

La Nuova **Procedura Civile**

Direttore Scientifico: Luigi Viola

Rivista scientifica bimestrale di Diritto Processuale Civile

ISSN 2281-8693

Pubblicazione del 17.1.2016

La Nuova Procedura Civile, 1, 2016

ADMAIORA

Editrice

Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Mancata informativa della possibilità di mediare, ex d.lvo 28/2010, in occasione del conferimento dell'incarico: questa la conseguenza.

L'omissione dell'informativa circa la possibilità di procedere a mediazione civile ex d.lvo 28/2010, lungi dal comportare conseguenze sul piano processuale (tanto meno impicanti l'invalidità della citazione), determina l'annullabilità del contratto d'opera professionale concluso dall'avvocato con il proprio assistito; trattandosi quindi di rapporto giuridico rispetto al quale il convenuto è evidentemente estraneo e, pertanto, privo di legittimazione e di interesse ad interloquire.

Tribunale di Massa, sentenza del 26.03.2015

...omissis...

Deve inoltre escludersi l'eccezione di nullità dell'atto introduttivo, atteso che l'art. 163, comma III, n. 2 c.p.c., come modificato dall' art. 4 del D.L. n. 193 del 2009, non prescrive l'indicazione del codice fiscale del soggetto che agisca o resista in giudizio in rappresentanza di una persona giuridica che sia parte del processo - secondo quanto prospettato dalla convenuta - bensì soltanto "la denominazione o la ditta, con l'indicazione dell'organo o ufficio che ne ha la rappresentanza in giudizio", elementi questi tutti precisamente e correttamente evincibili dall'esame dell'incipit dell'atto introduttivo: "Txxxxxx in persona del Presidente, legale rappresentante, Ing. xxxx...". Peraltro, ogni ipotesi - in realtà, per quanto chiarito, insussistenza - nullità della citazione sotto tale profilo risulterebbe comunque sanata dall'avvenuta costituzione di parte convenuta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 164, comma 3 c.p.c..

In ordine alla contestata mancata allegazione all'atto introduttivo di informativa in forma scritta alla parte assistita relativa alla possibilità di avvalersi della procedura di mediazione civile, formalità prevista dall'art. 4, comma 3 della L. n. 28 del 2010, deve rilevarsi che l'omissione di tale formalità, lungi dal comportare conseguenze sul piano processuale (tanto meno implicanti l'invalidità della citazione), determina, in base alla stessa disposizione appena citata, l'annullabilità del contratto d'opera professionale concluso dall'avvocato con il proprio assistito; trattandosi quindi di rapporto giuridico rispetto al quale il convenuto è evidentemente estraneo e, pertanto, privo di legittimazione e di interesse ad interloquire.

Quanto all'eccezione di carenza di capacità processuale, la sussistenza del potere rappresentativo dell'attrice in capo al predetto Ing. vvvvvvvvvv, quale presidente e legale rappresentante della società, soggetto che risulta aver sottoscritto la procura ad litem redatta a margine della citazione, emerge per tabulas in virtù della già richiamata visura storica della società prodotta all'udienza del 17.09.2010, così come dalla visura ordinaria della C.C.I.A.A. dimessa a corredo della comparsa di costituzione del xxxxx sub doc. 13.

