

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI LECCE  
PRIMA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del giudice unico dott. Federica Sterzi Barolo, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al N. OMISSIS/2008 R.G. promossa

**DA:**

ACQUIRENTI,

*attori*

**CONTRO:**

NOTAIO

COOPERATIVA

*convenuti*

TIZIA,

COMPAGNIA ASSICURATRICE,

*terzi chiamati*

**CONCLUSIONI**

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza del 22.9.2015, che qui si intende richiamato.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE.**

Con atto di citazione ritualmente notificato, gli attori in epigrafe

**- premesso che:**

1. in data 30.9.2005 con atto del NOTAIO ricevevano in assegnazione dalla COOPERATIVA l'alloggio di cui al NCEU di omissis foglio OMISSIS, part. OMISSIS sub OMISSIS;

2. l'art. 4 pag 4 dell'atto dava contezza dell'inesistenza sull'immobile di garanzie reali, trascrizioni pregiudizievoli, oneri anche di natura fiscale, diritti a terzi spettanti o comunque da terzi vantati;

3. in data 18.10.2005 il NOTAIO rogante nella stesura della relazione definitiva per la concessione del mutuo in favore degli attori confermava che sino a tale data l'immobile era libero da spese trascrizioni, iscrizioni e privilegi;

4. in data 27.7.07 gli attori concludevano un preliminare di compravendita con il sig. CAIO per il prezzo di euro 235.000,00, ma in data 19.9.07 il NOTAIO omissis rilevava l'esistenza della trascrizione sul bene di una domanda giudiziale del 30.6.03 a favore di TIZIA e contro la COOPERATIVA per esecuzione in forma specifica del preliminare di vendita della villetta edificata su suolo censito al foglio 226 part. 855 del comune di omissis;

*Sentenza, Tribunale di Lecce Dott.ssa Federica Sterzi Barolo n. 2576 del 24 maggio 2016*

5. in data 1.7.07 gli istanti convenivano con il sig. CAIO di risolvere consensualmente il preliminare restituendo la caparra e corrispondendo la somma di euro 3.000,00 a saldo e stralcio delle spese ed oneri da quest'ultimo sopportati.

Gli stessi pagavano inoltre all'intermediario, agenzia immobiliare, la somma di euro 4.000,00

- convenivano in giudizio la COOPERATIVA e il NOTAIO al fine di ottenere la risoluzione del contratto di compravendita e la condanna in solido alla restituzione del prezzo corrisposto di euro 187.813,00, maggiorato di interessi e rivalutazione monetaria dal dì della domanda al soddisfo e al risarcimento del danno subito pari ad euro 57.687,00 (perdita subita e mancato guadagno) oltre alla somma di euro 50.000,00 a titolo di danno esistenziale.

Instaurato il contraddittorio, si costituiva la COOPERATIVA che contestava il fondamento della domanda attorea deducendo che: con atto del 19.11.2004 l'alloggio identificato con la particella 855 sub 3) è stato prenotato dal socio sig. SEMPRONIO.

Lo stesso alloggio era stato in precedenza prenotato dalla socia TIZIA, la quale era stata però dichiarata decaduta dal diritto di prenotazione e assegnazione per carenza dei requisiti di legge relativi all'edilizia convenzionata in zona peep.

Avverso tale provvedimento la ex socia TIZIA proponeva un giudizio innanzi al Tribunale di Lecce con atto di citazione del 24.6.03, giudizio nel quale la convenuta si costituiva contestando la fondatezza della pretesa avanzata dalla TIZIA.

Al momento dell'assegnazione al socio SEMPRONIO la cooperativa non era a conoscenza della trascrizione della domanda giudiziale, trascrizione di cui quest'ultima veniva resa edotta solo con le note istruttorie depositate in quel giudizio il 30.9.06.

Pertanto la trascrizione era stata erroneamente eseguita sulla particella originaria identificativa dell'intera area su cui la cooperativa aveva edificato i sei alloggi a schiera.

