



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI ROMA
IV° SEZIONE CIVILE

in persona dei signori magistrati:

Maria Enrica Puoti	Presidente
Antonella Miryam Sterlicchio	Consigliere
Camillo La Morgia	Giudice Ausiliario relatore

ha emesso la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile iscritta al n. 2748, nel ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2017, rimessa per la decisione all'udienza dell' 8 giugno 2020, vertente tra:

S. C., Cod. Fiscale [REDACTED],
G. B., Cod. Fiscale [REDACTED], rappresentati e difesi dall'Avv. Fulvio Zardo e Avv. Roberta Neri, elettivamente domiciliati presso il loro studio di Roma, Via Carlo Mirabello n. 17, per procura come dichiarata in atti

PARTE APPELLANTE

G. L., CF [REDACTED], rappresentato e difeso giusta procura dichiarata in atti, dall'Avv. A. R. e presso il cui studio in Roma, in Via S. n. è elettivamente domiciliato

PARTE APPELLATA e APPELLANTE PRINCIPALE

M. G. I., C.F.: [REDACTED], elettivamente domiciliata in Roma alla Via E. d. C. n. presso e nello Studio degli Avvocati A. F. ed A. G., che la rappresentano e difendono, congiuntamente e disgiuntamente per procura dichiarata in atti

PARTE APPELLATA

I [REDACTED] M [REDACTED] S [REDACTED] IN L [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED], rappresentata e difesa dall'Avv. L [REDACTED] P [REDACTED], ed elett. dom. in R [REDACTED] V [REDACTED] M [REDACTED] n. [REDACTED], giusta procura dichiarata in atti

PARTE APPELLATA e APPELLANTE INCIDENTALE

avente ad oggetto: appello avverso sentenza del Tribunale di Roma n. 5116/2017, pubblicata in data 14.03.2017

CONCLUSIONI DELLE PARTI

I procuratori delle parti sono stati invitati a precisare le conclusioni con note scritte da depositare telematicamente.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

§ 1 – La vicenda che ha dato origine alla lite è così ricostruita. M [REDACTED] G [REDACTED] I [REDACTED] aveva convenuto in giudizio S [REDACTED] C [REDACTED] e G [REDACTED] B [REDACTED] coniugi, unitamente al notaio G [REDACTED] L [REDACTED] ed all'A [REDACTED] I [REDACTED] "S [REDACTED] I [REDACTED] M [REDACTED]" S. [REDACTED], per fare accertare e dichiarare la nullità dell'atto di compravendita stipulato dal notaio L [REDACTED] in data [REDACTED] s [REDACTED] [REDACTED], Repertorio n. [REDACTED], con il quale aveva acquistato l'immobile accatastato ad uso ufficio, sito in R [REDACTED] alla V [REDACTED] O [REDACTED] [REDACTED], per mancanza dei requisiti formali e sostanziali richiesti dalla legge, e condannare S [REDACTED] C [REDACTED] e G [REDACTED] B [REDACTED] alla restituzione del prezzo di vendita corrisposto, pari ad euro 170.000,00, oltre interessi, e risarcimento dei danni morali; mentre, nei confronti del notaio L [REDACTED] il risarcimento dei danni per responsabilità professionale, nella misura di Euro 400.000,00 o in quella maggiore o minore e nei riguardi dell'I [REDACTED] M [REDACTED] S. [REDACTED], il risarcimento dei danni per responsabilità professionale comprendenti le spese di provvigione, le spese notarili e di registrazione, maggiorate degli interessi legali.

S. C. e G. B. si costituivano in giudizio, chiedendo il rigetto delle domande e l'autorizzazione a poter comunque chiamare in giudizio S. B., loro dante causa; in via subordinata, chiedevano, altresì, il riconoscimento della responsabilità, totale e/o parziale, del notaio G. L., chiedevano, inoltre, che le pretese economiche della Intorcchia, venissero, in ogni caso, ridotte per concorso colposo della stessa e, infine, la condanna dell'A. I. M. S., a rimborsare, in loro favore, la somma di euro 2.040,00 corrisposta a titolo di compenso per l'attività di mediazione. Rigettata la chiamata di terzo veniva disposta consulenza tecnica d'ufficio sull'immobile.

