

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI NAPOLI

XII SEZIONE CIVILE

Il Giudice in composizione monocratica e nella persona della dott.ssa (...) pronunzia la seguente

SENTENZA

nella controversia civile iscritta al n. 8806 del Ruolo Generale Affari Contenziosi dell'anno 2025 e vertente

TRA

(...) (C.F. (...)), nato a (...) il (...), residente in (...) alla (...) n. (...), elettivamente domiciliato in (...) alla (...) del (...) n. (...) presso lo studio dell'Avv. (...) (C.F. (...)) che congiuntamente e/o disgiuntamente all'Avv. (...) (C.F. (...)), lo rappresenta e difende in virtù di procura alle liti allegata in calce all'atto di citazione ATTORE

contro

(...) - (...) (C.F. (...), P.IVA: (...)), in persona del Presidente legale rappresentante p.t., sig. (...) con sede in Frattamaggiore (...) al (...) n. 30;

CONVENUTA CONTUMACE

Oggetto: preliminare di compravendita (...) da note di trattazione scritta.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, regolarmente notificato in data (...) a mezzo pec all'indirizzo (...) estratto da ReGIndE, agiva in giudizio contro (...) - (...) in persona del Presidente, legale rappresentante p.t., sig. (...) chiedendo in via principale di accertare l'inadempimento dell'obbligo di assegnargli un alloggio in cooperativa in esecuzione della promessa sottoscritta dalle parti in data (...) e, per l'effetto, di disporre con sentenza ex art. 2932 c.c. il trasferimento dell'immobile e del box auto indicati nel preliminare, sito in Frattamaggiore (...),

alla (...) n. 4 (già (...) snc), scala B, piano 1, interno 2, identificato al N.C.E.U. al (...), (...), subalterno 18, del box auto sito in Frattamaggiore (...), (...) snc, piano (...), identificato al N.C.E.U. al (...), (...), subalterno 52 e del posto auto.

Sempre in via principale, l'attore chiedeva di subordinare il suo obbligo di versamento del saldo di euro 50.000,00 IVA inclusa, oltre alle spese per l'allacciamento delle utenze pari a euro 2.500,00 IVA inclusa, all'adempimento da parte della convenuta delle seguenti condizioni a) Che la convenuta provveda, a propria cura e spese, alla cancellazione dell'ipoteca gravante sui cespiti per cui è causa (alloggio e box auto promessi in assegnazione al sig. (...)); b) Che la convenuta provveda, a proprie cure e spese, all'ottenimento dell'agibilità ((...) entro il termine all'uopo stabilito dall'(...)mo Tribunale adito; c) Che la convenuta garantisca che l'alloggio e il box auto, promessi in assegnazione al (...) siano trasferiti liberi da ipoteche, mutui e relativi interessi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da qualsiasi altra garanzia reale, pignoramento, sequestro, o diritto reale o personale che possa limitarne il pieno godimento; d) Che la convenuta garantisca di essere in regola con il pagamento di tutte le tasse e imposte, sia dirette che indirette, e di non avere debiti pendenti col Comune di Frattamaggiore e/o altri enti pubblici e/o privati, impegnandosi a saldare quelle eventualmente ancora dovute fino alla data del trasferimento della proprietà dei cespiti oggetto di causa; e) Che la convenuta garantisca che tutti gli oneri condominiali, ordinari e straordinari, sino alla data dell'effettivo trasferimento della proprietà dei cespiti in oggetto, siano stati interamente assolti così come siano stati assolti i debiti verso le banche; f) Che la convenuta garantisca che il (...) non sarà tenuto a corrispondere alcun importo, oltre a quelli espressamente dovuti, né alla (...) - (...) né a terzi, per qualsiasi titolo o causa connessa all'assegnazione dell'alloggio e del box auto; g) Che la convenuta garantisca e si obblighi a manlevare e tenere indenne il (...) da qualsiasi pretesa, rivendicazione o onere che possa sorgere in relazione agli obblighi sopra indicati, assicurando il pieno rispetto delle condizioni pattuite.

