



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

La Corte d'Appello di Brescia, Sezione Prima civile, composta dai Sigg.:

R. Gen. N. 255/2018

<b>Dott. Donato Pianta</b>	<b>Presidente</b>
<b>Dott. Giuseppe Magnoli</b>	<b>Consigliere</b>
<b>Dott. Vittoria Gabriele</b>	<b>Consigliere rel.</b>

ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

nella causa civile n. 255/2018 R.G. promossa con atto di citazione notificato in data 13/02/2018 e **posta in decisione all'udienza collegiale del 14 ottobre 2020**

d a

**C.E.C.I. IMMOBILIARE S.R.L. con unico socio** con il patrocinio dell'avv. Ravasio Eugenio e dell'avv. Rinaldi Laura;

OGGETTO:

Vendita di cose  
immobili

**APPELLANTE**

c o n t r o

**TOSINI RENATO E FIGLI S.R.L.** con il patrocinio dell'avv. Valtulini Giovanni;

**APPELLATO**

In punto: appello a sentenza del Tribunale di Bergamo, n. 1932/2017 pubblicata il 13 luglio 2017.

## CONCLUSIONI

### **Dell'appellante**

“A) In via assolutamente preliminare: - previ gli accertamenti e le declaratorie del caso sospendersi ex. art. 283-351 c. p. c. l'efficacia esecutiva e/o l'esecuzione dell'impugnata sentenza; B) In via principale: - previa ogni pertinente ed opportuna statuizione, stanti i motivi di gravame sollevati dall'appellante, anche in punto di nullità della pronuncia, riformarsi la sentenza n. 1932/2017 Sent., n. 4261/2017 Rep., emessa dal Tribunale di Bergamo, G.U. dott. Cesare Massetti, in data 10.07.2017, dep. in Cancelleria, ex art. 133 c. p. c., in data 13.07.2017, accogliendosi conseguentemente le seguenti domande già svolte in primo grado: Nel merito: In via principale: - previ gli accertamenti e le declaratorie che risulteranno necessarie e/o opportune, rigettarsi per i concorrenti motivi esposti in atti dalla deducente, tutte le avverse domande in quanto infondate in fatto e in diritto; - ordinarsi conseguentemente la cancellazione della trascrizione di cui al n. 17806 del reg. gen. e n. 11625 reg. part. del 23.04.2012, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari; In via riconvenzionale: - previa ogni opportuna declaratoria, accertarsi e dichiararsi, in quanto occorra, che la deducente ha correttamente adempiuto per quanto di sua competenza alle obbligazioni contrattuali contenute nel contratto preliminare datato 15.11.2009 e che pertanto nessun inadempimento è addebitabile alla C.E.C.I. Immobiliare S.r.l.; - previ gli accertamenti e le declaratorie del caso, condannarsi controparte al pagamento della somma di euro 148.000,00 a titolo di residuo prezzo

ancora dovuto in relazione al contratto preliminare di compravendita di cui è causa, o al diverso importo maggiore o minore che risulterà dovuto o di giustizia, con interessi legali e rivalutazione ex art. 1224 c.c., secondo comma, dal dovuto al saldo; - previo ogni pertinente accertamento, accertarsi e dichiararsi che controparte detiene a titolo di indebito oggettivo sopravvenuto l'importo di euro 57.186,40 o la maggiore o minore somma che verrà accertata in corso di causa, condannandosi per l'effetto la Tosini Renato e Figli S.n.c. a restituire alla deducente detta somma, gravata con interessi legali e rivalutazione ex art. 1224 c.c., secondo comma, dal dovuto al saldo; - in via riconvenzionale subordinata: - nella non creduta ipotesi di accertamento di avverse ragioni di credito, disporsi la compensazione con le somme ex adverso dovute alla CECI Srl per i titoli indicati in atti. C) In ogni caso: - anche in riforma dell'impugnata sentenza ed alla luce dei concorrenti motivi svolti in atti, condannarsi la società Tosini Renato e Figli Srl, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, alla rifusione in favore dell'appellante delle spese di causa e delle competenze dei suoi procuratori relative tanto al secondo che al primo grado di giudizio, e/o in via di subordine e salvo gravame, disporsi quantomeno la compensazione delle spese relative al procedimento di prime cure, con condanna avversaria al pagamento di quelle del presente grado; D) In via istruttoria: - per concorrenti motivi dedotti dall'appellante, ammettersi, in quanto occorra e ne incomba l'onere alla Ceci Immobiliare Srl, le istanze già articolate dalla deducente nel procedimento di prime cure con la memoria istruttoria ex art. 183, secondo comma, n. 2 c. p. c. datata 4.04.2013, ed a suo tempo non

