

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE DI APPELLO DI NAPOLI**  
**SEZIONE CIVILE SETTIMA**

composta dai magistrati:

dott. Michele Magliulo Presidente

dott.ssa Lucia Minauro Consigliere

dott. Marco Marinaro Giudice aus. rel.

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile n. 5144/2013 R.G., di appello contro la sentenza n. 10637/2013 depositata dal Tribunale di Napoli - II Sezione civile - il 25 settembre 2013, notificata il 18 novembre 2013, che ha definito il giudizio rubricato al n. 3705/2009 R.G.,

**tra**

Ma.Ca. (C.F. (...)), nata (...) e residente in Quarto (NA) alla via (...), rappresentata e difesa dall'avv. Sa.Pa. (C.F. (...)) presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Napoli alla via (...) n. 13, fax n. (...), p.e.c.: (...),

(appellante)

**e**

Do.Ca. (C.F.: (...)), nata (...), residente in Quarto (NA) alla via (...), rappresentata e difesa dall'avv. Ma.Vi. (C.F.: (...)) con la quale è elettivamente domiciliata presso il cui studio è elettivamente domiciliata in Napoli al viale (...), fax n. (...), p.e.c.: (...);

(appellata)

**e**

Procura Generale presso la Corte di Appello di Napoli.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione notificato il 30 gennaio 2009, Do.Ca. conveniva Ma.Ca. dinanzi al Tribunale di Napoli per sentire le seguenti conclusioni:

"1) in via principale, dichiarare ex art. 2932 c. c. il trasferimento di proprietà, in capo alla odierna esponente signora Do.Ca., del "terreno in Quarto (NA) alla località "\_\_\_\_" della superficie catastale di are 33 e centiare 60 (metri quadrati 3.360), distinto in Catasto al foglio (...)", pervenuto alla

promittente alienante, signora Ma.Ca., con atto di donazione per notaio Si. del 21.4.1979, rep. 71313, racc. 7719, reg. a Napoli al n. 5318 e trascritto in data 18.5.1979 ai nn. 12083/10361, condizionando il detto trasferimento al pagamento della somma di Euro 27.500,00 (ventisettemilacinquecento/00), a condizione, a sua volta, della previa liberazione dell'immobile da ipoteche, pegni, cose, persone, vincoli pregiudizievoli ed ordinando al Conservatore dei Registri immobiliari di effettuare le trascrizioni di rito, il tutto previa pronuncia di accertamento dell'inadempimento contrattuale da parte della convenuta signora Ma.Ca., consistito nella omessa sottoscrizione del contratto definitivo alla data stabilita per il 30 ottobre 2008 così come indicato nel summenzionato "compromesso di vendita";

2) disporre, per l'effetto, la immissione nel possesso dell'innanzi indicato immobile della esponente signora Do.Ca. con ogni effetto consequenziale;

3) condannare genericamente essa convenuta signora Ma.Ca. al risarcimento dei danni da liquidarsi in separata sede;

4) condannare essa convenuta signora Ma.Ca. alla refusione di spese, diritti ed onorari di causa, oltre iva, cpa, nonché rimborso forfetario, come per legge, il tutto con espressa attribuzione al sottoscritto procuratore antistatario".

La convenuta si costituiva ritualmente, chiedendo il rigetto dell'avversa domanda e l'accoglimento della domanda formulata in via riconvenzionale per il pagamento della somma di Euro 10.000,00 già versata a titolo di caparra confirmatoria oltre al risarcimento dei danni, previo disconoscimento del compromesso depositato dalla parte attrice e consequenziale querela di falso.

Alla prima udienza di comparizione il Tribunale, in composizione monocratica, rinviava all'udienza successiva per l'acquisizione dei documenti oggetto di querela formalizzata dalle parti presenti in aula. All'udienza del 20 ottobre 2009, alla presenza del P.M. si discuteva in ordine alle contrapposte querele di falso; il P.M. concludeva chiedendo il rigetto della querela proposta dalla Ma.Ca. e l'accoglimento di quella proposta dall'attrice.

Conclusa la fase istruttoria, nel corso della quale veniva espletato l'interrogatorio formale della parte convenuta e si procedeva all'escussione dei testi (Ca.Ni., Al.Do. per parte attrice nonché Di.Sa., Fe.Ge., La.Lu., Po.Ca. per la parte convenuta), precisate le conclusioni, la causa veniva stata assegnata in decisione.