(...) chiedeva, inoltre, qualora la convenuta (...) - (...) non adempisse agli obblighi di cui alla lettera a), di essere autorizzato, decorsi 30 giorni dal passaggio in giudicato della sentenza, a sostituirsi alla stessa nell'esecuzione degli adempimenti ivi previsti, con facoltà di trattenere o compensare gli importi dovuti alla (...) a titolo di saldo prezzo e di allacciamento utenze con le spese sostenute per tali adempimenti e, qualora tali importi non fossero sufficienti, di rivalersi nei confronti della convenuta e/o del suo legale rappresentante pro tempore. (...) per gli obblighi di cui alle lettere b), c), d), e), f) e g), l'onere in capo alla convenuta di darne puntuale adempimento, con condanna alla manleva e al risarcimento dei danni in favore del (...) in caso di inadempimento, nonché al rimborso delle somme che questi fosse eventualmente costretto a versare per far fronte a pretese di terzi.

Sempre in via principale l'attore chiedeva, infine, di ordinare al (...) dei (...) di effettuare le trascrizioni di rito e di condannare la (...) - (...) in persona del legale rappresentante pro tempore, al risarcimento dei danni, patrimoniali e morali, subiti e subendi dal (...) per le causali sopra esposte e derivanti dall'inadempimento delle pattuizioni consacrate nel contratto preliminare del 5/09/2018, nella misura da accertare nel corso del giudizio e comunque da liquidarsi in via equitativa, disponendo la compensazione tra il debito del (...) per saldo prezzo e i controcrediti vantati dalla (...) - (...) per tutte le causali esposte; In via subordinata, parte attrice chiedeva di accertare e dichiarare la risoluzione del contratto preliminare del 5/09/2018, per il grave inadempimento della convenuta (...) - (...) e, per l'effetto, condannare la stessa: a. alla restituzione in favore dell'attore degli acconti versati, pari a complessivi Euro 160.000,00, oltre rivalutazione monetaria e interessi commerciali dal momento dei singoli versamenti fino all'effettivo soddisfo; b. al rimborso delle spese sostenute dall'attore per l'arredamento dell'unità immobiliare, pari a Euro 11.736,46, documentate in atti, oltre rivalutazione monetaria e interessi commerciali dal momento dei singoli esborsi fino all'effettivo soddisfo; c. al

risarcimento del danno morale patito dall'attore a causa delle ingiustificate pretese economiche avanzate dalla convenuta, dei reiterati inadempimenti, dei ritardi nell'esecuzione delle opere, delle omesse informazioni sulla situazione ipotecaria, delle mancate risposte alle legittime richieste dell'attore e di ogni altro comportamento illecito o contrario a buona fede tenuto dalla convenuta (...) con conseguente stress psicologico, disagio abitativo, compromissione della serenità personale, da liquidarsi in via equitativa; d. al pagamento in favore dell'attore, oltre alle somme di cui alle lettere a), b) e c), dell'importo di Euro 60.000,00 (sessantamila/00), oltre iva, a titolo di danno emergente derivante dall'inadempimento contrattuale della convenuta, rappresentante il maggior esborso economico che l'attore sarebbe costretto a sostenere (all'attualità) per l'acquisto di un immobile (appartamento e box auto per il ricovero di due autovetture e posto auto) di caratteristiche analoghe a quello oggetto di controversia, in zona limitrofa. Il prezzo pattuito per l'immobile de quo ammonta a Euro 210.000,00, mentre il valore di mercato di immobili equiparabili nell'area adiacente oscilla tra Euro 249.000,00, più iva, e Euro 270.000,00, più iva, come comprovato dalla documentazione allegata ((...) 29). Il tutto con vittoria di spese e competenze di lite (maggiorate ex art. 4, comma 1-bis per utilizzo delle tecniche informatiche nella redazione del presente atto).

Regolarmente citata, la (...) - (...) (C.F. (...), P.IVA: (...)), con sede in Frattamaggiore (...) al (...) n. 30 non si costituiva.

All'esito delle verifiche preliminari il Giudice, con il decreto ex art. 171 bis co. 3 c.p.c., rilevava preliminarmente che il convenuto, nonostante la regolare notifica a mezzo pec, non si era costituito e confermava la data indicata in citazione evidenziando che dalla stessa sarebbero decorsi i termini ex art. 171 ter c.p.c. e che il difensore doveva ridepositare le memorie perché depositate ancor prima del decreto ex art. 171 bis cpc.

RAGIONI DI FATTO E (...)