§ 1.1 – Con la sentenza appellata il Tribunale così decideva: “Accerta e dichiara la nullità dell'atto di compravendita del [redacted] del notaio G. L., rep. n. [redacted], racc. n. [redacted] col quale B. G. e C. S. hanno venduto ad I. M. G. l'unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in R. v. F. O., palazzina [redacted], ...e, per l'effetto, condanna in solido B. G. e C. S. alla restituzione ad I. M. G. del prezzo ricevuto di complessivi €. 170.000,00, con gli interessi legali decorrenti su €. 40.000,00 dal 26.6.2011 e su €. 130.000,00 dal 13.9.2011 e fino al saldo, respingendo la domanda dell'attrice di rivalutazione monetaria”; 2) “Rigetta la domanda di I. M. G. di condanna dei venditori B. G. e C. S. al risarcimento dei danni morali da lei subiti”; 3) “Accertata la concorrente responsabilità contrattuale dei venditori B. G. e C. S., con la responsabilità professionale del notaio L. G. e con la responsabilità

professionale del mediatore atipico **I. M. S.**, ora in liquidazione, condanna in solido **B. G.**, **C. S.**, **L. G.**, **G.**, e la **I. M. S.**, ora in liquidazione, al risarcimento in favore di **I. M. G.** di €. 17.284,00 per il pagamento delle imposte sulla compravendita nulla con gli interessi legali dal 18.10.2013 al saldo, di €. 2.630,00 per gli onorari corrisposti al notaio **L. G.** con interessi legali dal 16.9.2011 al saldo e di €. 8.160,00 per la provvigione corrisposta alla **I. M. S.** con gli interessi legali dal 15.6.2011 e fino al saldo, respingendo la domanda attrice di rivalutazione monetaria, e disponendo che nei rapporti interni fra i convenuti i danni gravino per 1/3 su **B. G.** e **C. S.** per 1/3 su **L. G.** e per 1/3 sulla **I. M. S.**”; 4) “Rigetta la domanda riconvenzionale incrociata di **B. G.** e **C. S.** di condanna della **I. M. S.**, ora in liquidazione, alla restituzione in suo favore a titolo di indebita della provvigione versata di €. 2.040,00 oltre interessi”; 5) “Condanna in solido **B. G.**, **C. S.**, **L. G.** e la **I. M. S.**, ora in liquidazione, al pagamento in favore di **I. M. G.** delle spese processuali, liquidate in €. 1.099,80 per spese vive ed €. 13.430,00 per compensi, oltre IVA, CPA e rimborso spese generali del 15%, disponendo che nei rapporti interni fra i convenuti esse gravino per 1/3 su **B. G.** e **C. S.**, per 1/3 su **L. G.** e per 1/3 sulla **I. M. S.**, ora in liquidazione”; 6) “Pone definitivamente ed in solido a carico di **B. G.**, **C. S.**, **L. G.** e della **I. M. S.**, ora in

liquidazione, le spese della CTU dell'arch. S. P. liquidate in €. 346,57 per rimborso spese ed €. 1.293,89 per competenze, oltre IVA e contributi, che in via provvisoria sono state poste a carico di tutte le parti in solido, coi conseguenti obblighi restitutori, disponendo che nei rapporti interni fra i convenuti esse gravino per 1/3 su B. G. e C. S. per 1/3 su L. G. e per 1/3 sulla I. M. S., ora in liquidazione"; 7) Condanna in solido B. G. e C. S. al pagamento in favore della I. M. S., ora in liquidazione, delle spese processuali, liquidate in €. 2.430,00 per compensi, oltre IVA, CPA e rimborso spese generali del 15%"; 8) "Condanna in solido B. G. e C. S. al pagamento in favore di L. G. delle spese processuali...".

