

**Civile Sent. Sez. 2 Num. 28298 Anno 2021**

**Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI**

**Relatore: BELLINI UBALDO**

**Data pubblicazione: 15/10/2021**

Ud. 26/05/2021

**SENTENZA**

sul ricorso 3675-2016 proposto da:

PANZERI DANILO e FLORIO PAOLINA, rappresentati e difesi dall'Avvocato ADRIANO TORTORA ed elettivamente domiciliato presso il suo studio, in ROMA, VIA CICERONE 49

**- ricorrenti -**

**contro**


VERDE PAOLO e PETROZZI RITA, rappresentati e difesi dagli Avvocati ROBERTA MANDELLI e FEDERICA SCAFARELLI, ed elettivamente domiciliati, presso il loro studio di quiet'ultima, in ROMA, VIA GIOSUE' BORSI 4

**- controricorrenti e ricorrenti incidentali -**

**nonché contro**

CASA SYSTEM s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*

**- intimata -**



Seul  
16/09/21

avverso la sentenza n. 4164/2015 della CORTE d'APPELLO di MILANO, depositata il 30/10/2015;  
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 26/05/2021 dal Consigliere Dott. UBALDO BELLINI;  
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. LUCIO CAPASSO, che ha concluso per il rigetto del ricorso principale e di quello incidentale;  
udito l'Avv. ADRIANO TORTORA per i ricorrenti principali; nonché gli Avv. FEDERICA SCAFARELLI e ROBERTA MANDELLI per i controricorrenti e ricorrenti incidentali, i quali hanno ciascuno rispettivamente concluso come in atti.

#### **FATTI DI CAUSA**

Con atto di citazione PAOLO VERDE e RITA PETROZZI convenivano innanzi al Tribunale di Lecco DANILLO PANZERI e PAOLINA FLORIO, nonché CASA SYSTEM s.r.l. chiedendo, in via principale, una pronunzia ex art. 2932 c.c. che tenesse luogo del contratto definitivo non concluso e, in via subordinata, la risoluzione del contratto preliminare sottoscritto tra le parti in data 19.4.2008, nonché la condanna dei convenuti alla restituzione delle somme dagli stessi percepite, oltre alla loro condanna al risarcimento del danno. Chiedevano, altresì, la risoluzione del contratto di mediazione stipulato con la Casa System s.r.l. e la restituzione del compenso già versato pari ad € 9.900,00.

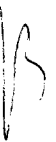
Si costituivano in giudizio i promittenti venditori, i quali negavano ogni inadempienza e proponevano domanda riconvenzionale volta alla risoluzione del contratto preliminare per inadempimento degli attori, con loro condanna al risarcimento dei danni.

h

Si costituiva altresì la Casa System s.r.l. chiedendo il rigetto delle domande.

Con sentenza n. 654/2014, depositata in data 26.6.2014, il Tribunale di Lecco respingeva la domande proposte dagli attori; dichiarava risolto il contratto preliminare del 19.4.2008 per inadempimento degli attori, respingendo le pretese risarcitorie dei promittenti venditori. In particolare, il Tribunale riteneva di non poter tenere conto della proposta di acquisto del 14.2.2008, in quanto non seguita da formale accettazione da parte dei proprietari dell'immobile; mentre nel preliminare sottoscritto il 19.4.2008 non era fatto alcun riferimento al sottotetto, tanto che gli attori chiedevano il trasferimento ex art. 2932 c.c. dei beni individuati nel contratto preliminare, con esclusione del sottotetto (ma con notevole riduzione del prezzo), per cui non sussisteva inadempimento da parte dei promittenti venditori. Non avendo gli attori provveduto alla stipulazione del rogito nel termine pattuito dell'1.9.2008 – dagli stessi riconosciuto come essenziale, giusta espressa previsione nel compromesso – andava accolta la domanda riconvenzionale di risoluzione del preliminare. Era invece rigettata la domanda dei convenuti di risarcimento dei danni per assenza di prova sia sull'*an* che sul *quantum*.

Avverso la sentenza proponevano appello Paolo Verde e Rita Petrozzi, i quali rinunciavano espressamente alla domanda formulata ex art. 2932 c.c. e chiedevano che fosse dichiarato risolto il contratto preliminare per inadempimento degli appellati e domandavano, al contempo, la condanna alla restituzione delle somme percepite a titolo di acconto, oltre al risarcimento del danno, su cui il Tribunale non si era pronunciato.



Si costituivano Danilo Panzeri e Paolina Florio proponendo appello incidentale sulle domande risarcitorie avanzate.