ammesse dal Giudice Unico del Tribunale di Bergamo...”.

### **Dell'appellata**

“Per tutti i motivi esposti in atto, parte attrice confida nel rigetto dell'appello *ex adverso* proposto e che ... voglia accogliere le seguenti conclusioni: - in via preliminare: respingersi l'istanza di sospensione dell'esecutorietà della sentenza in punto spese; - nel merito: respingersi l'appello avversario siccome infondato sia in fatto sia in diritto; - spese e competenze di causa rifuse.”

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

1. Con atto di citazione del 4 aprile 2012, la Tosini Renato e Figli s.n.c. (poi divenuta Tosini Renato e Figli s.r.l.) ha convenuto in giudizio davanti al Tribunale di Bergamo la società Ceci Immobiliare s.r.l.

L'attrice ha esposto che:

con scrittura privata sottoscritta in data 15 novembre 2009, denominata “*contratto preliminare di compravendita con annessa condizione*”, la Ceci s.r.l. (cui successivamente in forza di un atto di scissione datato 01.12.2009 è subentrata la Ceci Immobiliare s.r.l.) ha promesso di cedere e vendere alla Tosini Renato e Figli s.n.c. un appartamento in fase di costruzione all'interno di un edificio condominiale sito a Calcio (Bg), Via Toscanini, al prezzo di vendita di € 158.000,00 e contestualmente di commissionare ad essa la fornitura di serramenti all'interno del territorio lombardo per un corrispettivo pari ad € 300.000,00, con l'intesa che il prezzo della compravendita sarebbe stato versato in corrispondenza del pagamento di

volta in volta effettuato dalla committente circa il corrispettivo dell'appalto (nello specifico in misura pari al 50% dell'importo delle fatture emesse) e che le ordinazioni relative al quantitativo dei serramenti, nonché il relativo saldo sarebbero dovuti avvenire prima dell'atto pubblico di compravendita del citato immobile; le parti hanno pattuito che la stipula del contratto definitivo di compravendita, e di conseguenza il trasferimento dell'immobile promesso in vendita, sarebbero dovuti compiersi ad avvenuta consegna della quantità totale di serramenti pattuita e ad avvenuto saldo delle relative fatture; essa ha versato la somma di € 10.000,00 alla promissaria venditrice a titolo di caparra confirmatoria;

successivamente è stata estromessa dal cantiere di Calcio (BG) senza contabilizzazione delle opere eseguite, la Ceci S.r.l. non ha saldato il debito maturato nella misura di € 111.545,20 di cui alla fattura n. 11/2011 e la Ceci Immobiliare S.r.l. non si è dichiarata disponibile al trasferimento dell'immobile.

1.2. L'attrice ha chiesto, pertanto, la esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere il contratto definitivo con riduzione del prezzo in ragione dei propri controcrediti costituiti dai costi necessari per compiere opere di completamento dell'immobile, dai danni subiti in conseguenza del recesso della committente dall'appalto e dai danni subiti in conseguenza della ritardata vendita dell'immobile.

