

Civile Ord. Sez. 6 Num. 23193 Anno 2020

Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI

Relatore: CRISCUOLO MAURO

Data pubblicazione: 23/10/2020

ORDINANZA

sul ricorso 22005-2019 proposto da:

BELLUCCI SONIA, VANNUCCHI SIMONA, VANNUCCHI SIMONE,
domiciliati in ROMA presso la Cancelleria della Corte di
Cassazione e rappresentati e difesi dall'avvocato
PIERGIOVANNI MORI giusta procura in calce al ricorso;

- ricorrenti -

contro

CURATELA DEL FALLIMENTO RIFINIZIONE TESSUTI
VANNUCCHI CORRADO S.R.L. domiciliata in ROMA presso la
Cancelleria della Corte di Cassazione e rappresentata e difesa
dall'avvocato PIER PAOLO POGGIONI giusta procura in calce al
controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 501/2019 della CORTE DI APPELLO di
FIRENZE, depositata il 05/03/2019;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio dell'08/10/2020 dal Consigliere Dott. MAURO CRISCUOLO;

Lette le memorie depositate dai ricorrenti;

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato il 29.10.2008 Vannucchi Simone, Vannucchi Simona, Bellucci Sonia, Vannucchi Benedetta e Giuliani Maura convenivano innanzi al Tribunale di Prato il curatore del fallimento "Rifinizione Vannucchi Corrado srl" in liquidazione, per sentir pronunciare ex art.2932 c.c. sentenza costitutiva degli effetti del contratto definitivo di vendita di cui al preliminare concluso con la società debitrice e regolarmente trascritto, con il quale questa si era obbligata al trasferimento della proprietà di tre unità immobiliari (facenti parte di una villa trifamiliare), in favore rispettivamente: - a) di Bellucci Sonia, Vannucchi Simona e Vannucchi Simone; - b) di Vannucchi Benedetta; - c) di Giuliani Maura.

Gli attori, premesso che la promittente alienante era stata dichiarata fallita il 20.1.2008, lamentavano che la curatela fallimentare, pur invitata, non aveva effettuato il trasferimento della proprietà dei beni promessi in vendita e che sia la debitrice che il curatore avevano omesso di procedere alla cancellazione dell'ipoteca iscritta sugli immobili, adempimento che avrebbe dovuto effettuarsi entro la data del rogito. La curatela fallimentare, costituitasi, resisteva alla domanda e proponeva domanda riconvenzionale per sentir dichiarare l'intervenuta risoluzione dei contratti ex art. 1454 c.c., per inadempimento degli attori.

Il Tribunale di Prato, in accoglimento della domanda riconvenzionale della curatela fallimentare, dichiarava risolto il contratto preliminare del 5.2.2007 per inadempimento degli attori.



La Corte d'Appello di Firenze, in riforma della sentenza di primo grado rigettava entrambe le domande di risoluzione avanzate dalle parti, dando atto dell'impossibilità di esecuzione del contratto preliminare ai sensi dell'art. 1453 comma 2 c.c. da parte di entrambi i contraenti. La Corte in particolare, affermava che, in forza delle modalità di pagamento del prezzo pattuite dalle parti, l'impegno della promittente la vendita a cancellare l'ipoteca doveva evidentemente assolversi dopo la stipula del definitivo, onde non era ravvisabile il dedotto inadempimento della curatela fallimentare. Il giudice del gravame riteneva d'altro canto l'inidoneità della diffida ad adempiere intimata dalla curatela fallimentare, in quanto essa non conteneva l'indicazione del giorno e dell'ora di convocazione davanti al notaio, scelto già nel contratto preliminare.

Avverso detta sentenza proponevano ricorso per cassazione Bellucci Sonia, Vannucchi Simone e Vannucchi Simona, cui resisteva la curatela fallimentare spiegando a sua volta ricorso incidentale, articolato su due motivi.

Questa Corte con l'ordinanza n. 27530 del 30/12/2016 rigettava i primi tre motivi del ricorso principale nonché il primo motivo del ricorso incidentale ed accoglieva il quarto motivo del ricorso principale dichiarando assorbito il secondo motivo del ricorso incidentale.

Con il primo motivo del ricorso principale i ricorrenti denunciavano la violazione dell'art. 331 c.p.c. in relazione all'art. 360 n.4) codice di rito, per omessa integrazione del contraddittorio nei confronti di Vannucchi Benedetta e Giuliani Maura, che avevano partecipato al giudizio di primo grado, deducendo la inscindibilità delle relative cause.