Passando al merito della controversia, in base al tenore testuale della già menzionata "lettera di intenti" del 29.07.2002, xxxxx. si impegnarono, rispettivamente, "a cedere" e "ad acquistare condizionatamente" la proprietà dei due terreni oggetto di causa appartenenti al primo, destinati, in forza di delibera del Comune di Aulla del 28.09.2001, a discarica di inerti e rifiuti non tossici, essendosi l'attrice dichiarata interessata a costruire ed a gestire detto impianto. In realtà, la scrittura in esame, alla luce dell'interpretazione complessiva dell'assetto di interessi divisato, in rapporto all'analitica descrizione delle progressive tappe di avvicinamento al perfezionamento del previsto atto traslativo, non può considerarsi integrante un vero e proprio contratto preliminare, vale a dire un accordo in virtù del quale sarebbero derivate in capo alle parti immediatamente reciproche obbligazioni aventi ad oggetto in modo diretto la conclusione del trasferimento della proprietà delle aree de quibus alla società attrice, essendo piuttosto qualificabile come contratto preparatorio di successiva scrittura avente, per l'appunto, l'efficacia obbligatoria appena indicata, ovvero di ulteriore distinto accordo attraverso il quale, una volta verificata la fattibilità del progetto sotto tutti i profili (normativo, tecnico, amministrativo, economico) rilevanti ai fini del conseguimento di un risultato utile, ciascuna delle parti si sarebbe impegnata, e per quanto di rispettiva pertinenza, a dar corso al trasferimento divisato.

L'efficacia della lettera di intenti in questione venne infatti espressamente condizionata - così come, per quanto già precisato, la prevista alienazione delle aree - ad una serie di condizioni, analiticamente individuate alla lettera c) della medesima scrittura, vale a dire: all'acquisizione di una "previa verifica geologica e idrogeologica dei terreni medesimi" che attestasse "l'idoneità e condizioni economiche degli stessi a recepire una discarica di inerti e rifiuti non pericolosi" (c1); al preventivo accertamento "dell'effettiva legittima possibilità di adibire a discarica i predetti terreni in conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale e regionale, al piano provinciale dei rifiuti, a tutti gli atti amministrativi emanati e emanandi e ai risultati favorevoli delle prodromiche indagini geologiche e idrogeologiche" (c2); alla preventiva acquisizione delle "opzioni per l'acquisto di ulteriori terreni circostanti, evidenziati in giallo nella planimetria allegata sub a" (c3); il "previo raggiungimento di un accordo con la Società Autocamionale della xxxxxx atto a consentire "la realizzazione di un'uscita di servizio nella tratta La xxxx xxxxx Cisa" ed a "rendere immediato l'accesso ai terreni ... evitando così di usufruire della viabilità ordinaria" (c4); infine, al "previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni di legge entro il 31 marzo 2003".

Ulteriore (essenziale) condizione di efficacia della scrittura del 29.07.2002 in esame, per quanto non contemplata nell'ambito di quelle stabilite nella lettera c) appena indicate fu

espressamente indicata dalle parti al punto 1) delle pattuizioni in essa trasfuse: "L'efficacia del presente impegno xxxxx è condizionata - una volta avvenute tutte le previsioni di cui alla lettera c) delle premesse - alla effettiva costruzione e gestione di una discarica per materiali inerti e rifiuti non pericolosi". In altri termini, lo stesso impegno reciproco di dar corso alla stipulazione dell'atto traslativo definitivo venne condizionato, a ben vedere, non già alla mera realizzabilità del progetto, bensì all'effettiva costruzione e gestione dell'impianto di discarica da parte della società attrice.