§ 1.2 – A fondamento della decisione, il Tribunale osservava quanto segue: " Preliminarmente va ribadita l'inammissibilità della domanda riconvenzionale della I. M. S. di accertamento del suo diritto di ritenzione delle provvigioni incassate per la vendita, in quanto la suddetta agenzia si é costituita all'udienza dell' 1.4.2014 e non almeno venti giorni prima del 31.3.2014...Nel merito, anzitutto va riconosciuta la nullità dell'atto di compravenditaper violazione dell'art. 40 comma 2° della L. n. 47/1985, in quanto l'atto stesso menziona soltanto all'art. 6 la licenza edilizia del 12.12.1967, prot. n. 56374/65, ed il certificato di agibilità n. 701 del 19.9.1971...Vi é quindi anzitutto una nullità di tipo formale, ma ad essa si aggiunge anche una ben più grave nullità sostanziale in quanto ...la porzione di edificio venduta ad I. M. G. corrisponde approssimativamente ad un gruppo di 12 cantine di

varia dimensione, completamente interrata e distribuite da un corridoio a forma di L ... Alla nullità del contratto di compravendita segue la condanna in solido dei venditori B. G. e C. S. alla restituzione in favore della acquirente dell'immobile abusivo, I. M. G. del prezzo pagato, ormai privo di causa giustificativa e quindi non più dovuto, e quindi della somma di E 170.000,00, con gli interessi legali decorrenti dalle date del pagamento... Va invece respinta la domanda della I. di condanna dei venditori B. G. e C. S. al risarcimento dei danni morali, ...la I. non é stata vittima di reato, non ha subito danni alla salute, o ad altri diritti costituzionalmente protetti...". Quanto alla domanda di condanna al risarcimento danni del notaio G. L. ... ha tenuto una condotta sotto diversi negligente e superficiale. Anzitutto, pur avendo richiesto ed ottenuto il certificato di agibilità, non si é avveduto che quello consegnatogli non riconosceva l'agibilità per la porzione immobiliare venduta alla I. ...e neppure che in esso erano indicate delle licenze edilizie diverse dall'unica che ha menzionato nell'atto di compravendita ... E' vero infatti che non sussiste alcun obbligo giuridico a carico del notaio di verificare la corrispondenza al vero di quanto dichiarato dal venditore in ordine alla conformità del bene venduto agli strumenti urbanistici (vedi in tal senso Cass. 26.3.2012 n. 11628), ma é anche vero che il notaio in qualità di pubblico ufficiale assicura la certezza del contenuto del contratto con l'atto pubblico ... Quanto alla domanda di risarcimento danni avanzata da I. M. G. nei confronti della I. M. S. é a sua volta fondata, in quanto é pacifico che i coniugi B. C. hanno conferito ad essa l'incarico di mediazione

atipica per la vendita dell'immobile oggetto di causa (vedi doc. 2 della I. [redacted] M. [redacted] S. [redacted]), che tramite essa L. [redacted] F. [redacted] ha formulato la proposta di acquisto (vedi doc. 3 della I. [redacted] M. [redacted] S. [redacted]), ... é ravvisabile la responsabilità contrattuale della I. [redacted] M. [redacted] S. [redacted] ... Quanto alla richiesta di B. [redacted] G. [redacted] e C. [redacted] S. [redacted] di condanna della I. [redacted] M. [redacted] S. [redacted] di condanna alla restituzione in loro favore della provvigione versatale di E 2.040,00 oltre interessi ai sensi dell'art. 2033 cod. civ., deve essere respinta, anzitutto perché essi non hanno avanzato domanda di risoluzione del contratto di mediazione atipica... Deve del pari essere respinta la pretesa dei venditori B. [redacted] G. [redacted] e C. [redacted] S. [redacted] di scaricare sul notaio G. [redacted] L. [redacted] la responsabilità esclusiva per i danni subiti da I. [redacted] M. [redacted] G. [redacted] in quanto sono stati essi in prima persona con le loro incaute ed inveritiere dichiarazioni di conformità urbanistico-edilizia e sull'agibilità dell'immobile a dare luogo alla vendita nulla, che é stata poi resa possibile dalla concorrente superficialità e negligenza del notaio...".