Con il secondo motivo si denunciava la violazione degli artt. 112 e 324 c.p.c. in relazione all'art. 360 n.4) cpc, censurando la statuizione con la quale la Corte ha affermato che l'obbligo di cancellazione dell'ipoteca era evidentemente da assolversi dopo il rogito, facendo da ciò seguire che la parte promissaria acquirente avrebbe dovuto consegnare al momento della stipula del contratto definitivo la provvista necessaria ad estinguere il credito ipotecario. I ricorrenti deducevano di non aver contestato nell'atto di appello l'accertamento dei fatti operato dal primo giudice, che doveva dunque ritenersi coperto da giudicato, avendo unicamente lamentato la violazione degli artt. 1175 e 1375 c.c.

Con il terzo motivo i ricorrenti denunciavano la violazione degli artt. 1453 e 1455 c.c. in relazione all'art. 360 n.3) c.p.c. per avere la Corte d'Appello escluso il grave inadempimento della curatela alle obbligazioni derivanti dalla conclusione del contratto preliminare.

Con il quarto motivo si denunciava violazione degli artt. 1453 e 1454 c.c. in relazione all'art. 360 n.3) cpc, censurando la statuizione della Corte che, a fronte delle reciproche domande di risoluzione del contratto preliminare, proposte, rispettivamente, dalla curatela fallimentare e dal promissario acquirente, ritenute ambedue infondate, aveva dato atto dell'impossibilità di esecuzione del contratto per scelta di entrambi i contraenti ex art. 1453 comma 2 c.c.

Ad avviso di questa Corte il primo motivo era infondato.

Le parti avevano infatti concluso, in qualità di promissari acquirenti, separati preliminari, aventi ad oggetto tre distinte unità immobiliari, seppure con un'unica promittente alienante. Considerata l'autonomia dei diversi contratti e delle rispettive posizioni non era dunque configurabile alcun litisconsorzio,

neppure sotto il profilo processuale, apparendo dunque ininfluyente il fatto che al giudizio di appello non avessero partecipato gli altri promissari acquirenti, non potendo ravvisarsi alcun nesso di inscindibilità o dipendenza tra le rispettive cause. Il secondo motivo era infondato, non ravvisandosi il dedotto vizio di ultra petizione, nè di violazione del "giudicato". La Corte di Appello non aveva infatti modificato la ricostruzione del primo giudice, ma aveva escluso che la mancata attivazione del curatore per la cancellazione dell'ipoteca prima del rogito costituisse comportamento contrario ai doveri di correttezza e buona fede. E ciò, sulla base delle modalità di pagamento concordate dalle parti, in forza delle quali il creditore ipotecario avrebbe dovuto essere pagato contestualmente alla compravendita: il che escludeva, evidentemente, un onere di preventiva cancellazione dell'ipoteca a carico della curatela; il promissario acquirente, al momento del rogito, avrebbe dovuto avere la disponibilità della provvista necessaria al pagamento del credito ipotecario, cui era evidentemente subordinata la (contestuale) cancellazione dell'ipoteca, mentre non risultavano ravvisabili ulteriori, specifici atti contrari a buona fede e correttezza da parte della curatela fallimentare.

Pure il terzo motivo era destituito di fondamento, sulla base di quanto esposto in relazione al motivo precedente. Il giudice d'appello, con valutazione di merito, argomentata in modo logico, coerente ed esaustivo, aveva infatti escluso che potesse configurarsi inadempimento della curatela in relazione alla mancata attivazione per la cancellazione dell'ipoteca gravante sul bene oggetto del preliminare, in considerazione delle stesse modalità di pagamento del corrispettivo pattuite dalle parti. Prima di valutare il quarto motivo del ricorso principale, per

ragioni di priorità logica, la Corte esaminava il primo motivo del ricorso incidentale, con il quale la curatela fallimentare denunciava la violazione e falsa applicazione dell'art. 1454 c.c. in relazione all'art. 360 n.3) cpc, censurando la statuizione della Corte d'Appello che aveva ritenuto l'inidoneità della diffida intimata ai promissari acquirenti, in quanto in essa non era indicato il giorno e l'ora di convocazione di fronte al notaio, evidenziando che nel caso di specie la scelta del notaio risultava già avvenuta in sede di preliminare. La censura era reputata destituita di fondamento. Doveva anzitutto rilevarsi che il motivo difettava di autosufficienza, non risultando trascritto il contenuto della diffida ad adempiere, o quanto meno dei suoi passi salienti, ai fini di valutare l'esatta portata della stessa. Ed invero, secondo il consolidato indirizzo di questa Corte, in tema di diffida ad adempiere la parte intimante ha l'onere di fissare un termine entro il quale l'altra parte dovrà adempiere alla propria prestazione, pena la risoluzione *ope legis* del contratto, poiché la ratio della norma citata è quella di fissare con chiarezza la posizione delle parti rispetto all'esecuzione del contratto, mercé formale avvertimento alla parte diffidata che l'intimante non è disposto a tollerare un ulteriore ritardo nell'adempimento (Cass. 8844/2001).