Con la sentenza impugnata, il Tribunale, in composizione collegiale, accoglieva la domanda della Ca. e così provvedeva:

"1) in accoglimento della querela proposta da parte attrice, dichiara la falsità della prima pagina del documento -compromesso di vendita del 15-52008, composto di due fogli spillati depositato da Ma.Ca. ed allegato alla relativa produzione,

2) rigetta la querela proposta da Ma.Ca. avverso il documento depositato nella produzione attorea e coincidente quanto alla seconda pagina con il documento dichiarato falso,

3) accoglie la domanda proposta da Ca.Do. e per l'effetto condanna Ma.Ca. a trasferire coattivamente, in favore dell'attrice, il terreno sito in Quarto alla località Cupa Orlando della superficie catastale di are 33 e centiare 60 (metri quadrati 3.360) distinto in Catasto al foglio (...), pervenuto alla promittente alienante con atto di donazione per notaio Si. del 21-4-1979 rep 71313 Reg. a Napoli al n. 5318 e trascritto in data 18-5-1979 ai nn. 12083/10361 per il corrispettivo di 37.500 Euro con la condanna di Ca.Do. a versare l'ulteriore somma di 27.500,00 Euro,

4) rigetta la domanda riconvenzionale proposta da Ma.Ca.,

5) condanna Ma.Ca. al pagamento, in favore di Ca.Do., delle spese del presente giudizio che liquida, di ufficio, in complessive 4.000,00 Euro così suddivise: 500,00 Euro per spese, 3.500,00 Euro per

compenso avvocato, oltre I.V.A. e C.P.A.; 6) manda alla Cancelleria di effettuare ogni opportuno adempimento per l'attestazione di falsità del documento dichiarato falso".

Con atto di citazione in appello, notificato in data 11 dicembre 2013, Ma.Ca. impugnava la sentenza di primo grado chiedendo l'integrale riforma con l'accoglimento della domanda riconvenzionale proposta in quella sede.

Con comparsa depositata il 13 marzo 2014 si costituiva Do.Ca. chiedendo di dichiarare inammissibile e, comunque, rigettare il gravame.

Con ordinanza resa all'udienza del 23 gennaio 2020, sussistendone i presupposti, la Corte disponeva la mediazione ex art. 5, comma 2, D.lgs. 28/2010 (nella formulazione vigente ratione temporis) che non sortiva esito positivo.

Con ordinanza del 15 ottobre 2021, ordinava la comunicazione degli atti del processo al pubblico ministero presso la Procura Generale presso la Corte di Appello affinché potesse intervenire e fissava l'udienza per la precisazione delle conclusioni (mandando alla Cancelleria per gli adempimenti di cui all'art. 71 c.p.c. ai quale provvedeva tempestivamente).

Con memoria depositata il 23 gennaio 2023 si costituiva per Do.Ca. l'avv. Ma.Vi. in sostituzione dell'avv. Ni.Pa. (costituitosi con memoria del 23 giugno 2019 e che ha rinunciato alla procura alle liti con lettera del 25 marzo 2022 e che aveva sostituito l'avv. Ermanno Ferraro al quale era stato revocato l'incarico con lettera del 23 giugno 2019) riportandosi ai suoi atti ed eccependo l'improcedibilità dell'appello per vizi attinenti alle modalità di trasmissione dell'invito in mediazione.

All'esito della trattazione scritta dell'udienza del 22 giugno 2023 la Corte si riservava la decisione.

### **Motivi della decisione**

1. - La parte appellante principale impugna la sentenza di primo grado formulando quattro motivi di appello che mirano alla declaratoria di nullità della stessa o, comunque, alla sua integrale riforma con l'accoglimento della domanda proposta con l'atto di citazione introduttivo.

2. - In via preliminare, occorre esaminare le due eccezioni proposte dalla difesa parte appellata volte ad ottenere una pronuncia in rito sull'impugnazione per violazione dell'art. 342 c.p.c. oltre che dell'art. 348-bis c.p.c..

2.1. - In base all'art. 348-bis c.p.c. "Fuori dei casi in cui deve essere dichiarata con sentenza l'inammissibilità o l'improcedibilità dell'appello, l'impugnazione è dichiarata inammissibile dal giudice competente quando non ha una ragionevole probabilità di essere accolta".

La Corte ha ritenuto di procedere alla trattazione dell'impugnazione proposta contro la sentenza ed in questa sede l'eccezione sollevata dall'appellata resta inevitabilmente assorbita.

Peraltro, rilevata l'obbligatoria partecipazione del P.M., non avrebbe potuto comunque essere dichiarata in grado d'appello l'inammissibilità del gravame ai sensi degli artt. 348-bis e 348-ter (c.d. "filtro in appello", Cass. 12920/2020).

2.2. - Quanto alla eccepita mancanza di specificità dei motivi, la stessa non è destinata a miglior esito.

Sulla questione interpretativa della norma richiamata la S.C. ha espresso il principio in base al quale gli artt. 342 e 434 c.p.c., nel testo formulato dal D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, nella L. 7 agosto 2012, n. 134, devono essere interpretati nel senso che l'impugnazione deve contenere una chiara individuazione delle questioni e dei punti contestati della sentenza impugnata e, con essi, delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni ad-dotte dal primo giudice. Resta tuttavia escluso, in considerazione della per-manente natura di revisio prioris instantiae del giudizio di appello, il quale mantiene la sua diversità rispetto alle impugnazioni a critica vincolata, che l'atto di appello debba rivestire particolari forme sacramentali o che debba contenere la redazione di un progetto alternativo di decisione da contrapporre a quella di primo grado (Cass. civ. Sez. Unite, 16/11/2017, n. 27199).