Il sig. SEMPRONIO prima dell'assegnazione dell'alloggio era stato dettagliatamente informato della causa intentata dalla TIZIA.

In ogni caso gli attori non hanno patito alcun danno, atteso che l'immobile non ha subito alcun decremento di valore e la vendita dello stesso nei cinque anni dall'acquisto avrebbe comportato la perdita dei benefici fiscali della prima casa, pari a circa euro 12.000,00.

La mancata stipula della compravendita tra il SEMPRONIO e il CAIO è dovuta anche ad eccessivo zelo del promittente acquirente che comunque non può maturare alcun diritto risarcitorio.

Chiedeva, pertanto, il rigetto della domanda e l'autorizzazione alla chiamata in causa di tizia al fine di essere dalla stessa tenuta indenne in caso di condanna.

Si costituiva altresì il NOTAIO contestando il fondamento della domanda attorea ed in particolare deducendo che: l'alloggio oggetto dell'atto di assegnazione in favore del sig. sempronio è stato individuato nel NCEU di Lecce al foglio omissis ptc omissis sub omissis; l'accertamento svolto presso l'Agenzia del territorio di OMISSIS ha dato esito negativo, non essendo stata riscontrata alcuna trascrizione pregiudizievole con riferimento ai citati foglio e particella.

Né assume alcuna valenza la trascrizione effettuata da TIZIA sul terreno al fg. omissis part. omissis poiché all'epoca gli alloggi ivi insistenti erano già stati regolarmente accatastati (alla

*Sentenza, Tribunale di Lecce Dott.ssa Federica Sterzi Barolo n. 2576 del 24 maggio 2016*

data del 17.6.03 l'alloggio in questione era stato individuato nel NCEU al foglio omissis pct. omissis sub 3).

Pertanto la trascrizione della domanda giudiziale, in quanto riferita all'intero terreno sul quale erano stati identificati ben sei alloggi ed in epoca successiva alla specifica individuazione catastale di ciascuno degli stessi non assumeva efficacia alcuna in danno dei terzi, in quanto assolutamente inopponibile per palese indeterminatezza e quindi non assumeva efficacia alcuna in danno degli attori.

**Nessuna responsabilità per negligente riscontro ipotecario può essere ascritta al NOTAIO il quale ha diligentemente effettuato le visure con riferimento ai menzionati foglio e particella senza riscontrare alcuna pregiudizievole trascrizione di domanda giudiziale.**

La risoluzione del preliminare concluso con il sig. CAIO è il frutto di una libera scelta operata dagli attori, in alcun modo collegata causalmente ad una inefficace ed inopponibile trascrizione solo asseritamente pregiudizievole.

Chiedeva pertanto il rigetto della domanda attorea e in ogni caso la chiamata in causa della COMPAGNIA ASSICURATIVA al fine di essere manlevata in caso di condanna.

Autorizzata la chiamata in causa, si costituiva la COMPAGNIA ASSICURATIVA che deduceva in via preliminare il mancato adempimento da parte del NOTAIO dell'obbligo di avviso del sinistro di cui all'art. 1913 c.c. e di comunicazione della richiesta risarcitoria nei termini di cui all'art. 8 delle condizioni di polizza.

Nel merito contestava la sussistenza di qualsivoglia responsabilità del proprio assicurato e chiedeva il rigetto della domanda.

Si costituiva altresì TIZIA che contestava qualsiasi pretesa fatta valere nei suoi confronti e chiedeva il rigetto della domanda avanzata dalla COOPERATIVA.

La causa veniva istruita documentalmente e mediante l'escussione dei testi indicati dalle parti.

All'udienza del 22.9.2015 i procuratori delle parti precisavano le conclusioni e il Giudice tratteneva la causa in decisione assegnando alle stesse i termini di cui all'art. 190 c.p.c.

All'esito del giudizio ritiene la scrivente che gli attori abbiano provato la sussistenza dei profili di responsabilità dedotti, sia in capo al NOTAIO che in capo alla venditrice, COOPERATIVA.