In tale contesto, non a caso, i contraenti si impegnarono a verificare, in fasi successive, il progressivo sviluppo del progetto in vista del conseguimento del risultato finale, attraverso la previsione di successivi adempimenti e/o ulteriori scritture obbligatorie, al fine di procedere gradualmente a definire i presupposti per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita: esse, infatti, avendo dato atto dell'avvenuto versamento ad opera di Txxxxxxx già anteriormente alla sottoscrizione della lettera di intenti in esame, dell'importo di Euro 154.370,07 in favore del xxx che quest'ultimo avrebbe ricevuto, sempre quale ulteriore acconto sul prezzo di acquisto, la somma di Euro 51.645,69 "entro dieci giorni dalla data di eventuale presentazione da parte di T. presso gli uffici dell'Amministrazione Provinciale di Massa Carrara di un progetto per la realizzazione della discarica di cui trattasi" e che, contemporaneamente al versamento di tale successivo acconto, sarebbe stata stipulata un'altra scrittura, dalla quale sarebbe derivato l'obbligo di prestare il consenso occorrente ai fini del perfezionamento dell'atto traslativo definitivo, vale a dire, alternativamente, "un'opzione onerosa di vendita" dei terreni rilasciata dal medesimo proprietario in favore della società attrice, ovvero, in alternativa, a scelta di T. s.p.a., un vero e proprio contratto preliminare di compravendita mediante successiva scrittura privata autenticata da notaio, fonte di obblighi reciproci. Ne deriva che non può ragionevolmente condividersi l'assunto difensivo di parte convenuta secondo cui la lettera di intenti del 29.07.2002 sarebbe di per sé qualificabile, essa stessa, come contratto preliminare, dovendosi essa considerare, per quanto sin qui chiarito, mera puntuazione interlocutoria, ricognitiva dell'intesa preparatoria raggiunta dalle parti, in vista della possibile, progressiva futura realizzazione dell'effetto traslativo. A tale conclusione è dato ragionevolmente pervenire ove si consideri che, diversamente opinando, la stessa lettera di intenti per cui è controversia si sostanzierebbe in una sorta di "preliminare di preliminare" o "pre-preliminare"; figura negoziale ritenuta in giurisprudenza, come noto, nulla per difetto di causa, non essendo meritevole di tutela l'interesse di obbligarsi ad obbligarsi, in quanto produttivo di una inutile complicazione, in mancanza di effettivi ed apprezzabili vantaggi per i contraenti. Stabilendo infatti l'art. 2932 c.c. un diretto e necessario collegamento strumentale tra il contratto preliminare e quello definitivo, destinato a realizzare effettivamente il risultato finale perseguito dalle parti, ove si riconoscesse come possibile funzione del primo anche quella di "obbligarsi ad obbligarsi" per ottenere quell'effetto, tale combinazione negoziale "darebbe luogo a una inconcludente superfetazione, non sorretta da alcun effettivo interesse meritevole di tutela secondo l'ordinamento giuridico, ben potendo l'impegno essere assunto immediatamente"; ciò in quanto "non ha senso pratico il promettere ora di ancora promettere in seguito qualcosa, anziché prometterlo subito" (cfr. Cass. n. 8038/2009, Id. n. 19557/2009).

Fu poi espressamente pattuito che il convenuto avrebbe dovuto restituire a Txxxxxx il 30 giugno 2003", l'acconto di Euro 154.937,07 corrisposto già anteriormente alla sottoscrizione della lettera di intenti, così come ogni eventuale altra somma che fosse stata in seguito versata in acconto, qualora la stessa società non riuscisse ad "ottenere entro la predetta data del 31 marzo 2003 tutte le necessarie autorizzazioni atte a consentire l'effettiva costruzione e gestione di una discarica per materiali inerti e rifiuti non pericolosi". E' per l'appunto su tale clausola negoziale che si fonda la pretesa restitutoria attorea.

A fondamento della pretesa creditoria azionata l'attrice ha per l'appunto dedotto di non aver dato seguito al progetto di realizzazione della discarica a fronte della constatata "impossibilità di ottenere" dette autorizzazioni da parte delle Autorità competenti, secondo quanto già rappresentato, ante causam, a mezzo lettera raccomandata A/R del 02.09.2009. Il convenuto, da parte sua, ha eccepito l'inadempimento contrattuale di Txxxxxx avere la stessa violato l'obbligo di buona fede, astenendosi dal presentare le istanze amministrative funzionali al conseguimento delle autorizzazioni de quibus, avendo tale asserita colposa inerzia determinato, per l'appunto, il mancato ottenimento dei provvedimenti abilitativi occorrenti ai fini della costruzione e della gestione della discarica, con la conseguenza che il mancato avveramento della condizione sotto tale profilo pattuita nella richiamata lettera di intenti andrebbe imputata alla medesima xxxxxa.. L'attrice ha riconosciuto di non aver presentato

dette istante amministrative, negando che in tale contegno omissivo possa ravviarsi colpa per violazione dell'obbligo di buona fede, sul rilievo per cui la presentazione di istanza di tal genere avrebbe presupposto la necessaria sussistenza di tutte le ulteriori (preliminari) condizioni di fattibilità normativa, tecnica ed economica del progetto, le quali, invece, non si sarebbero in concreto realizzate.