La Corte ritiene pertanto che l'atto di appello in esame assolvà a quanto prescritto dall'art. 342 c.p.c. nella formulazione attualmente in vigore e già vigente alla data di notifica dello stesso (la riforma attuata con il D.L. n. 83/2012 si applica infatti agli appelli proposti successivamente alla data dell'11 settembre 2012). Infatti, l'appello appare senza dubbio ammissibile contenendo sia il profilo volitivo (indicazione delle parti che si intendono impugnare), sia quello argomentativo (con indicazione delle modifiche che dovrebbero essere apportate al provvedimento con riguardo alla ricostruzione del fatto), ma anche il profilo censorio (vi è l'indicazione del perché assume sia stata violata la legge) ed infine del profilo di causalità (con la giustificazione del rapporto causa ed effetto fra la violazione dedotta e l'esito della lite).

La censura proposta dalla parte appellata circa l'inammissibilità dell'atto di gravame ex art. 342 c.p.c. è dunque infondata e deve essere disattesa.

2.3. - In via preliminare occorre anche esaminare l'eccezione proposta dalla difesa della parte appellata (con la memoria di costituzione del nuovo difensore depositata il 22 gennaio 2023) di improcedibilità dell'appello derivante da vizi attinenti alla procedura di mediazione.

2.3.1. - Più nel dettaglio, l'appellante Ma.Ca. avrebbe "notificato, tramite l'Organismo di mediazione adito, l'istanza dell'avvio del procedimento di mediazione, demandato dalla Corte ex art. 5 del decreto legislativo 28/2010, presso il procuratore dell'appellata Ca.Do. in violazione della ratio della predetta normativa, diretta a favorire la composizione bonaria della lite tra le parti, per cui andava notificata alla parte personalmente e non certo al suo procuratore alle liti, in mancanza di una esplicita elezione di domicilio inerente ad attività di mediazione o quantomeno extragiudiziarie".

2.3.2. - In punto di fatto dall'esame istruttorio è emerso che l'organismo di mediazione prescelto dall'istante (parte appellante) ha trasmesso alle parti l'invito per l'incontro di mediazione a mezzo p.e.c. ai procuratori delle parti costituiti nel giudizio di appello.

In particolare, l'invito per l'incontro di mediazione dell'8 giugno 2020 è stato trasmesso con p.e.c. del 16 aprile 2020 a Do.Ca. presso l'avv. Ni.Pa. All'indirizzo \_\_\_\_\_. Il citato avvocato si era costituito in sede di appello il 23 giugno 2019 producendo una memoria difensiva alla quale veniva allegata una procura alle liti ove peraltro si precisava che allo stesso veniva conferito anche

il potere di rappresentare e difendere la parte "anche in eventuali fasi di transazione, conciliazione o mediazione" eleggendo poi domicilio presso il suo studio "con indirizzo pec (...)".

2.3.3. - Sul tema oggetto di eccezione, questa Corte ha avuto modo di pronunciarsi in una situazione di fatto sostanzialmente analoga (sent. n. 2547/2022) e si intende dare continuità alla soluzione interpretativa alla quale ivi si è pervenuto.

2.3.4. - La procedura di mediazione è amministrata dall'organismo che è responsabile della gestione di tutte le attività connesse alla regolarità della stessa e la cui verifica viene poi effettuata dal mediatore all'inizio del primo incontro redigendo il relativo verbale ove viene dato atto dei profili rilevanti anche ai fini della verifica in sede giudiziale.

In tal senso, secondo la disciplina vigente *ratione temporis* (e, quindi, prima dell'entrata in vigore della riforma di cui all'art. 7, D.lgs. 149/2022) all'atto della presentazione della domanda di mediazione, "il responsabile dell'organismo designa un mediatore e fissa il primo incontro tra le parti non oltre trenta giorni dal deposito della domanda. La domanda e la data del primo incontro sono comunicate all'altra parte con ogni mezzo idoneo ad assicurarne la ricezione, anche a cura della parte istante" (art. 8, comma 1, D.lgs. 28/2010). È indubbio quindi che sia l'organismo ad essere obbligato ad attivarsi tempestivamente per la convocazione dell'incontro tra le parti restando soltanto in facoltà dell'istante di attivarsi per la trasmissione della medesima comunicazione (che non esclude e non sostituisce in alcun modo l'obbligo gravante *ex lege* sull'organismo) per gli effetti previsti dall'art. 5, comma 6, D.lgs. 28/2010 (interruzione dei termini di prescrizione e impedimento dei termini di decadenza). In tal senso, il legislatore della riforma ha chiarito infatti che tale obbligo resta fermo anche nel caso in cui si sia attivato l'istante (art. 5, comma 2, D.lgs. 28/2010 nella versione post-riforma).

Ciò significa che una volta verificato il verbale dell'incontro di mediazione nel quale il mediatore ha dato atto della regolare comunicazione dell'invito alla parte da convocare all'incontro, la procedura deve ritenersi esperita una volta che all'incontro si accerti la sua mancata partecipazione. Si ribadisce infatti che non può onerarsi la parte istante di attività che il legislatore ha affidato ad un organismo che professionalmente amministra il servizio di mediazione e che, quindi, trasmette la comunicazione alle parti da invitare assumendosi la responsabilità della tempestiva ed effettiva comunicazione.

