

**Civile Ord. Sez. 6 Num. 12182 Anno 2020**

**Presidente: D'ASCOLA PASQUALE**

**Relatore: BESSO MARCHEIS CHIARA**

**Data pubblicazione: 22/06/2020**

### **ORDINANZA**

sul ricorso 2691-2019 proposto da:

ZUCCHI STEFANIA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA BALDO DEGLI UBALDI 19, presso lo studio dell'avvocato MASSIMILIANO MORICHI, rappresentata e difesa dall'avvocato RENATO LANFRANCONI;

*- ricorrente -*

*contro*

PARDO ROSARIA, elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato ROBERTA LUPO;

*- controricorrente -*

avverso la sentenza n. 3780/2018 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 6/08/2018;





udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 16/01/2020 dal Consigliere Relatore Dott. CHIARA BESSO MARCHEIS.

### **RITENUTO CHE**

1. Nel 2014 Rosaria Pardo conveniva in giudizio Stefania Zucchi, chiedendo al Tribunale di Lodi di accertare l'avvenuta conclusione tra lei e Zucchi di un contratto di permuta di due beni immobili di loro proprietà ovvero di emanare una sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. che producesse gli effetti del contratto non concluso, nonché di condannare la convenuta al risarcimento del danno causato dall'inadempimento alle obbligazioni scaturite dal contratto.

Il Tribunale di Lodi, con sentenza n. 627/2015, rigettava tutte le domande attoree, non avendo in particolare ritenuta provata l'avvenuta tempestiva accettazione da parte di Pardo della proposta finalizzata alla conclusione del contratto di permuta dalla medesima Pardo invocato.

2. Avverso tale sentenza proponeva appello Rosaria Pardo. Con sentenza 6 agosto 2018, n. 3780, la Corte d'appello di Milano, in parziale accoglimento del gravame, accertava l'avvenuta conclusione tra le parti di un contratto definitivo di permuta e confermava nel resto la sentenza impugnata.

3. Contro la sentenza ricorre per cassazione Stefania Zucchi. Resiste con controricorso Rosaria Pardo.

La ricorrente ha depositato memoria ex art. 380-*bis* c.p.c.

### **CONSIDERATO CHE**

I. Il ricorso è articolato in due motivi.

a) Il primo motivo contesta violazione o falsa applicazione degli artt. 1335, 2697, 1326, comma 4 c.c., nonché omesso esame di un fatto decisivo "per quanto attiene la presunzione di



conoscenza a carico della signora Zucchi della dichiarazione di accettazione del contratto di permuta da parte della signora Pardo, entro il 15 luglio 2013”: “il giudice d’appello, senza un adeguato accertamento, non poteva presumere, né affermare, la circostanza che la dichiarazione di accettazione, per quanto costituita in forma di telegramma, fosse giunta a destinazione prima del termine massimo per stipulare la permuta” e a soluzioni non divergenti si giungerebbe anche circa l’invio via fax della dichiarazione di accettazione.

Il motivo non può essere accolto. Quello che la ricorrente – pur richiamando il parametro della violazione o falsa applicazione di legge e dell’omesso esame di un fatto decisivo – contesta è che il giudice d’appello abbia ritenuto provato che, entro il 15 luglio 2013, ella avesse avuto conoscenza dell’accettazione di controparte (v. il sunto del motivo alle pp. 2-4 della memoria). Il giudice di merito tale prova, del ricevimento entro il 15 luglio 2013, ha ricavato da una pluralità di fatti noti (l’invio mediante telefax della scrittura privata sottoscritta da Pardo all’avvocato Tornielli, avvocato Tornielli presso il quale il giudice ha ritenuto provato – sulla base di un documento e delle stesse dichiarazioni di Zucchi contenute nella comparsa di costituzione d’appello – l’inserimento lavorativo di Zucchi, nonché l’invio di un telegramma con cui Pardo invitava Zucchi a presentarsi davanti al notaio per “la cessione degli immobili mediante atto pubblico”), attraverso un ragionamento presuntivo che può anche costituire l’unica fonte del convincimento del giudice e che se è – come nel caso di specie – motivato, si sottrae al sindacato di questa Corte di legittimità (cfr., da ultimo, Cass. 5484/2019).

b) Il secondo motivo denuncia violazione o falsa applicazione dell’art. 1453 c.c. ed omesso esame circa un fatto decisivo del



giudizio in relazione alla rilevanza dell'inadempimento di Pardo: se anche si dovesse ritenere concluso il contratto di permuta, il giudice d'appello avrebbe comunque erroneamente applicato le norme in tema di risoluzione contrattuale con specifico riferimento all'art. 1453 c.c.

Il motivo non può essere accolto. Il giudice d'appello ha ritenuto che non ricorressero i presupposti per la risoluzione del contratto di permuta in quanto le obbligazioni invocate da Zucchi – la formalizzazione e regolarizzazione del contratto di locazione dell'immobile da Pardo dato in permuta e la immediata corresponsione dei canoni e della cauzione – rispondono ad un interesse secondario rispetto a quello del trasferimento della proprietà dei beni. Il giudice – lamenta la ricorrente – non ha adeguatamente considerato la rilevanza delle motivazioni che avevano indotto Zucchi ad addivenire alla permuta immobiliare, ma – come la stessa ricorrente riconosce – “la valutazione della gravità dell'inadempimento ai fini della risoluzione di un contratto a prestazioni corrispettive, ai sensi dell'art. 1455 cod. civ., costituisce questione di fatto, la cui valutazione è rimessa al prudente apprezzamento del giudice del merito” (*ex multis*, Cass. 6401/2015).

II. Il ricorso va dunque rigettato.

La liquidazione delle spese, effettuata nel dispositivo, segue la soccombenza.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115/ 2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1- *bis* dello stesso art. 13, se dovuto.



**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese di giudizio in favore della controricorrente che liquida in euro 4.700, di cui euro 200 per esborsi, oltre spese generali (15%) e accessori di legge.

Sussistono, ex art. 13, comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115/2002, i presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1- *bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sesta/2<sup>^</sup> sezione civile, il 16 gennaio 2020.