2. La Ceci immobiliare S.r.l. si è costituita deducendo: di avere pagato la fattura n. 118/2010 di € 59.186,40 relativa all'appalto ma sul cantiere di Calcio la controparte aveva fornito solo i falsi telai per un valore di €

2.000,00 con conseguente diritto alla ripetizione del maggior importo corrisposto; che, infatti, la Tosini Renato e Figli si era rifiutata di continuare i lavori sul cantiere di Calcio in quanto la diversa società Ceci Unipersonale S.r.l., a cui essa era estranea, aveva sospeso il pagamento delle forniture relative al cantiere di Offanengo; che era disponibile al trasferimento dell'immobile a fronte del pagamento del residuo prezzo. Ha proposto domanda riconvenzionale per il pagamento del prezzo residuo, il risarcimento dei danni per maggiori costi ed oneri finanziari, per la ripetizione della somma di € 57.186,40, per la illegittima trascrizione della domanda, oltre che per lite temeraria.

3. Con sentenza n. 1932/2017, pubblicata il 13 luglio 2017, il Tribunale di Bergamo, in accoglimento della domanda *ex art.* 2932 c.c. formulata dall'attrice, ha disposto il trasferimento dell'immobile sito in Calcio (Bg) - Via Toscanini, in suo favore, subordinandolo al previo pagamento della somma di € 25.776,95, stabilita come prezzo residuo ancora da corrispondere in virtù dei rapporti di debito-credito tra le parti; ha subordinato il pagamento del prezzo residuo dovuto anche alla liberazione dell'immobile da eventuali iscrizioni, pesi e gravami; ha condannato, infine, la Ceci Immobiliare a rifondere alla Tosini Renato e Figli le spese di lite liquidate in complessivi € 7.795,00, oltre a spese generali nella misura del 15% ad I.V.A e C.P.A. e alle spese di consulenza.

3.1 Il Tribunale ha riconosciuto la validità della scrittura privata in oggetto, specificando che << la scrittura per cui è causa, contenente un contratto

preliminare di compravendita e un appalto (in buona sostanza, secondo la volontà delle parti, il corrispettivo dell'appalto doveva essere parzialmente pagato mediante la permuta di un appartamento) è stata stipulata dalla Tosini Renato e Figli con la Ceci>>.

3.2. Ha poi preso atto che la Ceci S.r.l. si è scissa, che alla nuova società Ceci Immobiliare S.r.l., per effetto della scissione, sono stati conferiti diversi cespiti, tra cui quello di Calcio (Bg), ma non quello di Offanengo (Cr); che <<la Ceci Immobiliare, se non è subentrata nell'intero rapporto con la Tosini Renato e Figli discendente dalla scrittura privata (essa vi è certamente subentrata per quanto riguarda il contratto preliminare di compravendita, dato che questo aveva ad oggetto un immobile sito a Calcio), rimane comunque responsabile in solido con la Ceci dei debiti facenti carico a quest'ultima (tra cui quelli contratti per il cantiere di Offanengo), nei limiti del valore effettivo del patrimonio netto ad essa assegnato o rimasto>>.

In sostanza il Tribunale ha, in primo luogo, ritenuto fondata la domanda principale di esecuzione in forma specifica (art. 2932 c.c.) relativa al contratto preliminare in oggetto; in secondo luogo, benché la Ceci Immobiliare S.r.l. fosse subentrata soltanto nel contratto preliminare in quanto avente ad oggetto un immobile sito in Calcio, ha ritenuto che la stessa debba ugualmente rispondere anche dei debiti relativi al cantiere di Offanengo, come effetto conseguente alla scissione.

Il Tribunale ha, infatti, ritenuto la sussistenza di una responsabilità in solido tra le due società, la Ceci S.r.l. (poi fallita) e la Ceci Immobiliare S.r.l.,

secondo la disposizione di cui all'art. 2056 *quater* cod. civ. per cui <<Ciascuna società è solidalmente responsabile, nei limiti del valore effettivo del patrimonio netto ad essa assegnato o rimasto, dei debiti della società scissa non soddisfatti dalla società cui fanno carico>>, ritenendo che la Ceci Immobiliare S.r.l. debba rispondere, entro il limite del patrimonio di € 151.191,02 ad essa assegnato, del credito vantato dalla Tosini Renato e Figli nei confronti della Ceci S.r.l. per forniture eseguite nel cantiere di Offanengo.