Con sentenza n. 4164/2015, depositata in data 30.10.2015, la Corte d'Appello di Milano accoglieva sia l'appello principale che quello incidentale e, per l'effetto, in parziale riforma della sentenza impugnata, operata la compensazione tra i contrapposti crediti accertati, condannava gli appellati, in solido tra loro, alla restituzione in favore degli appellanti principali della somma di € 30.000,00, con interessi di legge dal maggio 2008 al saldo; ordinava al Conservatore, con esonero da responsabilità, la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale; confermava nel resto la sentenza di primo grado; condannava gli appellanti principali, in solido tra loro, a rifondere in favore della Casa System s.r.l. le spese di lite del grado di appello, dichiarando compensate le spese del grado di appello nel rapporto processuale tra appellanti principali e incidentali.

Avverso detta sentenza propongono ricorso per cassazione Danilo Panzeri e Paolina Florio, promittenti venditori, sulla base di quattro motivi. Resistono Paolo Verde e Rita Petrozzi, promissari acquirenti, quali controricorrenti e ricorrenti incidentali sulla base di due motivi. Ciascuna delle parti depositava memoria illustrativa.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. - Preliminarmente si rammenta che, con ordinanza interlocutoria n. 8899/20 di questa Sezione seconda civile del 4 dicembre 2019 [depositata il 14.05.2020], veniva disposta l'integrazione del contraddittorio con Casa System s.r.l.

Ritenuto che, i controricorrenti e ricorrenti incidentali, Paolo Verde e Rita Petrozzi, avevano preliminarmente eccepito

l'inammissibilità del ricorso principale, proposto da Danilo Panzieri e Paolina Florio, per inesistenza della notifica di tale atto alla Casa System s.r.l., non costituita; questi deducevano che i ricorrenti avessero notificato il ricorso per cassazione all'Avv. Enrico Azzoni, quale procuratore di Casa System, presso il suo studio in Lecco, Via Roma n. 41, incorrendo nel vizio di notifica, posto che Casa System, per il giudizio di appello, risultava avere eletto domicilio presso l'Avv. Gaetano Bovenzi in Milano, Via Monterosa n. 74. Viceversa l'impugnazione avrebbe dovuto essere notificata, in mancanza di diversa indicazione contenuta nell'atto di notificazione della sentenza, presso il procuratore costituito o nella residenza dichiarata o nel domicilio eletto.

Viceversa i ricorrenti principali contestavano tale eccezione, deducendo che (già formatosi il contraddittorio) l'errore di notifica conducesse esclusivamente ad una pronuncia di integrazione del contraddittorio con Casa System; dunque, quanto alla dedotta erroneità della notifica presso il procuratore costituito, i ricorrenti richiamavano i principi secondo cui la notifica al procuratore equivale alla notificazione alla parte presso il procuratore, soddisfacendo l'una e l'altra l'esigenza che l'impugnazione sia portata a conoscenza della parte per il tramite del suo rappresentante processuale; per cui, nel caso di parte costituita nel giudizio a mezzo di due procuratori, con uguali poteri di rappresentanza, e uno solo di essi designato come domiciliatario, la notifica dell'impugnazione andava ritenuta valida ancorché eseguita presso il procuratore non domiciliatario.

Pertanto, considerato necessario, ai fini dell'integrità del contraddittorio, che i ricorrenti procedessero alla rinnovazione della notificazione del ricorso principale [congiuntamente al



presente provvedimento] nei confronti della parte intimata Casa System s.r.l., il Collegio [ai sensi e per gli effetti degli artt. 330 e segg. c.p.c.] la Corte disponeva l'integrazione del contraddittorio con Casa System s.r.l., ordinando ai ricorrenti principali di provvedere, entro novanta giorni a decorrere dalla comunicazione della ordinanza *de qua*, alla rinnovazione della notificazione del ricorso principale e del presente provvedimento alla predetta intimata [rinviando a nuovo ruolo e mandando alla Cancelleria per i conseguenti adempimenti].

1.1. - Pur rilevato che l'ordinanza interlocutoria risulta esser stata depositata in Cancelleria il 14 maggio 2020 e da questa tempestivamente comunicata ai ricorrenti principali per l'indicato adempimento, non risulta che i medesimi vi abbiano provveduto; risultando, viceversa, solo il deposito, in data 5 maggio 2021 e 12 maggio 2021, di altrettanti atti di rinotifica del ricorso introduttivo (e della pedissequa ordinanza), nei confronti di Casa System s.r.l. che non risultava tuttavia andati a buon fine [come certificato altresì dalla Cancelleria di questa sezione con attestazione del 14 gennaio 2021 del mancato deposito dell'atto di integrazione del contraddittorio del ricorso principale a Casa System s.r.l., da effettuarsi entro novanta giorni dal 14/05/2020 data della comunicazione dell'ordinanza al difensore del ricorrente principale].

