

Civile Ord. Sez. 6 Num. 31728 Anno 2021

Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI

Relatore: GIANNACCARI ROSSANA

Data pubblicazione: 04/11/2021

ORDINANZA

sul ricorso 9592-2020 proposto da:

LOREFICE GIORGIO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE MAZZINI 41, presso lo studio dell'avvocato FABRIZIO MARIA SEPIACCI, rappresentato e difeso dall'avvocato ANTONINO TURTURICI;

- ricorrenti -

nonchè contro

LATERIZI FAUCI SPA , L F LATER SICILIANA SPA , DIAMOND BRIDGE MANAGEMENT ITALIA SRL ;

- intimati -

nonchè contro

SIAS SOCIETA' ALBERGHIERA SICILIANA DI DI PAOLA GIOCOMINA & C SAS , elettivamente domiciliato in ROMA, VIA CASSETTA MATTEI, 239, presso lo studio dell'avvocato SERGIO

6557
21

TROPEA, rappresentato e difeso dall'avvocato FRANCESCA ZANGARA;

-ricorrente incidentale -

avverso la sentenza n. 1827/2019 della CORTE D'APPELLO di PALERMO, depositata il 19/09/2019;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 13/05/2021 dal Consigliere Dott. ROSSANA GIANNACCARI;
udito l'Avvocato;

FATTI DI CAUSA

1. Il giudizio trae origine dalla domanda di liquidazione dei compensi professionali proposta, innanzi al Tribunale di Sciacca, da Loreface Giorgio nei confronti della SIAS di Paola Giacomina & C sas per l'attività di progettazione di un complesso ricettivo termale.

Il contratto prevedeva espressamente che il pagamento dei compensi sarebbe avvenuto "dopo che siano state concluse le fasi di approvazione a livello urbanistico e finanziario (legge 488e/o altre forme di finanziamento) o in caso di vendita dei terreni".

L'attore deduceva che, ultimata la fase di approvazione a livello urbanistico, la convenuta non aveva curato gli adempimenti richiesti dal Comune di Sciacca per il rilascio delle concessioni, sicchè il progetto non era stato finanziato. Sosteneva quindi che la condizione doveva ritenersi avverata ai sensi dell'art.1359 c.c.

1.1. La domanda venne rigettata dal Tribunale di Sciacca; la decisione di primo grado venne confermata dalla Corte d'appello di Palermo con sentenza del 19.9.2019.

1.2. Secondo la corte di merito, l'attore non aveva provato che la società convenuta avesse un interesse contrario

all'avveramento della condizione; il giudice d'appello compensò le spese di lite in ragione della peculiarità della vicenda

2. Per la cassazione del decreto ha proposto ricorso Loreface Giorgio sulla base di due motivi.

2.1. Ha resistito con controricorso la SIAS & C sas, che ha proposto ricorso incidentale affidato a due motivi.

Loreface Giorgio ha resistito con controricorso al ricorso incidentale.

2.2. Il relatore ha formulato proposta di decisione, ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c.c, di infondatezza del ricorso principale e di fondatezza del ricorso incidentale.

2.3. In prossimità dell'udienza, il ricorrente ha depositato memorie illustrative.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso, si deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 1158 c.c. e 1159 c.c., in relazione all'art. 360 comma 1n.3 c.p.c., nonché l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti sotto il profilo della radicale omissione della motivazione in ordine al comportamento omissivo della società debitrice, che non si sarebbe attivata per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione e la relativa concessione edilizia. La corte di merito avrebbe errato nel ritenere che l'onere della prova in merito al mancato avveramento della condizione ricadesse sul creditore, mentre sarebbe stato onere del debitore provare di essersi diligentemente attivato per ottenere il finanziamento.

2. Con il secondo motivo di ricorso, si deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 1358 c.c. e 1359 c.c., in relazione all'art. 360 comma 1n.3 c.p.c., nonché l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti sotto il profilo della radicale omissione della

h

motivazione in relazione al comportamento della società che aveva conferito l'incarico, la quale non avrebbe provato di aver provveduto all'inoltro delle richieste di finanziamento da parte della società. Il ricorrente richiama il precedente di questa Corte (Cass. N.13469/2010) che, in tema di contratti con la Pubblica Amministrazione, qualora il pagamento del compenso per l'opera professionale pattuita sia subordinato alla erogazione di un finanziamento da parte di un soggetto terzo, il creditore della prestazione deve unicamente provare il contratto, mentre l'amministrazione debitrice *sub condizione* del compenso deve dimostrare che il proprio comportamento è stato conforme ai doveri nascenti dall'art. 1358 c.c.

2.1.I motivi sono inammissibili ai sensi dell'art.360 bis, n.1 c.p.c.