La domanda principale di esecuzione in forma specifica ai sensi dell'art. 2932c.c. va rigettata per le ragioni di seguito indicate.

Con "promessa di assegnazione alloggio in cooperativa" (d'ora in avanti, promessa di assegnazione - (...) 05) sottoscritta in Frattamaggiore in data (...), la (...) nella persona dell'allora Presidente, legale rappresentante p.t., Sig. (...) ((...) 06), ha promesso di assegnare in proprietà al (...) le seguenti unità immobiliari: "alloggio sito (...) c (...) 1° compreso posto auto e box", concordando un prezzo di euro 210.000,00 iva inclusa. In particolare, nelle premesse che costituiscono parte integrante dell'accordo le parti hanno dichiarato che la (...) a seguito di delibera di C.C. di Frattamaggiore è assegnataria del lotto (...) del piano di zona 167 ex art.35 legge 765 del corso (...) e che la (...) su detta zona costruirà, a seguito di concessione edilizia alloggi in diritto di proprietà e che il socio assegnatario ha richiesto l'assegnazione dell'alloggio sito (...) e (...) 1°(...) posto auto e box il socio assegnatario è consapevole che l'alloggio sopra specificato avrà un costo di (...) 201.923 (...) 4% (...) 210.000 euro ((...)).

In punto di diritto, è noto che per ottenere l'esecuzione in forma specifica del preliminare di vendita, ex art. 2932 c.c., occorrono dei presupposti essenziali, quali l'esistenza di un contratto preliminare regolarmente stipulato tra le parti, la scadenza del termine per la stipula del contratto definitivo di vendita ed il rifiuto di una parte alla stipula del contratto definitivo, l'esecuzione o l'offerta della controprestazione da parte dell'attore nei modi di legge al momento della domanda giudiziale se esigibile, la prova della trasferibilità del bene e dell'insussistenza di impedimenti, di fatto o di diritto, alla trasferibilità.

Tuttavia, determinando la sentenza effetti pari a quelli prodotti dalla traslazione del bene contrattualmente stabilita, presupposto indefettibile per esperire l'azione di cui all'art. 2932 c.c. è che risultino specificati gli elementi essenziali del contratto "non concluso" affinché la sentenza ne possa produrre

direttamente gli effetti, con valenza costitutiva. È, pertanto, necessaria la produzione agli atti di documentazione idonea a provare la corretta identificazione catastale del bene da trasferire, la sussistenza e permanenza della proprietà in capo al promissario venditore, l'assenza di elementi ostativi al trasferimento, la regolarità urbanistica dell'immobile.

In relazione ad un caso di contratto preliminare di vendita di immobile non seguito da definitivo, Cass., Sez. 2, sent. n. 18681/2024 ha statuito che, per una pronuncia giudiziale ex art. 2932 c.c., "occorre che l'esatta individuazione dell'immobile, con l'indicazione dei confini e dei dati catastali, risulti dal preliminare, dovendo la sentenza corrispondere esattamente al contenuto del contratto, senza poter attingere da altra documentazione i dati necessari alla specificazione del bene oggetto del trasferimento" (cfr. anche Cass., Sez. 2, sent. n. 21449/2017; Cass., Sez. L., Sent. 8568/2004).

In tal senso da ultimo Cassazione civile sez. II, 20/05/2025, n.13470 ha ribadito che: "(...) di un contratto preliminare di vendita immobiliare può essere determinato attraverso atti e fatti storici esterni al negozio, anche successivi alla sua conclusione, nella sola ipotesi in cui l'identificazione del bene da trasferire avvenga in sede di conclusione consensuale del contratto definitivo su base negoziale, e non quando, invece, afferisca ad una pronuncia giudiziale ex articolo 2932 del cc, caso nel quale occorre che l'esatta individuazione dell'immobile, con l'indicazione dei confini e dei dati catastali, risulti dal preliminare, dovendo la sentenza corrispondere esattamente al contenuto del contratto, senza poter attingere da altra documentazione i dati necessari alla specificazione del bene oggetto del trasferimento; trattandosi di contratto per il quale è imposta la forma scritta, l'accertamento della presenza dei requisiti necessari per una sicura identificazione dell'oggetto del preliminare contratto è riservato al giudice di merito ed è soggetto al sindacato di legittimità solo sotto il profilo della logicità e congruità della motivazione" (cfr. anche Cass. n.