D'altronde, nemmeno potrebbe ragionevolmente gravarsi l'istante della fase di invito della parte chiamata in mediazione qualora l'organismo avesse errato nell'indirizzamento della relativa comunicazione rispetto ai dati forniti con l'istanza di mediazione.

2.3.5.- Nel caso di specie, l'appellata lamenta la irrivalenza dell'invito in quanto lo stesso è stato inviato alla p.e.c. del procuratore costituito nel processo e non alla parte personalmente, non avendo peraltro eletto domicilio per la mediazione presso il medesimo.

In punto di diritto occorre rilevare che la norma sopra citata prevede la comunicazione "all'altra parte con ogni mezzo idoneo ad assicurarne la ricezione" (art. 8, comma 1, D.lgs. 28/2010, nel testo previgente e applicabile *ratione temporis*) con il chiaro intento di consentire che la stessa sia tempestivamente informata per poter partecipare all'incontro di mediazione. Tale norma deve ritenersi funzionale all'attuazione del principio della necessaria comparizione personale delle parti davanti al mediatore, assistite dal difensore (Cass. civ., Sez. III, Sent., 27/03/2019, n. 8473) e per questo motivo la comunicazione (soprattutto se la mediazione precede il processo) deve essere indirizzata alla parte personalmente (principio cardine, fatto proprio dalla riforma nel nuovo art. 8, comma 4, D.lgs. 28/2010).

La norma, tuttavia, non prevede una disciplina ad hoc per la mediazione demandata dal giudice e, comunque, per quelle procedure di mediazione avviate quando il processo è già pendente risultando così nominato un avvocato che rappresenta la parte e presso il quale ha questa ha eletto domicilio (situazione rimasta immutata anche dopo la riforma con riguardo al nuovo art. 5-quater, D.lgs. 28/2010).

Considerato quindi che la funzione è quella di informare la parte personalmente perché possa partecipare all'incontro di mediazione (assistita dall'avvocato) è sicuramente sempre preferibile che anche quando il processo sia già pendente la comunicazione venga effettuata direttamente alla parte personalmente. Ma ciò, ad avviso del Collegio, non può escludere che la comunicazione sia inviata (anche) o esclusivamente al suo procuratore costituito presso il quale la parte ha eletto domicilio.

D'altronde, se è vero che la mediazione demandata dal giudice apre una "parentesi non giurisdizionale all'interno del processo" (Cass. civ., Sez. II, Sent., 14/12/2021, n. 40035) ciò non impedisce che attraverso la comunicazione al procuratore costituito nel processo si possa raggiungere la medesima finalità indicata dal legislatore di informare la parte perché possa partecipare personalmente all'incontro di mediazione. Una diversa lettura della norma apparirebbe eccessivamente formalistica e frustrante (anche) del ruolo dell'avvocato che rappresenta la parte nel processo nel quale è disposta la mediazione soprattutto in considerazione degli stringenti obblighi legali e deontologici gravanti sul medesimo.

La comunicazione dell'invito in mediazione, infatti, non può non fondarsi sul concetto dell'effettiva conoscibilità, non essendo predicabile che questa possa avere sempre una conoscenza concreta. Infatti, le garanzie di conoscibilità da parte del destinatario devono essere ispirate al principio generale di effettività, dovendo risultare assicurata anche una tutela concreta ed effettiva del contraddittorio, indispensabile per garantire la regolare instaurazione ed il corretto svolgimento della procedura.

Peraltro, sovente nella prassi quando il processo è pendente le comunicazioni relative alla procedura di mediazione vengono destinate dagli organismi di mediazione alle p.e.c. degli avvocati costituiti nel processo e ciò al fine di velocizzare (il primo incontro deve essere convocato entro un mese dal deposito dell'istanza) e rendere più economico il servizio prestato (le spese vive per la convocazione dell'incontro devono essere addebitate alla parte istante). Tuttavia, le tempistiche della procedura disposta in corso di causa ben avrebbero consentito di trasmettere l'invito (ad es. con raccomandata) anche a Do.Ca., non per questo potendo ritenere ex se inidonea la comunicazione inviata alla p.e.c. del suo procuratore costituito e presso il quale ha eletto domicilio nel processo nel quale si inserisce non solo il provvedimento che ha disposto la mediazione, ma l'intera procedura sia pur gestita in una sede stragiudiziale. Ciò non senza considerare che nella procura conferita al medesimo procuratore si precisa l'estensione della stessa anche alla mediazione ivi inclusa la generale elezione di domicilio con la indicazione anche della relativa p.e.c. utilizzata per la trasmissione dell'invito.

In conclusione, appare ragionevole ritenere che la comunicazione dell'invito presso il procuratore costituito nel processo durante il quale viene disposta la mediazione sia sufficiente alla effettiva conoscibilità della stessa per la parte rappresentata (che poi potrà anche valutare se farsi assistere in mediazione da un diverso avvocato - esperto in negoziazione - rispetto a quello che la rappresenta in sede contenziosa).