3.3. Il Tribunale ha, pertanto, determinato, sulla base dei dati forniti dalla consulenza tecnica d'ufficio, la somma di € 25.776,95 dovuta a titolo di prezzo residuo ancora da corrispondere nei confronti della Ceci Immobiliare S.r.l., sulla base dei rapporti di debito - credito sussistenti tra le parti per effetto della stipulazione del contratto preliminare di compravendita; in particolare ha detratto dal prezzo di vendita di € 158.000,00 € 10.000,00 corrisposta quale caparra, € 28.134,43 quali costi per il completamento dell'immobile, € 2.080,00 quale valore della fornitura dei falsi telai nel cantiere di Calcio, € 151,191,02 quale debito relativo alla fornitura di Offanengo nei limiti di cui all'art. 2506 *quater* ultimo comma cod.civ.; ha sommato l'importo di € 59.186,40 relativo alla fattura n. 118/2010 emessa dalla Tosini Renato e figli pagato dalla Ceci Immobiliare S.r.l. oggetto di domanda di ripetizione al netto dell'importo dovuto per i falsi telai.

3.4. Il Giudicante ha, invece, respinto da una parte sia la domanda principale di risarcimento del danno da inadempimento contrattuale

formulata dall'attrice sia le domande riconvenzionali in quanto ritenute tutte infondate.

In particolare, relativamente alle domande della convenuta, il Giudice ha ritenuto che la deduzione della società Ceci Immobiliare circa i maggiori costi sostenuti dopo l'abbandono del cantiere di Calcio da parte della Tosini Renato e Figli s.r.l., non sia veritiera sulla base di quanto emerso dalla consulenza tecnica d'ufficio, la quale ha accertato, al contrario, una maggiore convenienza in termini di risparmio relativamente alla nuova ditta appaltata ("Arpa"). Ugualmente, anche in merito alle deduzioni della convenuta circa i maggiori oneri finanziari sostenuti per la proroga del finanziamento bancario, nonché le difficoltà insorte con gli acquirenti delle altre unità del complesso immobiliare interessato (senza tra l'altro provarne il nesso di causalità), il Giudice ha rilevato la mancanza di prove sufficienti a sostegno.

4. Ha proposto appello la società Ceci Immobiliare S.r.l. che ha chiesto la riforma della sentenza sulla base di tre motivi, previa istanza di sospensione dell'esecuzione della stessa.

5. Si è costituita la Tosini Renato e Figli Srl che ha chiesto il rigetto dell'appello.

6. Alla udienza del 13 giugno 2018 i procuratori delle parti hanno precisato le conclusioni trascritte in epigrafe e la causa è stata posta in decisione.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

1. Con il primo motivo di appello l'appellante deduce un vizio di

ultrapetizione della sentenza circa l'erronea applicazione dell'art. 2506 *quater* u. c. cod. civ., in quanto disposizione non oggetto di esplicita domanda di accertamento da parte dell'appellata, né posta alla base di un'eccezione di compensazione sollevata dalla quest'ultima.

L'appellante lamenta, infatti, la sussistenza del vizio di cui all'art. 112 c.p.c. e conseguentemente ritiene che il Tribunale abbia rilevato d'ufficio la tematica della responsabilità solidale, peraltro violando anche il principio del contraddittorio di cui all'art. 101 c.p.c.

Nello specifico, l'appellante sottolinea come giammai la questione della responsabilità solidale, di cui all'art. 2506 *quater* u.c. cod.civ., sia stata oggetto di disamina tra le parti o di contestazione durante il giudizio di primo grado; ribadisce come l'appellata non abbia mai sostenuto in primo grado *“che la deducente avrebbe dovuto rispondere in via solidale dei debiti della Ceci Srl”*, ma come la stessa abbia chiesto piuttosto al Tribunale di agire in forza della previsione di cui all'art. 2932 c.c., al fine di ottenere il trasferimento dell'immobile promesso in vendita sito in Calcio (Bg), eccependo in compensazione, anche in sede di precisazione delle conclusioni, specifici crediti ed importi non inerenti al cantiere di Offanengo, attesa la consapevolezza che l'appalto e i relativi crediti sono sorti successivamente alla scissione.