(...)/2021 Cass. n. 21449 del 15/09/2017; Cass. n. 952 del 16/01/2013; Cass. n. 11874 del 07/08/2002).

Ciò posto, dall'esame della promessa di assegnazione del 5/09/2018 emerge che non sussistono nel caso di specie tutti i presupposti, in fatto e in diritto, per l'applicazione dell'art. 2932 c.c.. In particolare, non è sufficientemente determinato l'alloggio da assegnare al (...) avendo le parti indicato soltanto che si tratta di "alloggio posto nel corpo C piano 1°" e che a questo si aggiungono quale oggetto del contratto anche un posto auto e un box auto. Sebbene sia ragionevole la mancata indicazione dei dati catastali della singola unità abitativa, non essendo ancora costruito l'edificio all'epoca della stipula della promessa di assegnazione, vi era in quel momento un progetto specifico (come emerge dall'allegato 5) in virtù del quale le parti avrebbero dovuto indicare sia la scala dove sarebbe stato collocato l'alloggio (essendo già indicata la suddivisione in tre scale A, B o C nella piantina presente nell'allegato 5), se non quantomeno una descrizione sommaria dell'immobile ad esempio il numero di vani e la sua estensione, anche approssimativa. Ne deriva che l'alloggio oggetto della promessa di trasferimento non risulta sufficientemente determinato al fine del trasferimento giudiziale del diritto di proprietà sull'immobile.

Nel caso di specie al catasto fabbricati la cooperativa risulta proprietaria ancora di 4 immobili, ma nessuno di essi è indicato come "corpo c" e sono collocati uno nella scala A e tre nella scala B. Non vi è certezza, pertanto, in merito all'individuazione dell'alloggio avendo potuto le parti riferirsi alla scala C, in cui non vi sono più immobili, o al "sub lotto C", che si riferisce al terreno su cui è stato costruito tutto il condominio.

Ne deriva che, mancando nel contratto preliminare univoci e specifici criteri per l'individuazione dell'immobile promesso in vendita ed essendo individuabili almeno quattro immobili corrispondenti alle caratteristiche indicate in contratto (se si intende la locuzione "corpo c" come "sub lotto C"), senza che sia possibile

individuare univocamente in uno di essi il bene promesso in vendita (o al contrario non essendo ad oggi individuabile alcun immobile libero al primo piano della scala C se si attribuisse alla locuzione "copro c" questa seconda accezione).

Sebbene, quindi, la giurisprudenza ammetta la possibilità di concludere un contratto di vendita immobiliare di cose generiche (cfr. sul punto Cass.1427 del 6.03.1982; 5225 del 29.07.1983; 6588 dell'8.11.1983; n.11 94 del 4.02.1992 e n. 7279 del 29.03.2006), nel caso di specie, mancando qualsiasi criterio per individuare l'appartamento da trasferire, presupposto indefettibile è un'ulteriore attività pattizia delle parti, attività che non può essere sostituita da una pronuncia giudiziale.

Il rigetto della domanda principale ex art. 2932 c.c. comporta l'assorbimento di tutte le altre domande proposte sempre in via principale e ad essa collegate.

Venendo alla domanda di risoluzione per inadempimento proposta in via subordinata, l'art. 1453 c.c. riconosce alla parte adempiente il diritto di ottenere la risoluzione del vincolo contrattuale a fronte di un grave inadempimento della controparte.

In tema di risoluzione per inadempimento il giudice, per valutarne la gravità, deve tener conto di un criterio oggettivo, avuto riguardo all'interesse del creditore all'adempimento della prestazione attraverso la verifica che l'inadempimento abbia inciso in misura apprezzabile nell'economia complessiva del rapporto (in astratto, per la sua entità, e, in concreto, in relazione al pregiudizio effettivamente causato all'altro contraente), sì da dar luogo a uno squilibrio sensibile del sinallagma contrattuale, nonché di eventuali elementi di carattere soggettivo, consistenti nel comportamento di entrambe le parti (come un atteggiamento incolpevole o una tempestiva riparazione, a opera dell'una, un reciproco inadempimento o una protratta tolleranza dell'altra), che possano,

in relazione alla particolarità del caso, attenuarne l'intensità (cfr. Cass. Sez. II, 5.3.2019 n. 6364; Cass. Sez. III, 27.11.2015 n. 24206; Cass. Sez. II, 9.2.2011 n. 3173).