Ed invero, è incontestato che gli odierni istanti in data 30.9.05 ricevevano in assegnazione dalla COOPERATIVA l'alloggio di cui al NCEU di Lecce foglio omissis particella omissis sub omissis per il prezzo complessivo di euro 187.813,00.

Dalla lettura dell'atto di assegnazione emerge che l'immobile veniva trasferito “..con la garanzia della piena proprietà e della assoluta disponibilità della provenienza per titoli certi e non rescindibili, dell'inesistenza di garanzie reali... (ad eccezione dell'ipoteca gravante sul suolo in favore di banca.), trascrizioni pregiudizievoli, oneri di natura anche fiscale, diritti a terzi spettanti o comunque da terzi vantati...”.

Tale essendo il tenore dell'atto, è evidente che la COOPERATIVA VENDITRICE, con la sottoscrizione del medesimo, garantiva che lo stato dell'immobile corrispondeva a quanto

*Sentenza, Tribunale di Lecce Dott.ssa Federica Sterzi Barolo n. 2576 del 24 maggio 2016*

dichiarato, ovvero- con particolare riferimento all'oggetto della presente causa- che sullo stesso non gravavano trascrizioni pregiudizievoli.

La predetta dichiarazione comportava dunque che COOPERATIVA fosse certa che quanto dichiarato corrispondeva al vero, a maggior ragione in quanto era stata convenuta in giudizio da TIZIA ex art. 2932 c.c., con riferimento proprio al predetto immobile.

Rientrava quindi nei doveri della stessa verificare, tra l'altro, che la TIZIA non avesse trascritto la domanda.

Parimenti va ritenuto il colpevole inadempimento del NOTAIO agli obblighi dal medesimo assunti nei confronti delle parti del contratto di compravendita.

E ciò anche alla luce della relazione definitiva dallo stesso redatta in data 18.10.2005 (doc.9 produz. COOPERATIVA), in cui il professionista dichiarava sotto la propria piena responsabilità che l'immobile e il suolo su cui lo stesso era costruito erano liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

E' principio ormai pacificamente acquisito in dottrina ed giurisprudenza quello secondo cui l'opera del NOTAIO, non può limitarsi all'accertamento della identità delle parti ed all'indagine sulla loro volontà da tradurre nell'atto da rogare o autenticare, ma si estende anche alle attività preparatorie e successive all'atto tra cui anche e soprattutto la verifica in via preventiva della libertà e disponibilità del bene.

In particolare, secondo l'orientamento dominante, fa parte dell'oggetto della prestazione d'opera professionale del NOTAIO l'obbligo di effettuare le cd. visure ipotecarie, **che egli deve compiere anche senza uno specifico incarico delle parti**, al fine di individuare esattamente il bene ed accertarne la provenienza e la libertà da pesi o vincoli che possano inficiare la validità o l'efficacia del trasferimento.

**L'inosservanza di detto obbligo è fonte di responsabilità contrattuale del NOTAIO per inadempimento della prestazione d'opera intellettuale demandatagli, con conseguente obbligo di risarcimento del danno cagionato.**

Sul punto non possono condividersi le argomentazioni svolte dalla difesa del NOTAIO in ordine al fatto che **l'accertamento svolto presso l'Agenzia del Territorio non dava riscontro della trascrizione in questione**: il predetto assunto è rimasto invero privo di **supporto probatorio**, non avendo il NOTAIO prodotto alcuna visura o documentazione a riprova del dedotto esito negativo.

Ne consegue che dei danni eventualmente derivati agli attori dal comportamento omissivo del NOTAIO, che non ha effettuato correttamente le visure, e dalla dichiarazione colposamente inverifera dei venditori dovranno rispondere in solido sia il professionista che la venditrice.

Vanno ora esaminate le domande avanzate dagli attori.

In primo luogo i sigg. attori chiedono dichiararsi risolto **il contratto di compravendita per grave inadempimento di COOPERATIVA.**

La domanda è infondata.