§ 2 – Hanno proposto appello S. [redacted] C. [redacted] e G. [redacted] B. [redacted] ed hanno concluso affinché la Corte voglia rigettare tutte le domande proposte dalla Intorcia ed in via subordinata, accertare e dichiarare la responsabilità totale e/o parziale del notaio G. [redacted] L. [redacted], per l'effetto, condannarlo al pagamento, in luogo di C. [redacted] e B. [redacted] delle somme richieste e liquidate alla I. [redacted] ovvero tenuto a garantire e manlevare gli appellanti da qualsiasi esborso nei confronti della Intorcia ovvero ridurre, per concorso del fatto colposo della I. [redacted] stessa, l'entità della somma riconosciuta. In ogni caso dichiarare inammissibile la domanda proposta dal notaio L. [redacted] nel proprio appello, con vittoria di spese.

Ha proposto appello anche il notaio L. [REDACTED] (giudizio di appello riunito al presente) che ha chiesto in via istruttoria di riconvocare il CTU Arch. C. [REDACTED] F. [REDACTED] e nel merito, rigettare tutte le domande proposte da I. [REDACTED] M. [REDACTED] G. [REDACTED], in via subordinata, accertare e dichiarare la responsabilità di B. [REDACTED] G. [REDACTED] e C. [REDACTED] S. [REDACTED] e della "I. [REDACTED] M. [REDACTED] s. r. l." e per l'effetto condannare gli stessi al pagamento, in luogo del notaio G. [REDACTED] L. [REDACTED], delle somme liquidate in favore di I. [REDACTED] M. [REDACTED] G. [REDACTED]

§ 3 – Si è costituita in giudizio la I. [REDACTED] M. [REDACTED] S. r. l. chiedendo con appello incidentale, di accertare e dichiarare l'assenza di responsabilità e che nulla è dovuto a M. [REDACTED] G. [REDACTED] I. [REDACTED]; in via subordinata, accertare e dichiarare la responsabilità di G. [REDACTED] B. [REDACTED] e S. [REDACTED] C. [REDACTED] e del notaio L. [REDACTED] per l'effetto condannarli al risarcimento di quanto eventualmente dovuto in favore di M. [REDACTED] G. [REDACTED] I. [REDACTED]

Si è costituita anche M. [REDACTED] G. [REDACTED] I. [REDACTED] chiedendo il rigetto degli appelli di G. [REDACTED] B. [REDACTED] e S. [REDACTED] C. [REDACTED] e del notaio G. [REDACTED] L. [REDACTED] e della comparsa di costituzione e di risposta della S. [REDACTED] I. [REDACTED] M. [REDACTED] S. r. l. e conferma della sentenza appellata.

§ 3.1 - All'udienza indicata in epigrafe, la causa è stata riservata per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con l'appello, C. [REDACTED] e B. [REDACTED] hanno insistito nella richiesta di rinnovazione della Consulenza tecnica al fine di reperire la documentazione mancante e per poter comprendere la regolarità o meno dell'immobile, unitamente alla sua eventuale sanabilità, circostanze rimaste prive di chiarimento nella C.T.U. svolta nel primo grado di Giudizio. Ammessa nuova Ctu, l'Arch. F. [REDACTED] ha provveduto a reperire ulteriore documentazione.

Sostiene parte appellante che pendendo, nei confronti della loro dante causa, S. [redacted] B. [redacted] e del notaio S. [redacted] un autonomo giudizio d'appello, non riunito in primo grado, è evidente un potenziale rischio di conflitto fra giudicati, giacché un rogito notarile potrebbe essere dichiarato nullo mentre l'altro potrebbe essere reputato valido. Dall'esame della documentazione reperita dall'Arch. F. [redacted], insieme a quella già acquisita nell'ambito del precedente grado di giudizio, secondo gli appellanti permangono i numerosi dubbi, principalmente sulla serie di varianti presentate, ben 5, le quali ne hanno modificato la sagoma esterna e la distribuzione degli spazi interni. Secondo gli appellanti è opportuno richiamare la recente pronuncia della Corte di Cassazione a Sezioni Unite, la sentenza n. 8230 del 2019, con la quale è stato precisato che in costanza di una dichiarazione reale e riferibile all'immobile, il contratto sarà in conclusione valido, e tanto a prescindere dal profilo della conformità o della difformità della costruzione realizzata al titolo in esso menzionato. Di conseguenza, la domanda della Intorcchia, volta a far dichiarare esclusivamente la nullità dell'atto di compravendita stipulato dal notaio L. [redacted] è da ritenersi inammissibile e comunque infondata in quanto nel rogito di compravendita il titolo edilizio è indicato ed è reale, come richiedono le SS.UU. per escludere la nullità del trasferimento.