2.3.6.- Resta da valutare la posizione della parte invitata (appellata) in mediazione che è rimasta del tutto assente dal primo incontro di mediazione senza addurre alcun giustificato motivo per la sua mancata partecipazione.

Le conseguenze della ingiustificata assenza consistono nella condanna alla sanzione di cui all'art. 8,

comma 4-bis, D.lgs. 28/2010 (nella versione vigente ratione temporis) e, quindi, Do.Ca. deve essere condannata al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio.

3. - Passando al merito e prima di procedere nell'esame dei motivi di appello, occorre brevemente riepilogare la vicenda dalla quale trae origine il contenzioso.

Oggetto del contendere tra le parti è la previsione, nella scrittura privata che ciascuna parte allega e ritiene fonte della obbligazione della controparte, del prezzo della compravendita del terreno sito in località Cupa Orlando, fissato, secondo la compratrice Ca. (parte attrice, oggi appellata), a corpo nella misura di Euro 37.500,00, invece, secondo la venditrice Ma.Ca. (parte convenuta, oggi appellante), a misura per l'importo di Euro 37,50 al mq. per un importo complessivo di Euro 126.000,00.

Appare chiaro che dalle differenti e contrastanti prospettazioni deriva un diverso impegno assunto dalla rispettiva controparte, di modo che preliminare è risultata in prime cure la verifica relativa alla falsità di una delle due scritture private prodotte in giudizio.

Peraltro, come evidenziato già nella sentenza gravata, la scrittura privata che contiene l'accordo concluso tra le parti risulterebbe apparentemente redatta in due originali, ma invero predisposta su carta dattiloscritta e composta da due facciate scritte su due pagine separate ove la sottoscrizione dei contraenti è posta soltanto nella seconda pagina in calce alla scrittura, non avendo avuto cura le parti di sottoscrivere entrambe le pagine. E la peculiarità della vicenda oggetto del giudizio risiede nel fatto che non si tratta di due originali identici, bensì di due scritture che differiscono soltanto nella prima pagina ed in particolare nei rigi ove risulta indicato il prezzo dell'acquisto.

4.- Passando all'esame dei motivi di impugnazione, con il primo motivo l'appellante lamenta la violazione e la falsa applicazione degli artt. 225 e 281--octies c.p.c., 187 c.p.c., 24 Cost., 275 c.p.c. e 161, 10 comma, c.p.c. in quanto la sentenza risulterebbe essere stata emessa illegittimamente poiché il giudice di prime cure avrebbe ommesso di effettuare la comunicazione di trasferimento della causa dinanzi al collegio non consentendo, tra l'altro, all'appellante di esercitare le sue prerogative ex art. 275 c.p.c., quale quella di richiedere la discussione orale, con ciò violando le disposizioni di cui all'art. 50-quater c.p.c., relative alla inosservanza delle disposizioni sulla composizione collegiale o monocratica del tribunale con la conseguente nullità dell'impugnata sentenza.

4.1. - In ordine alla censura in questione, occorre immediatamente rilevare che dall'esame del fascicolo di primo grado emerge come lo svolgimento del processo si sia interamente compiuto dinanzi al tribunale in composizione monocratica. Una volta precisate le conclusioni con la concessione dei termini per il deposito degli atti difensivi conclusionali, il giudice ha introitato la causa in decisione e la sentenza è stata poi redatta e depositata dal tribunale in composizione collegiale.

4.2. - Il motivo appare privo di pregio in quanto non vi è stata alcuna violazione del contraddittorio e del diritto di difesa.

Al riguardo la Suprema Corte ha avuto modo di chiarire che, posto che la rimessione della causa al collegio, da parte del giudice istruttore, non è condizionata dalla fissazione di un'udienza destinata preventivamente alla precisazione delle conclusioni, la relativa omissione integra una semplice irregolarità, che non invalida l'ulteriore fase del giudizio, giacché tale invito non è prescritto a pena di nullità e la sua mancanza non importa, di regola, alcuna lesione del principio del contraddittorio, non impedendo ai contendenti di precisare, ed eventualmente modificare, le rispettive conclusioni prima della spedizione della causa al collegio (Cass. civ. Sez. I, 10/11/2006, n. 24041; Cass. civ.

Sez. III Sent., 11/12/2012, n. 22618).

D'altronde, "l'attuarsi del vizio nell'articolazione del tribunale si ha per certo e definitivo soltanto se ed in quanto la sentenza venga emessa come nella specie dal giudice monocratico, quando era invece prevista l'attribuzione di quell'affare al giudice collegiale, atteso che solo al momento dell'emanazione della sentenza la nullità viene in essere e si radica, mentre, fino alla pronuncia della sentenza stessa ben potrebbe il tribunale rimettere la causa al giudice collegiale, così da non incorrere nel vizio in esame" (Cass. civ. Sez. Unite Sent., 25/11/2008, n. 28040).