Anche nel merito, si osservava che l'impugnata sentenza aveva accertato che nel caso di specie il notaio rogante era già stato indicato nel preliminare e la sua scelta non risultava ascrivibile ad una delle due parti, ma era stata dalle stesse concordata. La diffida intimata dalla curatela fallimentare, dunque, pur in qualità di promittente alienante, avrebbe ben potuto e dovuto contenere, a differenza del caso in cui la scelta del notaio fosse spettata al promissario acquirente ed a questi interamente

ascrivibile (Cass. 1898/2011), l'indicazione del giorno, dell'ora della stipula del definitivo presso il notaio prescelto, in un termine congruo, in ogni caso non inferiore a 15 gg., al fine di consentire l'adempimento del promissario acquirente e manifestare la propria concreta disponibilità alla stipula del definitivo. La mancanza di tali circostanze, di luogo e di tempo, rendeva dunque del tutto generica ed inefficace la diffida, in violazione del dovere di collaborazione, concretantesi, nel caso di specie, nel predisporre quanto necessario affinché la stipula del definitivo potesse in concreto avvenire nei termini indicati nella diffida. La reiezione del motivo in esame assorbiva il secondo motivo di ricorso incidentale, con il quale la curatela denunciava la violazione dell'art. 91 c.p.c. in relazione all'art. 360 n.3) cpc, censurando, in relazione all'eventuale accoglimento del motivo precedente e fondatezza della propria pretesa, il capo della sentenza impugnata che aveva disposto la compensazione delle spese di ambedue i gradi di giudizio. Passando al quarto motivo del ricorso principale, la Corte lo accoglieva.

Ed invero, secondo il prevalente indirizzo di legittimità, il giudice adito con contrapposte domande di risoluzione per inadempimento del medesimo contratto, può accogliere l'una e rigettare l'altra, ma non anche respingerle entrambe e dichiarare l'intervenuta risoluzione consensuale del rapporto, in quanto ciò implicherebbe una violazione del principio della corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato, mediante una regolamentazione del rapporto stesso difforme da quella perseguita dalle parti (Cass. S.U. n. 329/1983; Cass. n. 2984/2016; Cass. n. 4493/2014). La Corte d'Appello era dunque incorsa nella denunciata violazione, avendo pronunciato la risoluzione consensuale del rapporto che non

4

era stata oggetto delle contrapposte domande formulate dalle parti, le quali avevano chiesto la pronuncia di risoluzione per inadempimento della controparte.

La sentenza impugnata andava dunque cassata con rinvio per nuovo esame, in applicazione del principio di diritto sopra enunciato, ad altra sezione della Corte d'Appello di Firenze.

Riassunto il giudizio, la Corte d'Appello di Firenze con la sentenza n. 501 del 5 marzo 2019 ha rigettato l'appello degli odierni ricorrenti ed ha pronunciato la risoluzione del contratto preliminare per il loro inadempimento.

Secondo i giudici del rinvio, chiamati a valutare comparativamente le rispettive condotte, ai fini del riscontro della gravità dell'inadempimento reciprocamente addebitato, la mancata stipula del definitivo era da imputare ai promissari acquirenti i quali avevano addotto l'esistenza di un'obbligazione in capo alla curatela che però non aveva alcun riscontro nel testo del contratto preliminare, posto che la liberazione degli immobili dalle iscrizioni ipotecarie doveva essere contestuale al versamento del prezzo all'atto della conclusione del definitivo.

Una volta escluso un inadempimento imputabile alla curatela, la sentenza osservava che la proposizione della domanda di risoluzione di diritto ex art. 1454 c.c. contiene implicitamente anche una richiesta di risoluzione del contratto ex art. 1453 c.c., di tal che il rigetto della domanda di risoluzione, quale effetto della diffida ad adempiere, non impediva al giudice di poter valutare la condotta dei promissari acquirenti ai fini della ordinaria domanda di risoluzione.

La risoluzione era quindi da addebitare alla condotta dei promissari acquirenti che si erano rifiutati di stipulare il definitivo adducendo come pretesto la mancata cancellazione



delle formalità ipotecarie, anche in assenza di uno specifico obbligo in tal senso sul promittente venditore.