La difesa del convenuto ha qualificato in termini di condizione risolutiva potestativa unilaterale (in quanto presupponente la necessaria iniziativa di uno dei contraenti) la previsione contenuta nella lettera di intenti secondo cui il mancato conseguimento da parte xxxxx. delle autorizzazioni avrebbe determinato la risoluzione degli effetti dell'accordo con il conseguente preteso obbligo restitutorio dell'acconto sul prezzo di acquisto ricevuto dal xx A tale riguardo, non pare revocabile in dubbio la validità di tale previsione pattizia, atteso che essa non può ritenersi in contrasto con il disposto di cui all'art. 1355 c.c.. In primo luogo, infatti, detta disposizione prevede la nullità della condizione dipendente "dalla mera volontà" di una delle parti soltanto qualora essa subordini sospensivamente l'efficacia del contratto, ovvero esclusivamente nel caso in cui si sostanti in una condizione meramente potestativa sospensiva e non anche, quindi, nell'ipotesi che essa si configuri come risolutiva (cfr. Cass. n. 17895/2003, Id. n. 3439/2001, n. 9840/1999, n. 812/1992); per altro verso, in quanto la condizione meramente potestativa, cui il citato art. 1355 c.c. fa esclusivo riferimento, "può essere ravvisata soltanto ove l'efficacia del negozio sia stata subordinata ad un comportamento volontario il cui compimento o la cui omissione non rappresentino la risultante della valutazione ponderata di seri od apprezzabili motivi, ma dipendano dall'esercizio di una scelta del tutto arbitraria della parte", mentre la condizione (anche risolutiva) potestativa semplice si configura legittima quando l'evento dedotto in condizione è collegato a valutazioni di interesse e di convenienza e si presenta come alternativa capace di soddisfare in qualche modo l'interesse proprio di taluno dei contraenti, soprattutto se tale la decisione è affidata al concorso di fattori estrinseci, idonei ad influire sulla determinazione della volontà, indirizzandola in un certo senso pur se la relativa valutazione è rimessa all'esclusivo apprezzamento dell'interessato (cfr. Cass. n. 17895/2003 cit., conf. Id. n. 18239/2014, 11774/2007, n. 728/2006, n. 1432/1983).