5. - Con il secondo motivo di gravame l'appellante si duole del mancato assolvimento dell'onere della prova a carico dell'attrice e la violazione e falsa applicazione dell'art. 2696 c.c. (rectius, 2697 c.c.) in quanto la parte attrice avrebbe fornito prove, documentali e testimoniali che sarebbero state contraddette e contestate da altrettante prove, documentali e testimoniali fornite da parte convenuta e che, pertanto, la sentenza sarebbe stata emessa non in base a prove oggettivamente certe, valide ed attendibili, ma unicamente in base ad apprezzamenti del giudice.

5.1. - In primo luogo, occorre precisare che il principio dell'onere della prova non implica affatto che la dimostrazione degli elementi costitutivi del diritto controverso debba ricavarsi esclusivamente dalle prove offerte da colui che è gravato dal relativo onere. In tal senso, il giudice può riferirsi a tutte le risultanze istruttorie, comunque ottenute e quale che sia la parte ad iniziativa o ad istanza della quale esse sono formate (Cass. civ. Sez. I Sent., 12/08/2010, n. 18647).

5.2. - In ogni caso, ad avviso del Collegio, il tribunale, in composizione collegiale, ha puntualmente e analiticamente esaminato il materiale probatorio raccolto pervenendo a ritenere fondata la domanda principale proposta da Do.Ca..

5.3. - La doglianza appare dunque infondata considerato che il materiale probatorio pur nella sua complessità è stato correttamente ritenuto sufficiente per sostenere il convincimento del Collegio e, quindi, la decisione assunta.

6. - Invero il secondo motivo di impugnazione si collega e meglio si esprime e comprende esaminando il terzo motivo con il quale l'appellante si duole della insufficiente e/o omessa e/o errata motivazione nella libera valutazione delle prove, deducendo, altresì, la violazione dell'art. 115 c.p.c. e dell'art. 132 n. 4 c.p.c..

6.1. - Più precisamente si censura la valutazione di attendibilità espressa dal tribunale del teste geom. Do.Al. e della inattendibilità del teste geom. Lu.La.. Si contesta altresì la valutazione del teste Po.Ca..

6.1.1. - Invero, proprio nel capo censurato con l'impugnazione, si legge in primo luogo che "Infatti, nessun teste ha riferito di avere sentito che in occasione della lettura della scrittura privata sia stato indicato come prezzo quello di 126.000,00 Euro avendo riferito taluni testi di avere udito la lettura della scrittura ad alta voce da parte del Geom. Al., senza che sia stato detto che il prezzo fosse stato definito in tale sede di 126.000 Euro".

Più avanti il tribunale precisa poi che "D'Altronde, lo stesso teste Al. geometra tecnico comunale, della cui attendibilità non vi è motivo di dubitare, ha anche evidenziato che le due pagine da lui stesso lette in occasione della sottoscrizione della scrittura presso l'abitazione della Ma.Ca., erano giustificate entrambe, così smentendo anche l'ipotesi, da ritenersi, peraltro, piuttosto maldestra ed inverosimile, di predisposizione ad opera degli stessi attori, e con la connivenza dello stesso Al., delle due pagine ad opera degli stessi attori, e con la connivenza dello stesso Al., delle due pagine con diverse caratteristiche strumentalmente allo scopo di preconstituire un inganno in danno della



controparte".

Sotto questo profilo l'appellante mira a scardinare l'attendibilità del teste Al.: "il teste Al. è un tecnico dell'UTC del Comune di Quarto ovvero di quell'ufficio comunale che ha la competenza e discrezione sulla valutazione delle pratiche edilizie relative al territorio comunale predisposte da altri tecnici liberi professionisti.

L'Al. in realtà è uno che fa il doppio lavoro (pubblico e privato). Senza nulla commentare a tal riguardo, viene da domandarsi perché un soggetto che svolge in tale duplice veste la sua attività professionale è da ritenersi più attendibile di altri e/o addirittura può ritenersi certamente attendibile".

Sul punto in realtà il tribunale ha ritenuto attendibile il teste Al. a prescindere dalla sua qualifica di dipendente comunale che tuttavia ha messo in evidenza per ulteriormente rimarcare che eventuali false dichiarazioni dallo stesso rese avrebbero potuto comportare discredito ulteriore proprio a causa delle funzioni pubbliche rivestite (non certo nell'attività svolta per la stipula del contratto oggetto di contesa). Peraltro, non vengono addotte con l'appello ragioni tali da minare la credibilità del teste e, quindi, la sua attendibilità.

6.1.2.- L'appellante poi censura anche la valutazione delle dichiarazioni rese dal geom. Lu.La.. In realtà, il tribunale preso atto delle dichiarazioni contraddittorie rese dal medesimo in sede di sommarie informazioni dinanzi ai Carabinieri e poi in sede giudiziale quale testimone ha ritenuto inattendibile la sua testimonianza.

Al riguardo secondo la tesi dell'impugnazione il tribunale avrebbe dovuto interrogarsi sulle ragioni di tali contrastanti dichiarazioni e non ritenere inattendibile il teste forse sol perché svolte attività privata di geometra e non è dipendente pubblico.