2. Con il secondo motivo l'appellante censura nello specifico, la statuizione del Tribunale circa la propria responsabilità in solido anche relativamente ai crediti vantati dalla Tosini Renato e Figli s.r.l. per la realizzazione delle opere presso il cantiere di Offanengo; deduce che la disposizione di cui

all'art. 2506 quater u.c. cod. civ. sia da ritenere operante limitatamente ai soli debiti anteriori alla scissione, e ribadisce che nella fattispecie i crediti inerenti all'appalto affidato dalla società Ceci S.r.l. alla Tosini presso il cantiere di Offanengo sono sorti successivamente all'atto di scissione di cui è causa.

Ad ogni modo l'appellante sottolinea che sarebbe stato onere della Tosini Renato e Figli s.r.l. dimostrare l'anteriorità dei suddetti crediti, rispetto alla scissione in oggetto, al fine di poterli opporre in compensazione.

4. La questione relativa alla applicabilità dell'art. 2056 *quater* ultimo comma cod.civ. alla fattispecie in esame appare profilo assorbente rispetto ad ogni altro, ivi compreso quello della lamentata violazione degli artt. 112 e 101 cod.proc.civ. prospettata dall'appellante sempre con riferimento alla applicazione di tale norma da parte del Tribunale.

Infatti, la eventuale nullità della sentenza di primo grado circa i profili oggetto di doglianza non potrebbe esimere questo giudice d'appello dal dovere di decidere la causa nel merito, non potendola rimettere al primo giudice, posto che le ipotesi di rimessione tassativamente previste dall'art. 354 cod.proc.civ. si riferiscono solo ai casi di vizio nell'instaurazione del contraddittorio o di inesistenza della sentenza per mancata sottoscrizione del giudice.

5. Dall'esame del merito emerge la inapplicabilità della citata norma alla fattispecie per cui è processo.

5.1. In particolare l'appellata non ha allegato e provato la anteriorità dei propri crediti relativamente al cantiere di Offanengo (Cr), rispetto alla

scissione del 28 febbraio 2009 né tale anteriorità emerge dalla documentazione prodotta.

Anche nel presente grado, a fronte di uno specifico motivo di gravame che riguarda proprio la non applicabilità della norma in forza della quale il Tribunale ha acclarato la responsabilità della Ceci Immobiliare S.r.l. per i crediti della Tosini Renato e Figli relativi alle forniture eseguite presso il cantiere di Offanengo, alla deduzione che *“l'appalto affidatole dalla Ceci S.r.l. nel cantiere di Offanengo ed i conseguenti crediti sono intervenuti solo dopo la scissione per cui è causa”*, al richiamo dell'appellante alla fattura emessa che reca la data del 31 gennaio 2011 e ad un atto relativo ad altro giudizio da cui si desume la non contestazione che le forniture relative a tale cantiere sono iniziate nel 2010, l'appellata si è limitata soltanto a dedurre che la Ceci Immobiliare s.r.l. è *“divenuta proprietaria con detta scissione dell'immobile promesso in permuta ... e con esso coobbligata per le obbligazioni tutte assunte nel citato contratto preliminare che appunto prevedeva forniture contro permuta”*, ribadendo la responsabilità solidale della controparte *“seppur nei limiti del patrimonio netto ad essa assegnato”* quale statuita dal Tribunale, senza evidenziare e richiamare alcun elemento probatorio versato in atti che possa contrastare il motivo di gravame e indurre il Collegio a ritenere che i crediti vantati siano effettivamente originati in un periodo antecedente all'atto della scissione.

Pertanto la statuizione del Tribunale per cui la Ceci Immobiliare S.r.l. deve rispondere dei debiti relativi al cantiere di Offanengo in forza dell'art. 2506 *quater* ultimo comma cod.civ. e nei limiti della previsione di tale norma

non può essere condivisa.