Secondo il costante orientamento della Suprema Corte, al fine dell'accertamento della gravità dell'inadempimento (ai sensi dell'articolo 1455 c.c.) occorre tenere conto, in primo luogo, di un parametro oggettivo, **dovendosi verificare che l'inadempimento abbia inciso in misura**

*Sentenza, Tribunale di Lecce Dott.ssa Federica Sterzi Barolo n. 2576 del 24 maggio 2016*

**apprezzabile nella economia complessiva del rapporto** (in astratto, per la sua entità e, in concreto, in relazione al pregiudizio effettivamente causato all'altro contraente), **sì da dare luogo a uno squilibrio sensibile del sinallagma contrattuale.**

L'indagine, poi, va completata mediante la considerazione 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 - attenuare il giudizio di gravità.

L'apprezzamento dell'interesse del creditore all'adempimento della prestazione — in particolare - integra l'elemento oggettivo della gravità dell'inadempimento, laddove nell'elemento soggettivo rientrano i comportamenti dell'una e dell'altra parte tali da rendere, nel caso concreto, meno grave un inadempimento che sotto il profilo oggettivo, avuto riguardo all'interesse della parte non inadempiente, raggiungerebbe la soglia della risoluzione (cfr. tra molte Cass. civ. 22346/2014).

Orbene, nel caso di specie, dal punto di vista oggettivo, va escluso che **la sussistenza di una trascrizione come quella effettuata dalla TIZIA abbia inciso di per sé sull'economia del rapporto, in quanto, nel caso in cui la domanda della TIZIA fosse stata accolta, il venditore sarebbe stato tenuto alla garanzia per l'evizione.**

Da un punto di vista soggettivo va osservato, inoltre, che **la sussistenza della trascrizione non appare idonea a pregiudicare il godimento dell'immobile da parte dei deducenti e dunque lo scopo verosimilmente dagli stessi perseguito con l'acquisto.**

In proposito non risulta infatti provato che gli attori avessero comperato il bene a fini speculativi, e anzi emergono elementi di segno contrario atteso che l'alloggio è stato realizzato su un lotto di terreno in zona destinata all'edilizia economica e popolare da una COOPERATIVA retta dai principi di mutualità e poi dalla medesima assegnato ai soci attori in edilizia libera, con IVA e tasse di registro "prima casa".

Ne consegue che lo stesso, secondo la normativa fiscale, poteva essere rivenduto, salvo ipotesi speciali, solo dopo 5 anni dal rogito notarile.

A giudizio di chi scrive, allora, l'inadempimento della COOPERATIVA come sopra accertato **non può essere considerato "grave"** con riferimento all'interesse perseguito dall'altro contraente.

La domanda di risoluzione del contratto va dunque rigettata e con essa anche la domanda di condanna alla restituzione del prezzo versato.

Con la seconda domanda gli attori chiedono la condanna in solido di COOPERATIVA e del NOTAIO al **risarcimento del danno dagli stessi subito**, così determinato:  
euro 3.000,00 corrisposti al sig. CAIO a saldo e stralcio delle spese ed oneri da lui sostenuti;  
euro 4.000,00 corrisposti all'Agenzia immobiliare a titolo di indennità di mediazione;  
euro 3.500,00 versate al NOTAIO a titolo di imposte e tasse sull'atto di compravendita,  
euro 47.187,00 a titolo di guadagno che gli stessi avrebbero realizzato vendendo l'immobile al sig. CAIO al prezzo convenuto di euro 235.000,00  
ed euro 50.000,00 a titolo di danno esistenziale.

Quanto alla somma di euro 3.000,00, sulla base delle dichiarazioni rese dal teste CAIO vi è prova che la stessa sia stata effettivamente corrisposta dagli attori a titolo di rimborso spese inerenti il contratto poi non concluso.