Sussiste, inoltre, secondo gli appellati C. [redacted] e B. [redacted], contraddizione delle motivazioni logiche espresse dal giudice di prime cure, il quale, pur riconoscendo la responsabilità contrattuale del notaio L. [redacted] non si pronuncia sulla sua condanna, in via principale ed esclusiva, anzi li condanna alla rifusione delle spese legali sostenute dal notaio sebbene riconosca che quest'ultimo abbia *"tenuto una condotta sotto diversi aspetti negligente e superficiale"*. Il giudice di primo grado sembra non aver tenuto in alcuna considerazione la circostanza, emersa dalla testimonianza della Signora F. [redacted] L. [redacted] (figlia della I. [redacted]), che la licenza di abitabilità

701 del 1971 non era nel possesso di S. [redacted] e G. [redacted] (poiché non menzionata nell'atto del Notaio S. [redacted]) ma venne reperita dall'Agenzia I. [redacted] M. [redacted], su incarico di F. [redacted] L. [redacted] e da quest'ultima fornita al notaio L. [redacted]. Il giudice trascura di considerare che l'agibilità non è documento che concerne l'immobile trasferito dai Signori C. [redacted] e B. [redacted] bensì attiene all'edificio di cui esso fa parte ed ha mancato di decidere sull'evidente responsabilità della I. [redacted] nei fatti di causa in quanto all'art. 6 del rogito la *"parte acquirente dichiara di essere stata invitata a far verificare da un tecnico di sua fiducia la regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto"*. L'appellante notaio L. [redacted], alla luce della rinnovata CTU, ha rilevato come dalle conclusioni della stessa deriverebbe che tutti i locali indicati sono abusivi (perfino l'androne d'ingresso), il che è manifestamente sbagliato, mentre il CTU sembra non darvi peso, pur implicando un errore nel calcolo della cubatura.

Secondo l'appellante L. [redacted], se si riconosce l'esistenza delle cantine, esse non possono essere di certo sparite nel nulla dal fatto che la loro superficie corrisponda parzialmente con quella dell'unità immobiliare in esame e si può dedurre che la loro mancanza nel certificato di abitabilità sia dovuta a un mero errore materiale, dal che conseguirebbe a sua volta l'esistenza di un abuso di tipo minore, consistendo solo in un cambio di destinazione d'uso ad ufficio. L'immobile, dunque, la cui superficie è situata all'interno della sagoma del fabbricato con destinazione d'uso prevista a cantine, è stato eseguito un mutamento di destinazione d'uso funzionale, che ha integrato solo l'esecuzione di un "abuso minore" atteso che l'immobile è ubicato, secondo le previsioni del PRG, in zona diversa dalla Zona "A". L'atto di compravendita rogato è pertanto valido ed efficace sotto il profilo della commerciabilità del bene, e quindi anche sotto quello della responsabilità professionale.

§ 5 – Gli appelli di S. [redacted] e G. [redacted] e di G. [redacted] L. [redacted] sono infondati e, pertanto, vanno respinti.

Osserva il Collegio che a seguito della consulenza tecnica d'ufficio si è accertato che l'immobile in questione, è stato oggetto, nel 1971, di cambio di destinazione d'uso "pesante", da cantina ad ufficio, senza alcun titolo abilitativo/autorizzativo e non può essere "sanato" in via ordinaria, in quanto l'attuale destinazione d'uso di P.R.G. non ammette ristrutturazioni edilizie (RE2) con aumento di superficie utile rispetto a quanto già autorizzato.