5.2. Va, inoltre, rilevato che il Tribunale ha rinvenuto il titolo della responsabilità della Ceci Immobiliare S.r.l. per i debiti della Ceci S.r.l. relativi al cantiere di Offanengo non già nel subentro della prima nel contratto preliminare e nella correlazione ivi prevista tra modalità di pagamento del prezzo dell'immobile e fornitura dei serramenti, ma esclusivamente nella operatività della previsione dell'art. 2506 *quater* ultimo comma cod.civ., tanto da avere precisato che << la Ceci Immobiliare ... non è subentrata nell'intero rapporto con la Tosini Renato e Figli discendente dalla scrittura privata essa vi è certamente subentrata per quanto riguarda il preliminare di compravendita dato che questo aveva ad oggetto un immobile sito in Calcio...>>, statuizione sulla quale l'appellata non svolge, ai sensi dell'art. 346 cod.proc.civ, alcuna censura; esclusa, pertanto, la responsabilità in conseguenza della scissione, per le ragioni già esplicitate, non rimane spazio per ravvisare altro titolo per cui la Ceci Immobiliare S.r.l. sia da ritenersi coobbligata in relazione ai predetti crediti.

5.3. Pertanto, in accoglimento dell'appello l'importo di € 151.191,02 non può essere detratto dal prezzo che la Tosini Renato e Figli S.r.l. deve corrispondere ed al cui pagamento è condizionato il trasferimento ai sensi dell'art. 2932 cod.civ.

6. La sentenza impugnata va, quindi, riformata parzialmente, relativamente alla somma da imputare all'appellata a titolo di residuo prezzo per l'immobile oggetto della pronuncia ai sensi dell'art. 2932 cod.civ.

6.1. Dal prezzo dovuto di € 158.000,00 vanno, quindi, dedotti l'acconto di €

10.000,00 e la somma di € 28.138,43 relativa alle opere di completamento dell'immobile (ora incontestati) risultando, pertanto dovuto a titolo di residuo prezzo l'importo di € 119.861,57.

6.2. Impregiudicato, poi, è il credito dell'appellante di € 57.106,40 che, come esattamente da essa dedotto, il Tribunale ha già riconosciuto in suo favore; la fattura n. 118/2010 emessa dalla Tosini Renato e Figli S.r.l. è stata integralmente pagata dalla Ceci Immobiliare S.r.l. ma la prima società ha eseguito presso il cantiere di Calcio esclusivamente la fornitura dei falsi telai per un valore che, in esito alla espletata consulenza tecnica d'ufficio, il Tribunale ha stimato in € 2.080,00; pertanto, detratto tale importo, residua un credito, oggetto di domanda di ripetizione, in favore dell'appellante di € 57.106,40. Tale credito, diversamente da quanto ritenuto dal Tribunale, non va portato <<in compensazione>> nel calcolo del prezzo, posto che non vi è un maggior credito della Tosini Renato e Figli S.r.l. che sia con esso compensabile ancorché in modo atecnico. In ordine al predetto importo va, pertanto, emessa la chiesta statuizione di condanna al pagamento a carico dell'appellata che, in parziale riforma della sentenza impugnata, va tenuta distinta in relazione alla statuizione relativa al prezzo di compravendita al cui pagamento è subordinato il trasferimento della proprietà dell'immobile disposto con la pronuncia ai sensi dell'art. 2932 cod.civ.

7. Con il terzo motivo l'appellante censura la statuizione di condanna a suo carico delle spese di lite e di consulenza tecnica d'ufficio.

L'appellante deduce che, a fronte della fondatezza dei motivi di gravame e,

comunque, della mancata adesione dell'appellata alla proposta transattiva da essa avanzata in primo grado all'udienza del 22.01.2013 di pagamento della complessiva somma di € 95.000,00, finalizzata alla risoluzione della controversia ed alla condanna, in esito al gravame, di un importo superiore alla somma di € 95.000,00 da essa proposta, la controparte debba essere condannata al pagamento delle spese avendo rifiutato ingiustificatamente tale la proposta.

Chiede, in via subordinata, che venga disposta la compensazione sia delle spese di causa, sia di quelle di consulenza.