*Sentenza, Tribunale di Lecce Dott.ssa Federica Sterzi Barolo n. 2576 del 24 maggio 2016*

La predetta somma appare peraltro congrua a voler tener in considerazione le spese per la relazione notarile, sicuramente dal CAIO corrisposte al NOTAIO omissis, e in generale la finalità *lato sensu* risarcitoria della predetta corresponsione, per l'inutile perdita di tempo.

Analoghe considerazioni vanno svolte per la somma di euro 4.000,00 il cui esborso da parte dei deducenti in favore dell'Agenzia immobiliare risulta documentalmente provato.

Sfornita di prova è invece la circostanza che il contratto preliminare o la proposta d'acquisto sottoscritta dal CAIO prevedevano il corrispettivo di euro 235.000,00, per cui la differenza tra detta somma e quella dagli stessi pagata alla COOPERATIVA per l'assegnazione non può essere riconosciuta quale voce di danno.

Parimenti non può riconoscersi quale posta di danno la somma di euro 3.500,00 corrisposta al NOTAIO, atteso che il versamento della stessa trova il proprio fondamento nella conclusione della compravendita che deve ritenersi valida ed efficace.

Va infine esaminata la richiesta risarcitoria con riferimento al preteso danno esistenziale sofferto dagli attori per lo stato d'ansia e di malessere collegato alla scoperta dell'esistenza della trascrizione di una domanda giudiziale sull'immobile dai medesimi acquistato.

Va premesso che secondo la giurisprudenza di legittimità e di merito il c.d. danno morale può essere inteso e valutato alla stregua di "patema d'animo", cioè di sofferenza interiore o perturbamento psichico, vale a dire di "danno morale subiettivo".

La categoria generale del danno non patrimoniale, attinente alla lesione di interessi alla persona umana non connotati da valori di scambio, ha infatti natura composita e (così come il danno patrimoniale si scandisce in danno emergente ed in lucro cessante) si articola in una pluralità di aspetti "voci" con funzioni meramente descrittive, quali il danno biologico ed il danno esistenziale.

Ne deriva che il ristoro pecuniario del danno non patrimoniale non può mai corrispondere ad una esatta commisurazione, sicché se ne impone una valutazione equitativa.

Nel caso di specie deve ritenersi provato per presunzioni che gli attori, nei sei anni e mezzo da quando hanno scoperto l'esistenza della trascrizione della domanda giudiziale fino a quando è divenuta definitiva la sentenza che ha rigettato la pretesa della TIZIA, abbiano vissuto un turbamento e un patema d'animo derivanti dal timore di perdere l'abitazione dai medesimi acquistata.

Il fatto che il SEMPRONIO sapesse al momento dell'acquisto (così come confermato dai testi della COOPERATIVA convenuta) che era pendente una causa contro la COOPERATIVA non appare idoneo ad escludere quel turbamento che verosimilmente è insorto nell'animo degli istanti nel momento in cui hanno dovuto mettere in conto, attesa la trascrizione della domanda, la concreta possibilità di veder soccombere il proprio acquisto a seguito della vittoria della causa da parte della TIZIA.

Il danno morale, non potendo essere provato e, comunque, quantificato nel suo preciso ammontare, deve essere determinato equitativamente dal giudice, avendo riguardo alla gravità del fatto illecito, da cui origina il danno, all'intensità delle sofferenze patite dall'offeso ed a tutti gli elementi peculiari del caso concreto, sì che la somma riconosciuta sia adeguata ad esso e non costituisca un simulacro di risarcimento.

*Sentenza, Tribunale di Lecce Dott.ssa Federica Sterzi Barolo n. 2576 del 24 maggio 2016*

In applicazione dei predetti principi pare equo riconoscere, in considerazione di tutti gli aspetti che hanno caratterizzato la vicenda (tra cui la trascrizione della domanda da parte della TIZIA sul suolo e non sull'immobile, la conoscenza da parte degli attori della pendenza di una causa), a titolo di risarcimento del danno morale patito, la somma di euro 6.500,00 ciascuno (**euro 1000,00 per ogni anno di incertezza sull'esito della causa**), oltre interessi legali dalla data della domanda al saldo.