Nel caso di specie, essendo innegabile che la previsione delle condizioni contemplate nella lettera c) della scrittura del 29.07.2002 - inerenti ai presupposti di fattibilità normativa, tecnica, amministrativa ed economica del progetto di costruzione e gestione dell'impianto di discarica, in funzione del quale fu concluso l'accordo - fu rispondente ad interessi di esclusiva pertinenza di Txxxxxxxxxxxx tanto che, non a caso, alla medesima società attrice fu esplicitamente rimessa la "facoltà di rinunciare" a taluna di tali condizioni (in modo da conservare la possibilità di rendersi comunque acquirente dei terreni del xxxxxxxx a prescindere dalla realizzazione delle stesse), inclusa, quindi, quella non avvalersi della condizione risolutiva rappresentata dal mancato rilascio delle autorizzazioni amministrative occorrenti per la costruzione e la gestione della discarica entro il 31.03.2003, ovvero, a propria discrezione, di posticipare detto termine, avendo la stessa attrice, non a caso, soprasseduto a comunicare al P. l'intenzione di ritenere cessati gli effetti dell'accordo ben oltre tale data, fino al 02.09.2009 (cfr. doc. 2 allegato alla citazione), allorchè ebbe ad inviare alla controparte la già richiamata lettera raccomandata A/R per rendere noto il definitivo venir meno dell'interesse al perfezionamento dell'acquisto dei terreni, in ragione dell'impossibilità di realizzazione del progetto; progetto che, fino a quel momento, aveva evidentemente sperato di poter ancora realizzare. Non può ritenersi che l'attrice fosse tenuta comunque a predisporre un progetto relativo all'impianto di discarica da sottoporre all'approvazione delle competenti Autorità amministrative ed a presentare le varie istanze occorrenti per il rilascio dei provvedimenti abilitativi alla costruzione ed all'esercizio dell'impianto a prescindere dalla positiva verifica circa le altre condizioni tecniche, economiche e normative necessarie al fine di dar corso all'iniziativa. Non a caso, del resto, le parti, con la lettera d'intenti del 29.07.2002, pattuirono espressamente che l'ulteriore acconto sul prezzo dei terreni pari ad Euro 51.645,69 sarebbe stato versato al xxxxx entro un termine di dieci giorni dalla "eventuale presentazione" presso gli uffici dell'Amministrazione provinciale di Massa del progetto concernente l'impianto di discarica. L'esplicita previsione dell'eventualità della presentazione di tale progetto, a ben vedere, costituisce ulteriore riscontro del fatto che essa non costituiva affatto un adempimento necessario e vincolato gravante sull'attrice, quanto, piuttosto, un'iniziativa rimessa a sua discrezione - non già, si badi bene, al suo mero arbitrio - in quanto presupponente il favorevole esito della verifica circa la ricorrenza di tutte le altre condizioni stabilite dalla lettera c) della medesima scrittura contrattuale, in base ad una propria discrezionale valutazione, non arbitraria, ma rispondente ad obiettivi ed apprezzabili interessi, riconducibili anche alla sfera

dell'opportunità imprenditoriale e della convenienza dell'affare in termini economici; tanto che la presentazione del suddetto progetto venne concordemente prevista dalle parti, per l'appunto, come "eventuale". In tale contesto, le condizioni preliminari consistenti nella predisporre un progetto da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione competente e nella proposizione delle istanze finalizzate all'ottenimento dei necessari provvedimenti abilitativi erano costituite, tra le altre, dal preventivo conseguimento di opzioni di acquisto su altri terreni circostanti appartenenti ad altri proprietari, da destinare anch'essi a sede della discarica, e dal positivo esito di uno studio di fattibilità tecnica fondato su indagini geologiche ed idrogeologiche, secondo quanto già evidenziato.

Ciò posto, costituiva onere del convenuto, ex art. 2967 c.c. - trattandosi, in base al suo stesso assunto difensivo, di circostanza impeditiva dell'effetto risolutivo dell'accordo contrattuale inter partes ed, al contempo integrante il presupposto della responsabilità risarcitoria fatta valere in via riconvenzionale - dimostrare l'inerzia colposa di T. s.p.a. nel dare corso a tali attività ed adempimenti, la cui omissione avrebbe comportato la mancanza delle condizioni per la favorevole evoluzione del progetto e, quindi, per il perfezionamento della compravendita dei terreni. Soltanto qualora venisse accertato che l'attrice si sia astenuta dall'intraprendere le attività necessarie per consentire la realizzazione di tali condizioni preliminari, la mancata presentazione, da parte sua, del progetto relativo all'impianto di discarica presso i competenti uffici della Provincia e delle istanze dirette alle autorizzazioni amministrative occorrenti per la costruzione e la gestione dell'impianto potrebbero ritenersi integrare inadempimento colposo, in quanto conseguenti alla violazione dell'obbligo di dare esecuzione a quanto pattuito con la richiamata lettera di intenti secondo buona fede, anche con specifico riferimento alla fase di pendenza della condizione, al fine di conservare integre le ragioni dell'altra parte, in conformità al disposto di cui all'art. 1358 c.c. (cfr. Cass. n. 17647/2007). L'art. 1359 c.c. , in forza del quale la condizione si ha per avverata se è mancata per causa imputabile alla parte controinteressata al suo avveramento, non si riferisce solo a coloro che, per contratto, apparivano avere interesse al verificarsi della condizione, ma anche ai comportamenti di chi in concreto ha dimostrato, con una successiva condotta, di non avere più interesse al verificarsi della condizione, ponendo in essere atti tali da contribuire a far acquistare al contratto un elemento modificativo dell'iter attuativo della sua efficacia. Detta norma è applicabile anche alla c.d. condizione potestativa mista, il cui avveramento dipende in parte dal caso e in parte dalla volontà di uno dei contraenti (cfr. Cass. n. 24325/2011, Id. n. 14198/2004, n. 9/1983, Cass. SS.UU. n. 18450/2011).