1.2. - E' principio consolidato quello che, quando il giudice abbia pronunciato l'ordine di integrazione del contraddittorio in causa inscindibile e la parte onerata non vi abbia provveduto, ovvero vi abbia ottemperato solo parzialmente, evocando in giudizio soltanto alcuni dei litisconsorti pretermessi [ai sensi dell'art. 331 c.p.c.] non può essere assegnato un nuovo termine

N

per il completamento dell'integrazione, che equivarrebbe alla concessione di una proroga del termine perentorio precedentemente fissato, vietata espressamente dall'art. 153 c.p.c. [salvo che l'istanza di assegnazione di un nuovo termine, tempestivamente presentata prima della scadenza di quello già concesso, si fondi sull'esistenza, idoneamente comprovata, di un fatto non imputabile alla parte onerata o, comunque, risulti che la stessa ignori incolpevolmente la residenza dei soggetti nei cui confronti il contraddittorio avrebbe dovuto essere integrato] (Cass. n. 6982 del 2016). D'altronde l'ordine di integrazione del contraddittorio, emesso nei confronti di più persone, litisconsorti necessarie, non può ritenersi ottemperato ove la parte, pur avendo provveduto a depositare tempestivamente gli atti di integrazione con le relate delle notificazioni, eseguite a mezzo posta, abbia ommesso di depositare l'avviso di ricevimento, relativo anche ad uno solo dei destinatari dell'ordine stesso, dovendosi ritenere non fornita la prova dell'avvenuta ottemperanza, con conseguente inammissibilità del ricorso (Cass. n. 891 del 2016; cfr. Cass. n. 28223 del 2008).

Non avendo parte ricorrente provveduto al relativo adempimento entro il termine di 90 giorni, ne consegue la declaratoria di improponibilità del ricorso principale; laddove, nel contempo non decadendo né perdendo di efficacia il ricorso incidentale, poiché tempestivamente e ritualmente proposto o [non ravvisandosi dunque l'ipotesi di cui all'art. 334 c.p.c.].

2. - I motivi del ricorso principale [sintetizzati nella rubrica] erano i seguenti: (1) «Violazione e falsa applicazione dell'art. 342 c.p.c. e vizio di ommesso esame di fatto decisivo costituito dall'eccezione di inammissibilità in relazione all'art. 360

nn. 3 e 5 c.p.c.»; (2) «Violazione e falsa applicazione degli artt. 1223, 1226, 1385 e 1453 c.c., nonché degli artt. 112 e 115 c.p.c. e vizio di omesso esame in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 c.p.c.»; (3) «Violazione ed errata applicazione dell'art. 96 c.p.c. nonché vizio di omesso esame in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 c.p.c.»; (4) «Violazione art. 1385 c.c. e artt. 345 e 112 c.p.c. in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 c.p.c.». La dichiarata improponibilità del ricorso principale esclude l'esame dei singoli motivi in quanto giuridicamente tutti assorbiti.

3. - Al contrario, ciò non si verifica riguardo al ricorso incidentale non condizionato, basato su due motivi.

Con il primo dei quali, i ricorrenti incidentali lamentano la «Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1453 e 1223 c.c. e vizio di omesso esame in relazione a un fatto decisivo per il giudizio». Mentre con il secondo, i ricorrenti incidentali deducono la «Inammissibilità della domanda avversaria di ritenzione della caparra e risarcimento del danno: errore di diritto e violazione dell'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c.».

3.1. - I motivi, da esaminarsi e decidere congiuntamente, sono inammissibili.

3.3.1. - I controricorrenti Verde e Petrozzi reiteravano la domanda volta a cassare la sentenza resa dalla Corte distrettuale, nella parte in cui aveva affermato il diritto dei ricorrenti principali Panzieri-Florio al risarcimento del danno nella misura di € 25.000,00; e deducevano l'erroneità della pronuncia che non aveva considerato che le domande formulate dai medesimi, in punto di "risarcimento del danno", fossero inammissibili, giacché intese a chiedere l'accertamento del diritto di ritenere la caparra confirmatoria e di vedersi risarciti gli





ulteriori danni, asseritamente patiti, pure essendo noto e consolidato che la proposizione della domanda di ritenzione della caparra escluda l'ammissibilità della domanda risarcitoria di asseriti ulteriori danni, perdendo la sua funzione convenzionale liquidatoria. La Corte territoriale aveva ritenuto che l'accertato inadempimento avesse sovvertito il programma economico dei promittenti venditori di procedere all'acquisto dell'abitazione loro occorrente con il ricavato della vendita non realizzatasi. I ricorrenti incidentali deducevano invece che i promittenti venditori non avessero subito alcun danno in quanto, come emerso nei giudizi di merito, pur non avendo potuto alienare l'immobile, erano riusciti a ricavare dallo stesso una rendita, ponendolo in locazione: tale circostanza consentiva di escludere l'esistenza stessa di un danno che non poteva essere loro riconosciuto.