Il NOTAIO e la COOPERATIVA vanno pertanto condannati in solido alla corresponsione in favore degli attori della complessiva somma di euro 20.000,00, oltre interessi legali dalla data della domanda all'effettivo pagamento.

Va ora esaminata la domanda di garanzia avanzata dal NOTAIO nei confronti della Compagnia assicuratrice sul punto, costituendosi hanno contestato la domanda eccependo la violazione dell'avviso di sinistro di cui agli artt. 1913 e 1915 c.c.

A dire della Compagnia, nella fattispecie in esame, il dott. NOTAIO, nonostante fosse a conoscenza fin dal 3 ottobre 2007 (come risulta dall'atto di citazione dei Sigg.ri Attori, punto H delle premesse) delle richieste risarcitorie formulate nei suoi confronti dagli odierni attori, **non ha adempiuto all'obbligo di avviso del sinistro alla sua Compagnia assicuratrice**, con la conseguenza che la stessa è venuta a conoscenza del sinistro e delle relative richieste risarcitorie nei confronti del NOTAIO soltanto con la notifica dell'atto di chiamata per il presente giudizio in data 20/7/2008.

Come è noto, stabilisce l'art. 1913 c.c. che *“l'assicurato deve dare avviso del sinistro all'assicuratore entro tre giorni da quello in cui il sinistro si è verificato o l'assicurato ne ha avuto conoscenza”*, perdendo, altrimenti, ai sensi del successivo art. 1915 c.c. il diritto all'indennizzo nel caso di omissione dolosa.

Inoltre, l'art. 8 delle condizioni della polizza n. omissis, statuisce che *“l'assicurato deve comunicare per iscritto ogni richiesta di risarcimento effettuata nei suoi confronti entro 10 giorni dal momento nel quale ne è venuto a conoscenza. L'Assicurato deve inoltre trasmettere nel più breve tempo possibile le notizie, i documenti e gli atti giudiziari relativi al sinistro”*.

Orbene, secondo l'orientamento costante della Suprema Corte, affinché l'assicurato possa ritenersi dolosamente inadempiente all'obbligo di dare avviso all'assicuratore, ai sensi dell'art. 1915, primo comma, cod. civ., con l'effetto di perdere il diritto all'indennità, non è richiesto lo specifico e fraudolento intento di arrecare danno all'assicuratore, ma **è sufficiente la consapevolezza dell'obbligo previsto dalla norma e la cosciente volontà di non osservarlo**.

In proposito va osservato che, all'esito del giudizio, non risulta acquisito alcun elemento di prova in ordine alla consapevolezza e volontarietà della condotta tenuta dal NOTAIO, oggetto di censura.

Ne consegue che, ritenuta l'operatività della garanzia, **la compagnia va condannata a tenere indenne il NOTAIO di quanto lo stesso sarà tenuto a versare agli attori in esecuzione della predetta sentenza, detratta la franchigia prevista per contratto**.

Quanto alla domanda di garanzia avanzata dal NOTAIO altresì nei confronti di COOPERATIVA, va rilevato che la COOPERATIVA ha prodotto agli atti in allegato alla memoria ex art. 183 VI comma c.p.c. la copia della dichiarazione con cui il Presidente di COOPERATIVA si è impegnato a manlevare il NOTAIO dalle eventuali conseguenze per lo

*Sentenza, Tribunale di Lecce Dott.ssa Federica Sterzi Barolo n. 2576 del 24 maggio 2016*

stesso pregiudizievoli dell'accoglimento della domanda avanzata dagli odierni attori nel presente giudizio.

Nessuna contestazione risulta avanzata dalla cooperativa in ordine all'autenticità del documento e della sottoscrizione.

Ne consegue che la COOPERATIVA va condannata a tenere indenne il NOTAIO di quanto lo stesso sarà tenuto a versare agli attori in esecuzione della presente sentenza.

