

Civile Ord. Sez. 2 Num. 33159 Anno 2019

Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI

Relatore: CARBONE ENRICO

Data pubblicazione: 16/12/2019

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 23948/2015 R.G. proposto da
Ventura Gaetano, rappresentato e difeso dall'Avv. Egiziano Di Leo per
procura in calce al ricorso, elettivamente domiciliato in Roma presso
lo studio dell'Avv. Sebastiano Di Lascio alla via Magnagrecia n. 13;

- ricorrente -

contro

Di Vietri Antonio, rappresentato e difeso dall'Avv. Angela Aliani per
procura speciale in sostituzione depositata il 4 giugno 2019,
domiciliato presso la cancelleria della Corte;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Bari, n. 1300, depositata
il 27 agosto 2014.

Udita la relazione svolta dal Consigliere Enrico Carbone nella
camera di consiglio del 24 ottobre 2019.

Lette le memorie depositate dalle parti.



Corte di Cassazione - copia non ufficiale

02
2258/19

ATTESO CHE

- La controversia trae origine da un preliminare stipulato il 20 ottobre 2003 e confermato con scrittura del 12 maggio 2004, col quale Gaetano Ventura prometteva di vendere e Antonio Di Vietri prometteva di acquistare alcuni terreni in agro di Spinazzola.
- Adito dal promissario acquirente, il Tribunale di Trani, sezione distaccata di Molfetta, respingeva la domanda di esecuzione specifica ex art. 2932 c.c., ritenendo l'oggetto della domanda non coincidente con quello del negozio, per non includere la particella 218 del foglio 54, viceversa contemplata in preliminare.
- Il giudice d'appello accoglieva il gravame proposto dal Di Vietri e, per l'effetto, a lui trasferiva il compendio immobiliare, altresì condannando il Ventura al pagamento di una penale di € 10.000,00, equitativamente ridotta alla metà del pattuito.
- Gaetano Ventura ricorre per cassazione con unico motivo e Antonio Di Vietri propone ricorso incidentale con unico motivo.
- Il ricorso principale denuncia violazione degli artt. 1362, 2932 c.c., per aver il giudice d'appello erroneamente interpretato il preliminare del 20 ottobre 2003 come non inclusivo della particella 218, nonostante questa si trovasse menzionata anche nella scrittura confermativa del 12 maggio 2004.
- Il ricorso principale è inammissibile, alla luce del principio secondo il quale la violazione delle regole legali di ermeneutica contrattuale non si configura per il solo fatto che il giudice di merito abbia privilegiato una, anziché l'altra, tra le molteplici, e tutte plausibili, interpretazioni negoziali (Cass. 2 maggio 2006, n. 10131; Cass. 20 novembre 2009, n. 24539; Cass. 28 novembre 2017, n. 28319; Cass. 10 maggio 2018, n. 11254).



- Nella specie, il giudice d'appello ha fornito un'interpretazione plausibile del contenuto oggettivo del preliminare, quando ha negato che esso fosse da intendere comprensivo della particella 218: *a)* perché il testo del 20 ottobre 2003 ora menziona la particella, ora la omette, non potendosi escludere, quindi, l'ipotesi dell'errore materiale; *b)* perché la particella 218 non apparteneva al Ventura, né il preliminare risultava atteggiato a negozio obbligatorio su cosa altrui; *c)* perché il Ventura non aveva specificamente contestato la tesi dell'errore materiale, neppure rendendo l'interrogatorio formale deferitogli in primo grado.
- Alla plausibile esegesi adottata dal giudice d'appello il ricorrente principale contrappone soggettivamente una lettura alternativa, fondata sulla scrittura del 12 maggio 2004, la quale, tuttavia, essendo meramente ripetitiva del preliminare del 20 ottobre 2003 (eccettuato il solo differimento della data di stipula del definitivo), ben potrebbe aver reiterato, nella descrizione dell'oggetto contrattuale, lo stesso errore materiale del preliminare confermato.
- Il ricorso incidentale denuncia violazione dell'art. 1384 c.c., per aver il giudice d'appello dimezzato d'ufficio l'ammontare della penale, nonostante il preliminare stabilisse una misura congrua e, in ogni caso, «irriducibile dal Magistrato».
- Il ricorso incidentale è inammissibile *ex art. 360-bis, n. 1, c.p.c.*, in quanto non offre elementi per mutare l'orientamento di questa Corte, secondo il quale il potere officioso di riduzione della penale eccessiva, a norma dell'art. 1384 c.c., può essere esercitato anche qualora le parti ne abbiano convenuto l'irriducibilità, trattandosi di un potere funzionale a un interesse generale dell'ordinamento (Cass. 28 settembre 2006, n. 21066; Cass. 24 novembre 2007, n. 24458).



- Peraltro, la valutazione di eccessività della penale e la misura della riduzione equitativa rientrano nella discrezionalità del giudice di merito, chiamato a stimare l'interesse creditorio (Cass. 16 marzo 2007, n. 6158; Cass. 1° ottobre 2018, n. 23750).
- Nella specie, il giudice d'appello ha basato la riduzione equitativa sul fatto che il promissario acquirente ha potuto godere dei terreni fin dalla stipula del preliminare del 20 ottobre 2003, trattandosi di preliminare a effetti anticipati: apprezzamento di merito, questo, non sindacabile in legittimità, come anche da precedente in termini (Cass. 26 marzo 1997, n. 2655).
- Dichiarati inammissibili tanto il ricorso principale che l'incidentale, le spese di giudizio restano compensate per soccombenza reciproca; entrambi gli impugnanti sono tenuti a versare il doppio contributo unificato.

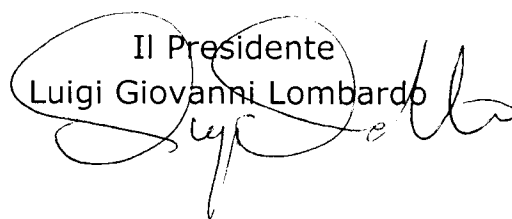
P. Q. M.

Dichiara inammissibili il ricorso principale e l'incidentale, compensando le spese del giudizio di legittimità.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, d.P.R. 115/2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte del ricorrente principale e del ricorrente incidentale 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, nell'adunanza camerale del 24 ottobre 2019.

Il Presidente
Luigi Giovanni Lombardo



Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 16 DIC. 2019