Tenuto conto dell'onere probatorio gravante sulla convenuta i capitoli di prova testimoniale e per interrogatorio formale dedotti dal xxxx propria memoria istruttoria depositata il 12.11.2010 sono stati ritenuti inconcludenti ai fini della decisione, in quanto concernenti soltanto la pretesa risarcitoria riconvenzionale (con particolare riferimento alla proposta contrattuale indirizzata al convenuto da tale xxxxx risarcitoria ipotizzata a fondamento della stessa domanda riconvenzionale).

Nessuna delle parti ha ribadito, nella conclusioni precisate, le rispettive istanze di ammissione delle prove testimoniali già dedotte con memorie ex art. 183, comma VI, n. 2 c.p.c., istanze che devono pertanto ritenersi rinunciate (cfr. Cass. n. 10748/2012, Id. n. 18688/2007).

Per completezza di motivazione e, comunque, anche diversamente opinando in proposito, deve rilevarsi che le circostanze oggetto dei capitoli di prova testimoniale dedotti dall'attrice nella propria memoria ex art. 183, comma VI, n. 2 c.p.c. non sono stati contestati dal P. in relazione alle circostanze di fatto nelle stesse descritte, inerenti agli incontri ed alle iniziative intraprese per l'acquisto di altri terreni vicini a quelli di proprietà del convenuto ed prospettata constatazione dell'inidoneità delle condizioni ambientali a consentire la realizzazione della discarica su tali terreni, quanto piuttosto, unicamente con riferimento all'ammissibilità della relativa formulazione ed alla spiegata eccezione di incapacità ex art. 246 c.p.c. dei testi ex adverso indotti.

Peraltro, è comunque provato per tabulas xxxxxx uno studio di impatto ambientale relativo alla discarica di Stadano, attività professionale per la quale vennero alla stessa addebitate relative spese, che gli organi di stampa dettero notizia dell'interesse manifestato dalla stessa attrice alla realizzazione ed alla gestione di tale impianto ed alla reazione contraria degli abitanti della zona, che risulta aver influito sul voto contrario al progetto espresso dal Consiglio Comune di Aulla (cfr. docc. 4, 6, 7 parte attrice). E' del resto incontrovertibile che, anche in seguito, la discarica non risulta comunque essere stata realizzata, né tanto meno gestita, da alcun'altra impresa.

I suindicati elementi di valutazione documentali consentono di per sé di concludere

ragionevolmente che l'attrice - la quale, come già ricordato aveva versato al xxxxxx la non trascurabile somma di Euro 154.937,07 a titolo di acconto sul prezzo di acquisto dei terreni - si attivò effettivamente al fine di creare le condizioni per la realizzazione dell'impianto ecologico, condizioni la cui mancata verifica non può considerarsi imputabile a colpa della stessa società.

Giova ribadire, in ogni caso, che il convenuto - sul quale, a ben vedere, gravava il relativo onere probatorio (sia in funzione impeditiva del sorgere dell'obbligo di ripetizione dell'acconto corrisposto, sia con riferimento ai presupposti della pretesa risoluzione contrattuale per inadempimento della controparte e della domanda riconvenzionale risarcitoria accessoria) - non ha fornito alcuna prova dei propri assunti.

Ne deriva il rigetto delle pretese azionate in via riconvenzionale.