Va infine esaminata la domanda proposta da COOPERATIVA nei confronti di TIZIA.

La COOPERATIVA costituendosi ha chiesto l'autorizzazione alla chiamata in causa della TIZIA al fine di ottenerne la condanna a manlevarla da qualsiasi esborso che la deducente fosse tenuta a fare nei confronti degli attori.

Con la predetta chiamata in garanzia impropria la COOPERATIVA intenderebbe far valere verso la terza chiamata una pretesa sostanziale *lato sensu* risarcitoria che discende non da un titolo giudiziale dipendente da quello azionato dagli attori, ma da un titolo autonomo, ancorchè fondato su analoghe pretese di fatto.

Più precisamente secondo l'orientamento giurisprudenziale che ammette la chiamata in garanzia impropria, nella predetta fattispecie rientrerebbero tutte quelle ipotesi che, pur essendo eterogenee sul piano sostanziale, trovano il loro elemento unificante sul piano funzionale nella circostanza che un soggetto ha diritto di riversare su un altro la perdita economica subita a causa dell'esistenza e del concreto soddisfacimento del diritto di un terzo e, sotto un profilo strutturale, nella relazione di consequenzialità logico/giuridica e cronologica tra il diritto del terzo nei confronti del garantito ed il diritto di regresso del garantito verso il garante.

Orbene, così inquadrata la fattispecie, è evidente che la domanda avanzata nei confronti della TIZIA è infondata e non può essere accolta.

I fatti che hanno comportato la condanna della COOPERATIVA attengono, infatti, non alla pendenza della causa promossa dalla chiamata, bensì alla mancata comunicazione agli attori, nell'atto di trasferimento dell'immobile, della trascrizione della relativa domanda giudiziale sul bene oggetto di trasferimento.

Ne consegue che la COOPERATIVA non può richiedere ora di essere tenuta indenne dalle conseguenze di una condotta che non è di per sé in alcun modo riconducibile alla terza chiamata.

La domanda di manleva va dunque rigettata.

Le spese di lite tra gli attori e i convenuti vanno compensate nella misura della metà in considerazione dell'accoglimento della domanda attorea in misura di molto inferiore a quanto azionato.

Le spese di lite tra chiamanti e chiamati seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa o assorbita,



*Sentenza, Tribunale di Lecce Dott.ssa Federica Sterzi Barolo n. 2576 del 24 maggio 2016*

1. Condanna COOPERATIVA e del NOTAIO in solido alla corresponsione in favore degli attori della complessiva somma di euro 20.000,00 oltre interessi come in motivazione.
2. Condanna la COMPAGNIA, in persona del legale rappresentante p.t., a tenere indenne il NOTAIO di quanto lo stesso sarà tenuto a versare agli attori in esecuzione della condanna sub capo 1, detratta la franchigia contrattualmente prevista.
3. Condanna la COOPERATIVA. a tenere indenne il NOTAIO di quanto lo stesso sarà tenuto a versare agli attori in esecuzione del capo sub 1.
4. Rigetta la domanda di manleva avanzata da COOPERATIVA nei confronti di TIZIA.
5. Compensa tra gli attori e i convenuti le spese di lite nella misura di un mezzo e condanna COOPERATIVA e il NOTAIO alla rifusione della parte restante liquidata in euro 3450,00, di cui euro 450,00 per spese ed euro 3000,00 per onorari, oltre IVA, CPA e rimborso forfetario.
6. Condanna la compagnia assicuratrice, in persona del legale rappresentante p.t., alla rifusione in favore di NOTAIO delle spese di lite che liquida in euro 3.500,00 per compensi, oltre IVA, CPA e rimborso forfetario.
7. Condanna la COOPERATIVA salentina alla rifusione in favore dell'Erario delle spese di lite che liquida in euro 2000,00 per compensi, oltre IVA, CPA e rimborso forfetario.

Così deciso in data 19/05/2016

**Il Giudice**  
**Dott.ssa Federica Sterzi Barolo**

*\*Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*