Ai fini della pronuncia di risoluzione il giudice non può isolare singole condotte di una delle parti per stabilire se costituiscano motivo di inadempienza a prescindere da ogni altra ragione di doglianza dei contraenti, ma deve, invece, considerare tutti i comportamenti delle parti, attraverso un'indagine globale ed unitaria dell'intero loro agire, perché l'unitarietà del rapporto obbligatorio cui ineriscono tutte le prestazioni inadempite non tollera una valutazione frammentaria e settoriale della condotta dei singoli, richiedendo un apprezzamento complessivo del loro operato.

Ne consegue, nel caso di specie, che nel delibare la fondatezza della domanda di risoluzione contrattuale per inadempimento, la scrivente deve tener conto che, come emerge dagli atti di causa e dalla documentazione allegata, la (...) - (...) si è resa inadempiente sotto molteplici profili.

In primis, occorre rilevare il mancato rispetto del termine di conclusione dei lavori di edificazione del fabbricato, prevista per il mese di gennaio 2020. A ciò si deve aggiungere che parte convenuta non ha ottenuto, benché tenuta, il certificato di agibilità, non avendo fornito all'(...) tecnico del Comune di Frattamaggiore la documentazione richiesta (tra cui la copia dell'avvenuta presentazione della (...) antincendio). Invero, con provvedimento del 4.12.2024 (All. 24), il Comune di Frattamaggiore ha disposto l'annullamento in autotutela della (...) di (...) ai sensi dell'art. 21-nonies della legge 241/90 (prot. 24883 del 30/09/2024), stante il comportamento omissivo e, come tale, gravemente colposo della (...) che, benché ritualmente invitata e diffidata (anche dall'attore), non ha prodotto la documentazione necessaria ad ottenere il certificato di abitabilità del fabbricato in cui sono ricompresi i cespiti oggetto del presente giudizio.

In tema di contratto preliminare di compravendita immobiliare, la giurisprudenza di legittimità ritiene che "la mancanza del certificato di abitabilità configura alternativamente l'ipotesi di vendita di aliud pro alio qualora le difformità riscontrate non siano in alcun modo sanabili, l'ipotesi del vizio contrattuale, sub specie di mancanza di qualità essenziali, qualora le difformità riscontrate siano sanabili, ovvero l'ipotesi dell'inadempimento non grave, fonte di esclusiva responsabilità risarcitoria del venditore ma non di risoluzione del contratto per inadempimento, qualora la mancanza della certificazione sia ascrivibile a semplice ritardo nella conclusione della relativa pratica amministrativa" (Cass. Civ. (...)/2023).

Ciò significa che la mancata consegna o il mancato rilascio del certificato di abitabilità (o agibilità) ovvero l'insussistenza delle condizioni perché tale certificato venga rilasciato, non incidono sul piano della validità del contratto, nè comportano in automatico la risoluzione del contratto preliminare per inadempimento del venditore, dovendo essere verificata in concreto l'importanza e la gravità dell'omissione in relazione al godimento e alla "commerciabilità" del bene (Cass. Civ. n. 23604/2023, 3419/2023, n. (...)/2022, n. 11653/2018, n. 13231/2010), ma integrano un inadempimento del venditore per consegna di "aliud pro alio". Infine, in violazione dell'art. 6 del contratto preliminare, con il quale le parti hanno espressamente escluso la revisione dei prezzi, la cooperativa si è rifiutata di stipulare il contratto definitivo con il sig. (...) se non previa modifica del prezzo chiedendo il pagamento di un saldo maggiorato (Euro 107.125,40) in luogo di quello contrattualmente convenuto (Euro 50.000,00 iva compresa), senza aver comunicato tempestivamente (e neppure documentato) l'asserito incremento dei prezzi delle materie prime e di nuove voci di spesa, circostanze addotte a giustificazione della richiesta di revisione del saldo del prezzo d'acquisto.

Tali inadempimenti assumono particolare gravità, in quanto considerati complessivamente incidono significativamente sull'equilibrio contrattuale e sull'effettiva e concreta realizzazione dell'interesse del promissario acquirente.