2.2.Secondo la giurisprudenza consolidata di questa Corte, alla quale il collegio intende dare continuità, la condizione può ritenersi apposta nell'interesse di uno solo dei contraenti solo in presenza di una clausola espressa in tal senso o di elementi che inducano a ritenere che l'altra parte non abbia alcun interesse al suo verificarsi.

2.3.Nell'accertare se la clausola sia stata apposta nell'interesse di uno solo dei contraenti, si deve tener conto della situazione riscontrabile al momento della conclusione del contratto ovvero di un insieme di elementi che, nel loro complesso, inducano a ritenere che si tratti di condizione alla quale l'altra parte non abbia alcun interesse; in mancanza, la condizione stessa deve ritenersi apposta nell'interesse di entrambi i contraenti (conf. Cass. n. 6423/2003; Cass. n. 23824/2004).

2.4.Ciò posto, l'art. 1359 c.c., secondo cui la condizione del contratto si considera avverata qualora sia mancata per causa imputabile alla parte che aveva interesse contrario al suo

avveramento, non è applicabile nel caso in cui la parte, tenuta condizionatamente ad una determinata prestazione, abbia anch'essa interesse al verificarsi della condizione (Cassazione civile sez. lav., 26/07/2017, n.18512).

2.5. In senso conforme a tale principio si era già espressa questa Corte, ribadendo che l'art. 1359 c.c. non è applicabile nel caso in cui la parte tenuta condizionatamente ad una determinata prestazione abbia anch'essa interesse all'avveramento di essa (Cass. n. 16620/2013).

2.6. Ai fini dell'operatività della *fictio* di avveramento di cui all'art. 1359 c.c., l'esistenza di un interesse contrario all'avveramento della condizione non va valutata in termini astratti o facendo riferimento al solo momento della conclusione del contratto, ma valorizzando il dato dell'effettivo interesse delle parti all'epoca in cui si è verificato il fatto o comportamento che ha reso impossibile l'avveramento della condizione. In ogni caso, spetta alla parte interessata la dimostrazione del fatto che l'altra parte abbia tenuto un comportamento idoneo ad impedire l'avveramento della condizione, e si sia così resa inadempiente agli obblighi generali di buona fede e correttezza ovvero incombe sul creditore, che lamenti tale mancato avveramento, l'onere di provarne l'imputabilità al debitore a titolo di dolo o di colpa (Cassazione civile sez. VI, 06/02/2020, n.2762).

2.7. In materia di elementi accidentali del contratto, infatti, qualora l'acquisto di un diritto dipenda dal verificarsi di un evento futuro ed incerto rimesso al comportamento volontario di una delle parti (condizione sospensiva potestativa semplice), l'adempimento della condotta determinativa del fatto in questione è elemento costitutivo della fattispecie negoziale attributiva del diritto, sicchè l'onere di provare l'avveramento

dell'evento condizionante grava su colui che intende far valere quel diritto, in applicazione del principio generale di cui all'art. 2697 c.c. (Cassazione civile sez. III, 14/12/2016, n.25597).

2.8.La sentenza impugnata ha fatto corretta applicazione dei principi di diritto affermati da questa Corte, ponendo a carico del creditore l'onere di provare che la società avesse un interesse contrario all'avveramento della condizione.

2.9.Secondo l'apprezzamento della Corte di merito, incensurabile in sede di legittimità, il ricorrente non aveva provato né che la società avesse un interesse contrario all'avversamento della condizione, né che il finanziamento potesse senz'altro essere riconosciuto a seguito del completamento dell'iter concessorio, sicché non era sufficiente la dimostrazione che l'area fosse "cantierabile".

2.10.Il ricorso va pertanto dichiarato inammissibile.

3.Alla dichiarazione di inammissibilità del ricorso principale consegue l'inefficacia del ricorso incidentale tardivo (Cass. Civ., Sezioni Unite 7155/2017).

3.1.Si tratta di giudizio introdotto con atto notificato l'11.9.2009, e, poiché la sentenza impugnata è stata pubblicata il 19.9.2019, il termine di sei mesi per l'impugnazione era già decorso al momento della notifica del ricorso incidentale in data 22.6.2020.

4.Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate in dispositivo.

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

14

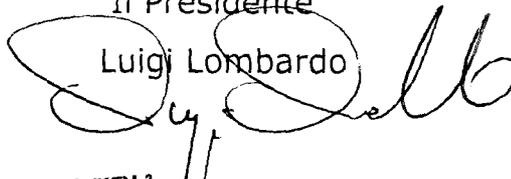
P.Q.M.

dichiara inammissibile il ricorso principale ed inefficace il ricorso incidentale; condanna parte ricorrente alle spese del giudizio di legittimità che liquida in € 3500,00 oltre Iva e cap come per legge oltre ad € 200,00 per esborsi.

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

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sesta Sezione Civile -2 della Suprema Corte di cassazione, in data 13 maggio 2021.

Il Presidente
Luigi Lombardo



14