avrebbe dovuto pagare anche la somma di euro 50.000 una volta ultimate le finiture degli appartamenti e poi altri euro 38.000 al momento della consegna degli immobili, atteso che è pacifico e risulta dalle stesse relazioni prodotte dagli attori, a firma dell'ing. Chirico, sullo stato dei lavori (doc. nn. 13 e 14) che questi non erano stati ultimati.

Del resto, non può tenersi conto neanche delle ulteriori somme pagate dagli attori per oneri concessori e prestazioni professionali connesse al progetto di lottizzazione in quanto non contemplate nel contratto di cui si discute.

Ai fini della liquidazione del danno ci si deve concentrare - come detto - sul valore dell'operazione negoziale che, a causa dell'inadempimento del notaio T.S., non ha avuto il successo sperato e lo stesso va commisurato non alla perdita del risultato stesso ma alla perdita della possibilità di conseguirlo, tenuto conto del vantaggio economico complessivamente realizzabile dal danneggiato diminuito di un coefficiente di riduzione proporzionato al grado di possibilità di conseguirlo (deducibile, quest'ultimo, caso per caso, dagli elementi costitutivi della situazione giuridica dedotta) (così Cass. n. 15759/2001).

Nel caso di specie è stato accertato come non sia improbabile prevedere che se il notaio convenuto non fosse stato inadempiente il de cuius avrebbe potuto tutelare la propria situazione giuridica soggettiva nascente dal contratto preliminare, avente ad oggetto i beni immobili edificandi. L'illecito del sig. T.S. - però - ha precluso tale evenienza. Nonostante ciò il grado di probabilità di conseguire il bene non può ritenersi particolarmente elevato, insistendo nella sequenza causale degli eventi - che dall'illecito posto in essere dal convenuto giungono al danno conseguenza - una molteplicità di variabili che incidono sul grado di realizzazione del risultato finale (si pensi a titolo esemplificativo al fallimento della Tava s.r.l. che avrebbe di certo inciso negativamente sul conseguimento del bene della vita finale o ancora all'imponderabilità delle varianti che avrebbero potuto interessare il procedimento di sequestro in cui il de cuius sarebbe stato chiamato a partecipare).

Sotto tale profilo non può, d'altronde, tralasciarsi di considerare che, a mente dell'art. 53 del D. Lgs. n. 159/2011, "I crediti per titolo anteriore al sequestro, verificati ai sensi delle disposizioni di cui al capo II, sono soddisfatti dallo Stato nel limite del 60 per cento del valore dei beni sequestrati o confiscati, risultante dalla stima redatta

dall'amministratore o dalla minor somma eventualmente ricavata dalla vendita degli stessi" e, ancora, ai sensi dell'art. 61, "I crediti, nei limiti previsti dall'articolo 53, sono soddisfatti nel seguente ordine:

1) pagamento dei crediti prededucibili; 2) pagamento dei crediti ammessi con prelazione sui beni confiscati, secondo l'ordine assegnato dalla legge; 3) pagamento dei creditori chirografari, in proporzione dell'ammontare del credito per cui ciascuno di essi è stato ammesso, compresi i creditori indicati al n. 2), per la parte per cui sono rimasti insoddisfatti sul valore dei beni oggetto della garanzia".

Siffatte disposizioni incidono senz'altro nella valutazione demandata a questo decidente e conducono, alla stregua delle circostanze del caso concreto, a quantificare l'ammontare del risarcimento del danno applicando un coefficiente di riduzione nella misura dell'85 % rispetto alle somme pari ad euro 100.00,00 versate dal de cuius in favore della TAVA, in conformità alle previsioni dell'art. 2 del contratto preliminare del 9 settembre 2011, e a quelle oggetto di compensazione (euro 300.000,00) con il prezzo stabilito per la compravendita collegata del terreno edificabile.

Appare, pertanto, congruo liquidare in favore degli attori, a titolo di ristoro del danno relativo alla perdita c.d. di chance, la somma di euro 60.000,00 (così ottenuta: 400.000 – 85%), oltre interessi al tasso legale dalla data della presente pronuncia sino all'effettivo soddisfo.

In conclusione, dunque, il convenuto T.S. dev'essere condannato a pagare in favore degli attori, ciascuno in proporzione alla rispettiva quota sull'eredità di C. P., la somma di euro 60.000,00 (così ottenuta: 400.000 – 85%), oltre interessi al tasso legale dalla data della presente pronuncia sino all'effettivo soddisfo.

****

Infine, per quanto concerne il regime delle spese processuali, va osservato che "la reciproca soccombenza che giustifica la possibile applicazione della regola della totale o parziale compensazione delle spese di giudizio, ai sensi dell'art. 92, comma 2, c.p.c., va

ravvisata sia in ipotesi di pluralità di domande contrapposte, accolte o rigettate, che si siano trovate in cumulo nel medesimo processo fra le stesse parti, sia in ipotesi di accoglimento parziale dell'unica domanda proposta, tanto allorché essa sia stata articolata in più capi e ne siano stati accolti uno o alcuni e rigettati gli altri, quanto laddove la parzialità dell'accoglimento sia meramente quantitativa e riguardi una domanda articolata in un unico capo" (Cass. civ. n. 3438/2016; nello stesso senso, cfr. anche Cass. civ. n. 21069/2016, n. 281/2015, n. 21684/2013 e 22381/2009).

Nel caso in esame, tenuto conto dell'esito finale del giudizio (e, in particolare, dell'attribuzione di un ammontare complessivo sensibilmente inferiore rispetto a quello richiesto), appare equo a questo giudice compensare in ragione di metà le spese di lite tra gli attori e il convenuto e condannare quest'ultimo al pagamento della restante parte.

Le suddette spese giudiziali vengono liquidate – come in dispositivo – sulla base dei parametri introdotti dal D.M. Giustizia 55/2014 (attuativo dell'art. 13, sesto comma, L. 247/2012), nella formulazione conseguente alle modificazioni apportate con D.M. 37/2018 (entrato in vigore il 27 aprile 2018), avuto riguardo allo scaglione corrispondente alla somma attribuita alla parte ai sensi dell'art. 5, primo comma, del richiamato D.M. 55/2014.

Analogo principio va applicato in relazione all'importo versato a titolo di contributo unificato ex artt. 9 e ss. D.P.R. 115/2002 (Testo unico in materia di spese di giustizia).

Tenuto conto della sostanziale identità delle questioni affrontate con riferimento alle posizioni dei singoli attori, si ritiene, infine, di non dover accordare gli aumenti percentuali del compenso previsti dall'art. 4, secondo comma, del citato D.M.

P.Q.M.

disattesa ogni contraria istanza, eccezione e difesa, definitivamente pronunciando, così provvede:

condanna T.S. al pagamento in favore di C. C., C. A. e C. M. C., ciascuno in proporzione alla rispettiva quota sull'eredità di C. P., della complessiva somma di euro 60.000,00, oltre interessi al tasso legale dalla data della presente pronuncia sino all'effettivo soddisfo.

compensa tra le parti nella misura della metà le spese del presente giudizio e condanna T.S. al pagamento della restante parte, che liquida in tale ridotta entità in euro 7.108,00, di cui euro 393,00 per esborsi ed euro 6.715,00 per compenso professionale, oltre rimborso spese forfettarie in misura pari al 15% del compenso, I.V.A. e C.P.A. nella misura legalmente dovuta.

La minuta della presente sentenza è stata redatta con la collaborazione del dott. Fabrizio Giannola, Magistrato ordinario in tirocinio.

Palermo, 8 luglio 2021

Il Giudice

Dott.ssa Monica Montante