

Sent. 8857/07  
Rep. 1135/07



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa  
M.L.Padova, nella causa iscritta al n.69209/04 R.G., avente ad  
oggetto una domanda di accertamento di inadempimento contrattuale  
e domande consequenziali promossa da

[REDACTED] con  
l'avv. A. Fraccari

- ATTRICE -

**CONTRO**

[REDACTED] con  
l'avv. S. Muto

- CONVENUTA -

all'udienza del 17.07.07, previa discussione orale ex art.281 sexies  
cpc, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA  
P. Q. M.**

Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa,  
rigetta le domande svolte da entrambe le parti e dichiara integralmente  
compensate le spese di lite.

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

La proposta irrevocabile d'acquisto – in quanto dichiarazione unilaterale recettizia – richiede l'accettazione da parte del destinatario e quest'ultima – in quanto essa stessa atto recettizio – deve essere pienamente conforme alla proposta ed essere a sua volta portata a conoscenza del proponente originario. E' questo il meccanismo istituzionalmente disciplinante il processo di conclusione del contratto, così come previsto dall'art.1326 c.c..

E' chiaro che la modifica eventualmente apportata alla proposta originaria – da parte di chi la riceve – costituisce nuova proposta e dunque è inidonea a far ritenere concluso il contratto nei termini contenuti nella proposta originaria, comportando invece essa stessa la necessità di un'accettazione da parte del proponente originario.

Nel caso di specie è pacifico e documentalmente provato che la convenuta ha sì sottoscritto la proposta di acquisto indirizzata dalla sig.ra [REDACTED] ma vi ha aggiunto a mano le seguenti parole: *"compromesso previsto per fine aprile massimo 15 maggio. Piano di pagamento da stabilire prima del preliminare di vendita ed in funzione del realizzo della proprietà"*. E' evidente che tale aggiunta contiene dei patti nuovi rispetto al testo come sottoscritto dalla promittente acquirente, posto che, espressamente, in quest'ultimo le modalità di pagamento del prezzo risultano già puntualmente fissate.

Ne consegue che la sopravvenuta modificazione della proposta – ad opera della promissaria venditrice - ha determinato la formazione di una nuova proposta da parte di quest'ultima; proposta sulla quale – pacificamente – non è intervenuta l'accettazione da parte della promissaria acquirente.

Da ciò discende che nessun vincolo contrattuale è sorto tra le parti e che, di conseguenza, neppure è ipotizzabile un inadempimento a carico di una o di entrambe, in mancanza dell'accordo negoziale in base al quale valutare gli obblighi assunti dalle parti (e dunque anche, eventualmente, i reciproci addebiti di inadempienza).

Poiché il titolo dedotto da entrambe le parti a fondamento delle rispettive domande è rappresentato dall'inadempimento contrattuale - che, nella specie, non è neppure astrattamente ipotizzabile in mancanza, come detto, della conclusione tra loro di un contratto -, vanno integralmente rigettate le domande dalle stesse svolte.

Considerato l'esito del giudizio, sussistono le condizioni per compensare integralmente tra le parti le spese di lite.

Milano, 17.07.07.

Il Giudice

*Al. L. Tadova*