3.3.2. - Questa Corte ha affermato che, nell'ipotesi di versamento di una somma di denaro a titolo di caparra confirmatoria, la parte non inadempiente, che abbia agito per l'esecuzione del contratto, può, in sostituzione dell'originaria pretesa, legittimamente chiedere, nel corso del giudizio, il recesso dal contratto a norma dell'art. 1385, co. 2, c.c. senza incorrere nelle preclusioni derivanti dalla proposizione dei *nova*, poiché tale modificazione dell'originaria istanza costituisce legittimo esercizio di un perdurante diritto di recesso rispetto alla domanda di adempimento (Cass. n. 882 del 2018), suscettibile di essere azionato in ogni stato e grado del processo, laddove non muti l'identità dei fatti posti a fondamento della domanda (conf. Cass. n. 23417 del 2019).



Non può ravvisarsi alcun contrasto con quanto precisato dalle Sezioni Unite (Cass. sez. un. n. 553 del 2009), affermando che «i rapporti tra azione di risoluzione e di risarcimento integrale da una parte, e azione di recesso e di ritenzione della caparra dall'altro, si pongono in termini di assoluta incompatibilità strutturale e funzionale: proposta la domanda di risoluzione volta al riconoscimento del diritto al risarcimento integrale dei danni asseritamente subiti, non può ritenersene consentita la trasformazione in domanda di recesso con ritenzione di caparra perché verrebbe così a vanificarsi la stessa funzione della caparra, quella cioè di consentire una liquidazione anticipata e convenzionale del danno volta ad evitare l'instaurazione di un giudizio contenzioso, consentendosi inammissibilmente alla parte non inadempiente di "scommettere" puramente e semplicemente sul processo, senza rischi di sorta» (Cass. n. 24337 del 2015; Cass. n. 8050 del 2020; Cass. n. 8048 del 2022).

3.3.2. - Nella specie, i controricorrenti avevano fin dal primo grado la domanda di risoluzione del contratto preliminare per fatto e colpa dei promissari acquirenti, introducendo sia la domanda di ritenzione della caparra che quella di risarcimento del danno. Conseguendone, per il controricorrente l'evidente denuncia di inammissibilità di entrambe dette domande risarcitorie e di ritenzione caparra.

3.3.3. - Dal canto loro, i ricorrenti incidentali chiedevano, in via cumulativa, sia il diritto di trattenere la caparra sia la liquidazione del danno. E' principio consolidato che la proposizione della domanda di ritenzione della caparra escluda l'ammissibilità della domanda risarcitoria di pretesi ulteriori danni

(Cass., sez. un., n. 553 del 2009). Pertanto, la Corte di merito non avrebbe dovuto liquidare alcun danno posto che la domanda non era ammissibile né proponibile.

Tale interpretazione essendo in armonia con il nuovo dettato dell'art. 111 Cost. di evitare rilevanti diseconomie processuali, non dimenticando come le domande di risoluzione e di risarcimento comportino spesso, sul piano probatorio, un'intensa e defatigante attività per le parti e per il giudice e che la modifica della domanda potrebbe risultare funzionale a riattivare il meccanismo legale di cui all'art. 1385 c.c., comma 2 (al recesso consegue, *ex lege*, il diritto alla ritenzione della caparra), ormai definitivamente caducato per via delle preclusioni processuali definitivamente prodottesi a seguito della proposizione della domanda di risoluzione *sic et simpliciter*.

4. – In conclusione, il ricorso principale dei ricorrenti va dichiarato improponibile. A sua volta va dichiarato inammissibile il ricorso incidentale dei controricorrenti. Ai sensi dell'art. 92 c.p.c., in ragione della soccombenza reciproca, va fatto luogo alla compensazione integrale, tra le parti, delle spese del presente giudizio. Va emessa, per ciascuna delle parti, la dichiarazione ex art. 13, c. 1-*quater*, d.P.R. 115/2002

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

La Corte dichiara improponibile il ricorso dei ricorrenti principali. Dichiara inammissibile il ricorso incidentale dei controricorrenti. Spese interamente compensate tra le parti.

Ai sensi dell'art. 13, co. 1-*quater*, d.P.R. n. 115/2002 sussistono i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale e del controricorrente incidentale dell'ulteriore importo, per ciascuno, a titolo di contributo

unificato pari a quello per il ricorso, a norma del co. 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile, della Corte Suprema di Cassazione, il 26 maggio 2021.

W