7.1. Rileva il Collegio che la parziale riforma della sentenza impugnata determina la necessità, in ogni caso, di procedere d'ufficio ad un nuovo regolamento delle spese processuali, quale conseguenza della pronuncia di merito adottata, in relazione all'esito complessivo della lite (Cass. 27706/2019, 1775/2017).

Occorre tener conto che: hanno trovato accoglimento già in primo grado, la domanda ai sensi dell'art. 2932 cod.civ. e quella di riduzione del prezzo di compravendita in base alle opere necessarie al completamento dell'immobile, formulate dalla Tosini Renato & Figli S.r.l.; ha trovato accoglimento, già in primo grado, la domanda della Ceci Immobiliare S.r.l. di ripetizione della somma di € 57.106,40, che il Tribunale ha compensato con il credito relativo ai serramenti e che in questo grado è oggetto di distinta statuizione di condanna a carico della Tosini Renato & Figli S.r.l., così come richiesto dall'appellante; ha trovato accoglimento il motivo di

appello inerente al credito relativo alle forniture di serramenti relativi al cantiere di Offanengo essendo stata riconosciuta la estraneità rispetto ad essi della Ceci Immobiliare S.r.l.; le ulteriori domande risarcitorie di entrambe le parti sono state rigettate già dal Tribunale e non più riproposte in questa sede.

Sussiste, pertanto, una parziale reciproca soccombenza che vede, comunque, prevalentemente soccombente la Tosini Renato & Figli S.r.l.; pertanto, in relazione ad entrambi i gradi di giudizio, va disposta la compensazione nella misura di un quarto di dette spese e la detta società va condannata al pagamento dei restanti tre quarti di dette spese che si liquidano per l'intero come in dispositivo.

In applicazione del medesimo criterio le spese relative alla espletata consulenza tecnica d'ufficio vanno poste per tre quarti a carico della Tosini Renato & Figli S.r.l. e per un quarto a carico della Ceci Immobiliare S.r.l.

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

La Corte d'Appello di Brescia – Prima Sezione Civile, definitivamente pronunciando, così provvede:

- 1) in accoglimento dell'appello proposto da Ceci Immobiliare S.r.l. con unico socio e in parziale riforma parzialmente della sentenza del Tribunale di Bergamo n. 1932/2017 pubblicata il 13/07/2017: a) subordina il trasferimento ai sensi dell'art. 2932 cod.civ. disposto dal Tribunale di Bergamo al pagamento da parte della Tosini Renato e Figli S.r.l. in favore della Ceci Immobiliare S.r.l. della somma di €

119.861,57 a titolo di residuo prezzo; b) condanna la Tosini Renato e Figli S.r.l. al pagamento in favore della Ceci Immobiliare S.r.l., per la causale di cui in motivazione, della somma di € 57.106,40, con interessi legali dal pagamento al saldo; c) dichiara compensate nella misura di un quarto le spese e, per l'effetto condanna la Tosini Renato e Figli S.r.l. al pagamento in favore della Ceci Immobiliare S.r.l., dei restanti tre quarti di dette spese che liquida per l'intero in € 327,39 per spese € 2.835,00 per la "fase di studio", € 1.550,00 per la "fase introduttiva", € 5.400,00 per la fase istruttoria ed € 4.050,00 per la "fase decisionale", oltre rimborso forfettario ed accessori di legge; d) pone le spese relative alla consulenza tecnica d'ufficio definitivamente a carico per tre quarti della Tosini Renato e Figli S.r.l. e per un quarto della Ceci Immobiliare S.r.l. con unico socio;

- 2) dichiara compensate nella misura di un quarto le spese del grado e, per l'effetto, condanna la Tosini Renato e Figli S.r.l. al pagamento in favore della Ceci Immobiliare S.r.l., dei restanti tre quarti di dette spese che liquida per l'intero in € 1.138,50 per spese in € 2.835,00 per la "fase di studio", € 1.820,00 per la "fase introduttiva" ed € 4.860,00 per la "fase decisionale", oltre rimborso forfettario ed accessori di legge.

Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del 27 gennaio 2021.

**Il Consigliere est.**  
**dott. Vittoria Gabriele**

**Il Presidente**  
**dott. Donato Pianta**