Alla luce di quanto sin qui esposto, accertato il grave inadempimento della (...) va risolta la promessa di assegnazione del 5/09/2018 stipulata tra quest'ultima e il sig. (...) con condanna della (...) alla restituzione in favore del sig. (...) della somma complessiva di euro 160.000,00 pari alla quota di prezzo già versato.

Quanto alla domanda risarcitoria per le spese sostenute per arredare l'immobile va rilevato che parte attrice ha provato documentalmente di aver chiesto e ottenuto dalla (...) la possibilità di poter progressivamente arredare i cespiti oggetto del contratto preliminare ((...) 26) ed ha prodotto sia le foto del mobilio montato nell'appartamento sito in Frattamaggiore (...), alla (...) n. 4 (già (...) snc), scala B, piano 1, interno 2, identificato al N.C.E.U. al (...), (...), subalterno 18, sia le fatture e scontrini degli arredi acquistati ((...) 27 e 28). In merito alla quantificazione del risarcimento, tuttavia, esaminando la documentazione allegata non vi è la prova del pagamento di tutte le fatture. La convenuta va, quindi, condannata a risarcire il danno subito da parte attrice nella misura di euro 6739,45 per gli arredi acquistati e già posti nell'immobile, considerando soltanto le spese di cui vi è agli atti la prova dell'effettivo pagamento.

Infine, in merito alla domanda di risarcimento dei danni sofferti a causa dell'asserito inadempimento della (...) - (...) e della mancata acquisizione della proprietà dell'alloggio promesso, con conseguente necessità di procurarsi all'immobile dove vivere, la stessa è infondata e va, pertanto, rigettata in quanto formulata in modo del tutto generico. La giurisprudenza di legittimità, infatti, insegna che l'onere di allegazione nei giudizi di risarcimento del danno va assolto in modo puntuale e preciso e ciò sia per mettere il convenuto in condizione di difendersi, sia per mettere il giudice in condizione di stabilire esattamente quale sia il thema decidendum, e quindi le prove ad esso

pertinenti. Ciò non significa che l'attore debba individuare con un preciso nomen iuris il danno di cui chiede il risarcimento, né che abbia l'onere di quantificarlo specificamente, non essendo tali adempimenti strettamente necessari né per delimitare il thema decidendum, né per mettere il convenuto in condizioni di difendersi. (...) ha però il dovere di indicare analiticamente e con rigore i fatti materiali che assume essere stati fonte di danno, nonché di descrivere dettagliatamente in cosa è consistito il pregiudizio sia patrimoniale che non patrimoniale, nonché di indicare con quali criteri di calcolo dovrà essere computato.

Nel caso di specie, stante anche l'indeterminatezza dell'alloggio oggetto del preliminare, non sarebbe comunque possibile per la scrivente individuare il prezzo medio di mercato di affitto e/o vendita per reperire un alloggio simile sul mercato.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo ex D.M. 55/2014, come da ultimo modificato dal D.M. 147/2022, applicando i valori minimi tenuto conto della non complessità della controversia e dell'effettiva attività processuale svolta, maggiorate ex art. 4, comma 1-bis per utilizzo delle tecniche informatiche nella redazione degli atti difensivi.

PQM

Il Tribunale di Napoli, XII sez. Civile, in persona del G.U. Dott.ssa (...) definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da (...) nei confronti di (...) - (...) con atto di citazione notificato in data (...).

1. Rigetta la domanda proposta in via principale di adempimento dell'obbligo di pagamento del corrispettivo di natura contrattuale per le ragioni indicate in motivazione.

2. Accoglie la domanda proposta in via subordinata di risoluzione per inadempimento ex art. 1453 c.c. e, per l'effetto, condanna (...) - (...) a (...) in favore di (...) la somma di euro 160.000,00, oltre interessi legali dalle rispettive date di pagamento al soddisfo.

3. Accoglie in parte la domanda di risarcimento danni per le ragioni indicate in motivazione e, per l'effetto, condanna (...) - (...) a pagare in favore di (...) la somma di euro 6.739,45, oltre interessi legali dalla domanda al soddisfo;

4. (...) - (...) al pagamento in favore di (...) delle spese di lite del presente giudizio che liquida in Euro 786,00 per spese e, in applicazione di parametri minimi, in Euro 9.872,00 per compensi oltre spese al 15%, IVA e (...) con attribuzione ai procuratori antistatari.