Non può condividersi, l'assunto difensivo secondo il quale tutti i progetti precedenti a quello del 1969, insieme alle relative licenze edilizie, siano da considerarsi comunque validi poiché approvati dalla Commissione Edilizia, cosicché la cubatura autorizzata con il primo progetto pari a 13.000 mc, superiore a quella dell'ultima variante, renderebbero legittimo l'immobile in questione, benché successivamente la variante abbia ridotto a 11.780 mc il progetto dell'intero fabbricato, fino agli 11.420 mc delle successive varianti.

Quello che conta è solo l'ultima variante approvata e alla quale deve farsi riferimento per valutare se il fabbricato è conforme o meno al progetto, in quanto la stessa supera e sostituisce i progetti e le varianti precedenti sotto ogni aspetto, non potendo coesistere più versioni progettuali tutte contemporaneamente efficaci.

Diversamente ragionando, si arriverebbe all'illogico che, come anche esemplificato dal ctu, un edificio inizialmente progettato con cinque piani, ma ridotto di un piano con un progetto successivo pur approvato, solo per l'esistenza del progetto precedente sarebbe possibile successivamente realizzare un piano in più, così come non potrebbero sussistere progetti

contemporaneamente efficaci di uno stesso fabbricato con un numero diverso di piani o con finestrature diverse.

Dei vari progetti che si sono susseguiti: primo progetto n. [REDACTED] con Licenza ed. n. [REDACTED] del 13/04/1965, progetto di variante [REDACTED] con Licenza ed. n. [REDACTED] del 12/12/1967, progetto di variante [REDACTED] con Licenza ed. n. [REDACTED] del 20/08/1968, progetto di variante [REDACTED] con Licenza ed. n. [REDACTED] del 28/11/1968, solo dell'ultimo si deve tenere e precisamente del progetto di variante [REDACTED] con Licenza ed. n. [REDACTED] del 06/12/1969.

L'immobile in esame, dunque, alla luce dell'elaborato peritale, che si condivide e apprezza, in quanto immune da vizi processuali e da censure logico-giuridiche, risulta difforme rispetto al progetto approvato e quindi non in regola con la normativa urbanistica ed edilizia.

Le importanti difformità riguardano l'esclusione del suo volume dalla cubatura autorizzata, poiché il gruppo di cantine, dove di fatto è ubicato l'immobile oggetto di causa, poiché interrato, è stato escluso dal calcolo della cubatura realizzabile per il fabbricato. Inoltre, sussiste la differente destinazione d'uso: da cantina ad ufficio, nonché la variazione di sagoma, prospetto, superficie e disposizione interna.

Non aiuta a ritenere l'immobile comunque regolare, la circostanza che sia catastalmente conforme all'attuale stato dei luoghi (A/10), perché non conforme con quanto autorizzato urbanisticamente, in virtù dell'ultima licenza edilizia rilasciata, così da non essere neppure ricompreso nel certificato di agibilità/abitabilità rilasciata per l'intero stabile.

Il Ctu ha ulteriormente accertato che all'ufficio condono del C. [REDACTED] di R. [REDACTED] sono state effettuate tutte le possibili ricerche per verificare l'esistenza di

eventuali istanze o concessioni in sanatoria rilasciate, ma la verifica ha dato esito negativo, apprendendosi così che per l'immobile in questione non sono state mai presentate domande di condono.

Alla luce del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 deve ritenersi che l'immobile è stato oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia e che questi non si limitano esclusivamente al cambio di destinazione d'uso, ma presentano le caratteristiche della ristrutturazione cosiddetta "pesante".

Quanto all'appello incidentale di **XXXXXXXXXX M. XXXXX S.** in liquidazione, osserva il collegio che l'obbligo del mediatore di comunicare, ai sensi dell'art. 1759 comma primo c.c., alle parti le circostanze a lui note relative alla valutazione ed alla sicurezza dell'affare che possono influire sulla conclusione di esso, si estende anche alle circostanze che avrebbero indotto le parti a non concludere l'affare, o concluderlo a condizioni diverse (Cass.9.4.84 n.2277). Senonché, considerata la particolarità e intricata questione inerente la regolarità dell'immobile, di non facile accertamento per la figura del mediatore, richiedendosi a questi solo la ordinaria diligenza, essendo demandato ogni accertamento definitivo al notaio rogante e alle parti contraenti, deve escludersi ogni e qualsivoglia responsabilità della **XXXXXXXXXX M. XXXXX S.** in liquidazione.