La domanda dell'attrice va invece accolta, a fronte della sopravvenuta cessazione degli effetti della richiamata lettera di intenti in ragione della constatata non realizzabilità del progetto relativo alla discarica, in ragione della mancata verifica, entro il termine previsto del 31.03.2003, delle condizioni previste nella medesima scrittura ai fini dell'efficacia dell'accordo nella stessa trasfuso, dovendosi ritenere ragionevolmente venuto meno, stanti le circostanze, l'interesse di xxxxxx al perfezionamento della compravendita immobiliare oggetto di controversia.

Il xxx. va pertanto dichiarato tenuto e condannato alla ripetizione dell'acconto dallo stesso percepito, maggiorato di interessi legali maturati e maturandi non già con decorrenza dalla data del relativo versamento (a fronte di quanto in proposito previsto nella lettera di intenti del 29.07.2002), bensì, in conformità alla domanda, bensì da quella dell'avvenuta costituzione in mora (07.09.2007, data di ricezione della lettera raccomandata A/R con cui, a mezzo del proprio legale, l'attrice avanzò la propria pretesa di restituzione del suddetto acconto).

Il regime delle spese processuali viene definito in conformità al principio di soccombenza, ex art. 91 c.p.c.. A tal fine, deve farsi applicazione dei parametri di cui al D.M. n. 55 del 10 marzo 2014, trattandosi di disciplina che, per quanto sopravvenuta all'instaurazione del processo, risulta già in vigore al momento della liquidazione di dette spese all'esito del presente giudizio, secondo il principio ribadito, con recenti ed univoche pronunce - anche con specifico riferimento al D.M. n. 55 del 10 marzo 2014, che ha preceduto il succitato D.M., e comunque applicabili anche in relazione alle controversie definite nel vigore di quest'ultimo, per identità di ratio - dalle Sezioni Unite della Corte regolatrice (cfr. Cass. SS.UU. n. 17405 e n. 17406 del 12.10.2012; conf., Cass. n. 16581/2012, Id. n. 114812/2010, n. 29880/2008, n. 5426/2005, n. 8160/2001 n. 50/1997, n. 3233/1955). Del resto, in conformità all'opzione interpretativa già da tempo recepita in giurisprudenza, l'art. 28 del medesimo Dxxxx n. 55 del 2014 prevede espressamente che le disposizioni nello stesso contenute "si applicano alle liquidazioni successive alla sua entrata in vigore", pertanto anche a quelle inerenti a processi introdotti anteriormente a tale momento.

Nel caso di specie, avuto riguardo ai criteri di liquidazione previsti dall'art. 4 dello stesso D.M., si stima equo e conforme a giustizia applicare i parametri medi corrispondenti allo scaglione di valore proprio della controversia (da Euro 52.001,00 ad Euro 260.000,00).

p.q.m.

Il Tribunale di Massa, in composizione monocratica, definitivamente decidendo nella causa n. 205390/2010 R.G.A.C. di cui in epigrafe (già n. 5390/2010 R.G.A.C. ex Sezione Distaccata di Carrara), ogni diversa e contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa:

- Dichiarò tenuto e condanna il convenuto P.A. al pagamento, in favore dell'attrice Txxxxxx ripetizione della somma di Euro 154.937,07 da quest'ultima versata a titolo di acconto sul prezzo di acquisto dei terreni oggetto di giudizio, oltre interessi legali maturati e maturandi su detto importo capitale con decorrenza dal 07.09.2009 al saldo effettivo.

- Rigetta la domanda riconvenzionale del convenuto.

- Condanna il convenuto xxxxx alla rifusione in favore dell'attrice xxx delle spese processuali, che liquida in complessivi Euro 13.938,00, di cui Euro 508,00 per esborsi ed anticipazioni ed Euro 13.430,00 per compenso professionale ai sensi del D.M. n. 55 del 10 marzo 2014, oltre rimborso forfettario spese generali ed oltre I.V.A. e C.P.A., se dovuti come per legge.

Così deciso in Massa, il 24 marzo 2015.

Depositata in Cancelleria il 26 marzo 2015.