Invero, in motivazione, scrive il tribunale: "Di contro la testimonianza resa dal Geom. La. non ha aggiunto elementi di rilievo, in quanto lo stesso tecnico di fiducia della Ma.Ca. è sopravvenuto mezzora dopo la sottoscrizione del contratto, e sebbene abbia riferito di non avere visionato l'atto, e di non essersi soffermato sul relativo contenuto, confidando nell'accordo raggiunto dalle parti, e dalle stesse sottoscritto, la relativa testimonianza non appare particolarmente attendibile né rilevante, ove confrontata, comunque, con le dichiarazioni rese dallo stesso in data 22 aprile 2009, in sede di sommarie informazioni, laddove lo stesso ai Carabinieri aveva invece riferito di avere letto la scrittura privata e di avere letto che nella stessa era indicato l'importo di 126.000,00 e complessivi, dando atto anche della lettura dell'atto in sua presenza.

Da ciò non può che discendere, a prescindere dal fatto che nulla lo stesso ha detto circa il prezzo pattuito per la compravendita nella testimonianza resa nel presente giudizio, che la relativa testimonianza non appare connotata da particolare attendibilità atteso l'evidente contrasto con quanto dichiarato dinanzi ai Carabinieri".

Ad avviso della Corte, la valutazione espressa dal tribunale appare condivisibile in quanto a fronte di una dichiarazione testimoniale con la quale nega di aver avuto cognizione del prezzo indicato nella scrittura in sede di sottoscrizione diviene comunque assorbente della valutazione circa la sua attendibilità l'aver fornito due versioni apertamente contrastanti. Né sarebbe stato utile ascoltarlo nuovamente (e sarebbe oltremodo inutile in questa sede di appello a distanza di circa 16 anni dall'accaduto) considerata proprio la sua evidente e incontestabile inattendibilità.

6.1.3. - Con riguardo poi alla dichiarazione resa dal teste Po.Ca., l'appellante si duole del fatto che il tribunale ha dapprima formato il suo convincimento sulla scrittura e poi ha valutato la dichiarazione

testimoniale sostanzialmente vanificandola.

Il tribunale invero, con riguardo alla deposizione resa dal teste Po.Ca., precisa che il medesimo "si è limitato a riferire che il bene in questione è stato poi venduto a terzi per la somma di 135.000,00 Euro, ben potendo ipotizzarsi che dopo la contrattazione sia intervenuto un ripensamento o una differente valutazione del bene, senza che ciò possa, tuttavia, interferire con il dato formale derivante dal documento ritenuto genuino".

In realtà, l'appellante si duole del fatto che la decisione del tribunale è stata sostanzialmente fondata su un dato formale attinente alla impaginazione dei due documenti contrattuali esaminati:

"Infatti, innanzitutto, non può essere trascurato l'elemento formale rappresentato dal carattere e stile della scrittura del documento, atteso che nel documento prodotto da parte convenuta si evidenzia una palese discrasia formale di stile tra la prima pagina e la seconda, risultando la seconda pagina redatta con carattere c.d. "giustificato" e la seconda senza il rispetto di tale carattere.

In altri termini, mentre nel documento prodotto da parte attrice, il margine destro del documento è allineato attraverso l'operazione tecnica della giustificazione che agisce sulle spaziature, il documento prodotto da Ma.Ca. è allineato soltanto nella seconda pagina, che non è oggetto di contestazione.

Inverosimile è, infatti, che le parti, o più evidentemente il redattore del documento, abbia utilizzato per le due pagine un metodo formale differente atteso che, con evidenza, la tecnica informatica prevede che un documento si presenti per lo più, per esigenze di semplificazione, redatto in forma unica con gli stessi caratteri e con lo stesso regime di spaziatura, apparendo quanto meno inverosimile che nel documento originario, il redattore abbia inteso utilizzare per la prima pagina un sistema di allineamento dei caratteri diverso da quello utilizzato per la seconda pagina.

Ritenuto tale aspetto formale assolutamente prevalente, come sostenuto anche dal P.M intervenuto nel procedimento, il quale ha reso in tale senso le proprie conclusioni, non possono dirsi emersi dalla istruttoria elementi che possano lasciar deporre per una soluzione differente e che possano quindi giustificare l'accoglimento della querela di falso proposta da Ma.Ca."

Tuttavia, il Collegio ritiene del tutto convincenti, logiche e circostanziate le motivazioni fornite dal primo giudice che condivide integralmente posto che le censure avanzate sul punto appaiono del tutto generiche e, comunque, inidonee a scardinare la motivazione fornita nella sentenza gravata.

7. - Con il quarto ed ultimo motivo, la parte appellante si duole della "omessa motivazione e decisione sulla domanda di risarcimento danni di parte convenuta".

7.1. - Al riguardo nell'appello si riporta quanto dalla stessa parte formulato in primo grado (a pagina 13 al n. 3 delle conclusioni di cui alla comparsa di costituzione): "in accoglimento della formulata domanda riconvenzionale condannare parte attrice al risarcimento dei consequenziali danni non patrimoniali, diretti ed indiretti, esistenziali e morali, da quantificarsi equitativamente dal Tribunale adito".

Lamenta quindi che il tribunale non avrebbe né motivato né deciso su tale domanda non potendosi considerare né una decisione implicita né consequenziale.