Le accertate difformità urbanistiche dell'immobile, sono state riscontrate solo a seguito di complicate consulenze tecniche, neppure rilevate dal notaio rogante e quindi, men che meno, le avrebbe potute accertare il mediatore immobiliare, tenuto conto anche che negli atti di trasferimento dell'immobile

in questione, intercorsi negli anni precedenti, non si sono mai riscontrate anomalie.

§ 6 – Il rigetto degli appelli determina, quale conseguenza, il raddoppio del contributo unificato, come previsto dal testo novellato dell'art. 13 d.p.r. n. 115/02; l'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, entrata in vigore il 1°/1/2013, stabilisce l'obbligo di versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello già versato, allorché l'impugnazione, anche incidentale, sia respinta integralmente o sia dichiarata inammissibile o improcedibile; il successivo comma 18 prevede che le disposizioni relative al contributo si applicano ai procedimenti iniziati dal trentesimo giorno successivo all'entrata in vigore della legge medesima, come quello di specie. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come nel dispositivo, secondo gli importi previsti dalla vigente tariffa forense (d.m. 10 marzo 2014, n. 55, applicabile alle liquidazioni successive alla sua entrata in vigore).

Il prospetto riassuntivo che segue illustra i criteri adottati nella liquidazione delle spese in favore di M. G. I.

Fase di studio della controversia	€ 2.835,00
Fase introduttiva del giudizio	€ 1.820,00
Fase istruttoria e/o di trattazione	€ 4.120,00
Fase decisionale	€ 4.860,00
Totale	€ 13.635,00

Il prospetto riassuntivo che segue illustra i criteri adottati nella liquidazione delle spese in favore di M. S. in liquidazione.

Fase di studio della controversia	€ 1.080,00
Fase introduttiva del giudizio	€ 877,00

Fase istruttoria e/o di trattazione	€ 1.755,00
Fase decisionale	€ 1.820,00
Totale	€ 5.532,00

P. Q. M.

la Corte, definitivamente pronunciando sugli appelli proposti avverso la sentenza del Tribunale di Roma n. 5116/2017, pubblicata in data 14.03.2017, così provvede:

- rigetta l'appello proposto da ~~Silvia C...~~ e ~~Giuseppe B...~~
- rigetta l'appello proposto da ~~Giuseppe L...~~,
- in parziale riforma della sentenza appellata, accoglie l'appello incidentale della ~~Intorcia M...~~ s.p.a. in liquidazione e per l'effetto dichiara che nessuna somma è dovuta dalla stessa, a titolo di risarcimento danni per responsabilità professionale e a titolo di spese del giudizio di primo grado, comprese quelle di C.T.U., in concorso con ~~Silvia C...~~, ~~Giuseppe B...~~ e ~~Giuseppe L...~~, in favore di ~~Maria Grazia I...~~,
- condanna gli appellanti ~~Silvia C...~~, ~~Giuseppe B...~~ e ~~Giuseppe L...~~, in solido tra loro, al rimborso delle spese del grado, in favore di ~~Maria Grazia Intorcia~~, liquidate in € 13.635,00, oltre spese generali e accessori di legge;
- condanna ~~Maria Grazia Intorcia~~, al rimborso delle spese del grado, in favore di ~~Intorcia M...~~ s.p.a. in liquidazione, liquidate in € 5.532,00, oltre spese generali e accessori di legge;
- dichiara le parti appellanti tenute a versare un ulteriore importo, a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.
- Ferma nel resto.

Così deciso in Roma, il 14 gennaio 2021

Il Giudice Ausiliario estensore
Camillo La Morgia

Il Presidente
Maria Enrica Puoti