7.2. - Secondo la tesi del gravame "Di fronte al rifiuto di parte attrice di acquistare il terreno alle condizioni concordate, attestata nel preliminare depositato, è sorta la necessità di formulare domanda riconvenzionale sia per il pagamento della caparra confirmatoria, che nel caso di specie è

stata pattuita in Euro 10.000,00, da trattarsi a tale titolo dalla Sig. Ma.Ca., che già la detiene legittimamente e che in ogni caso è pronta a porla nella disponibilità materiale del Giudice, sia per il risarcimento danni".

Pertanto, l'odierna appellante "chiede il risarcimento dei danni derivanti non dalla mancata esecuzione del contratto, ma dallo stato di tensione fisico e psicologico causato da tale vicenda e che grava sulla persona della Sig.ra Ma.Ca. tale da procurarle un continuo stato d'ansia che pone in difficoltà la vita di relazione della stessa sia nel proprio ambito familiare sia nei confronti dei terzi estranei. Tale stato di sofferenza incide anche negativamente sul suo stato di cardiopatica. È evidente, quindi, che tale vicenda concretizza una grave situazione di danno a carico della Sig.ra Ma.Ca. causata dall'atteggiamento, illecito ed ingiusto, della Sig.ra Ca.. La quantificazione di tale tipologia di danno è rimessa alla valutazione equitativa del Giudice, considerato che non sussistono criteri materiali ed oggettivi per una quantificazione tabellare, così come giurisprudenza insegna".

7.3. - Il rigetto della domanda risarcitoria appare la conseguenza del rigetto della domanda proposta.

Ad avviso della Corte la domanda riconvenzionale come formulata in prime cure dalla convenuta Ma.Ca., odierna appellante, appare del tutto infondata, posto che la domanda di Do.Ca. è risultata pienamente fondata e confermata anche in grado di appello. Peraltro, in ogni caso l'appellante non ha fornito alcun elemento probatorio utile a comprovare l'addotto stato patologico in cui verserebbe, ma soprattutto, non ha provato il nesso causale tra il fatto illecito e le sue conseguenze.

8. - L'appello è infondato e deve dunque essere rigettato; le spese processuali del grado di giudizio seguono la soccombenza ex art. 91, comma 1, c.p.c.

8.1. - Sulla base dei principi sopra enunciati, la liquidazione delle spese è dovuta secondo i parametri previsti dal D.M. 10 marzo 2014 n. 55 come modificati dal D.M. 13 agosto 2022, n. 147 (in vigore dal 23 ottobre 2022) secondo quanto chiarito di recente dalle Sezioni Unite (Cass. civ., Sez. Unite, ord., 14/11/2022, n. 33482) in base allo scaglione di valore individuato secondo il criterio del decimum (Cass. civ. Sez. Unite Sent., 11/09/2007, n. 19014); liquidazione che deve tenere conto in particolare dei criteri di cui all'art. 4, comma 1, del decreto citato e specialmente delle caratteristiche e del pregio dell'attività prestata, oltre che dei risultati conseguiti, del numero e della complessità delle questioni giuridiche e di fatto trattate (scaglione di valore, da Euro 26.001,00 a Euro 52.000,00).

8.2. - Si prende atto della dichiarazione ex art. 93, comma 1, c.p.c. resa dall'avv. Ma.Vi. nella comparsa conclusionale, procuratrice dell'appellata.

8.3. - Rilevato che l'atto di appello è stato notificato dopo il 31 gennaio 2013, la parte appellante è tenuta al versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per la proposizione dell'appello: v. art. 13, comma 1-quater, D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, inserito dall'art. 1, comma 17, legge 24 dicembre 2012 n. 228, applicabile (art. 1, comma 18, ai procedimenti iniziati trenta giorni dopo l'entrata in vigore della legge 228 (quindi a partire dal 31 gennaio 2013), vale a dire alle impugnazioni proposte dopo tale data (secondo la pacifica interpretazione della norma da parte della Corte di Cassazione: cfr. Cass. 14515/2015, Cass. 13636/2015, Cass. 6280/2015).

### **P.Q.M.**

La Corte di Appello di Napoli definitivamente pronunciando sull'appello iscritto al numero R.G. 5144/2013, così decide:

a) rigetta l'appello;

b) condanna Ma.Ca. al pagamento delle spese di lite in favore di Do.Ca. - con attribuzione all'avv. Ma.Vi. - che liquida per il grado di appello in complessivi Euro 4.600,00 (di cui Euro 4.000,00 per compenso; Euro 600,00 per spese generali al 15%), oltre agli accessori fiscali e previdenziali come per legge;

c) condanna Do.Ca. al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio di appello (ai sensi dell'art. 8, comma 4-bis, D.lgs. 28/2010, nella versione vigente ratione temporis);

d) dà atto che per effetto della decisione assunta sussistono i presupposti, a carico di Ma.Ca., di cui all'art. 13, comma 1-quater, D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115.

Così deciso in Napoli il 2 febbraio 2024.

Depositata in Cancelleria il 12 febbraio 2024.