Per la cassazione di tale sentenza Bellucci Sonia, Vannucchi Simona e Vannucchi Simone hanno proposto ricorso articolato in sei motivi cui la curatela fallimentare ha resistito con controricorso.

I ricorrenti hanno depositato memorie in prossimità dell'udienza.

Il primo motivo di ricorso denuncia la violazione degli artt. 1453 e 1454 c.c. nonché dell'art. 2909 c.c. per l'erroneo accoglimento della domanda di risoluzione della curatela, sulla quale si era formato un giudicato di rigetto.

Si deduce che a seguito della precedente pronuncia di questa Corte era stata rigettata la domanda di risoluzione avanzata dalla curatela, attesa l'inidoneità delle diffide ad adempiere a produrre l'effetto di cui all'art. 1454 c.c., così che il giudice del rinvio avrebbe dovuto limitarsi a prendere atto di tale rigetto.

Il secondo motivo denuncia la violazione degli artt. 112, 115 e 394 c.p.c. per l'erronea pronuncia sulla domanda di risoluzione della curatela, atteso che era incontestato il giudicato formatosi sulla stessa, non essendo nemmeno stata riproposta dalla curatela in sede di rinvio.

I motivi, che possono essere congiuntamente esaminati per la loro connessione, sono infondati.

In primo luogo, occorre ricordare che secondo la giurisprudenza di questa Corte (cfr. *ex multis* Cass. n. 30529/2017) l'atto di riassunzione della causa innanzi al giudice di rinvio, poiché non dà luogo ad un nuovo procedimento, ma ad una prosecuzione dei precedenti gradi di merito, non deve contenere, ai fini della sua validità, la specifica riproposizione di tutte le domande, eccezioni e

conclusioni originariamente formulate, essendo sufficiente che siano richiamati l'atto introduttivo del giudizio ed il contenuto del provvedimento in base a cui avviene tale riassunzione. Ne consegue che il giudice innanzi al quale sia stato riassunto il processo non incorre nel vizio di ultrapetizione qualora pronunci su tutta la domanda proposta nel giudizio ove fu emessa la sentenza annullata, e non sulle sole diverse conclusioni formulate con il suddetto atto di riassunzione.

Esclusa quindi la violazione dell'art. 394 c.p.c., deve altresì escludersi la violazione di un giudicato interno.

Come si ricava in maniera evidente dalla lettura della precedente ordinanza di questa Corte, che ha cassato la sentenza d'appello, se è pur vero che era stata rigettata la domanda della curatela ex art. 1454 c.c., ed era stata esclusa, sul lato dei promissari acquirenti, la ricorrenza di un inadempimento imputabile alla curatela quanto alla mancata cancellazione della formalità ipotecarie (attesa la mancanza di una specifica obbligazione in tal senso nel preliminare), la Corte nel cassare aveva però imposto al giudice del rinvio la necessità di procedere ad una rivalutazione comparativa delle condotte delle parti, al fine di verificare se fosse in ogni caso riscontrabile un inadempimento tale da determinare la risoluzione del contratto ex art. 1453 c.c., essendo infatti esclusa la possibilità di dichiarare l'avvenuta risoluzione consensuale.

Al fine poi di supportare la conclusione in merito alla possibilità di poter valutare la condotta degli odierni ricorrenti in vista della risoluzione giudiziale, la sentenza gravata ha correttamente richiamato il principio più volte affermato da questa Corte secondo cui in tema di inadempimento contrattuale, mentre nella proposizione di una domanda di

risoluzione di diritto per l'inosservanza di una diffida ad adempiere, può ritenersi implicita, in quanto di contenuto minore, anche la domanda di risoluzione giudiziale di cui all'art. 1453 cod. civ., non altrettanto può dirsi nell'ipotesi inversa, di proposizione soltanto di quest'ultima domanda, restando precluso l'esame della domanda di risoluzione di diritto a meno che i relativi fatti che la sostanziano siano stati allegati in funzione di un proprio effetto risolutivo (cfr. da ultimo Cass. n. 11493/2014), affermando in maniera non censurabile che, se per effetto della precedente pronuncia del giudice di legittimità doveva escludersi la intervenuta risoluzione di diritto ex art. 1454 c.c., i medesimi fatti addotti a fondamento della domanda de qua (mancata stipula del definitivo per il rifiuto ingiustificato dei promissari acquirenti), potevano però essere valutati ai fini del riscontro della gravità dell'inadempimento ex art. 1455 c.c. ed in vista della, poi accolta, domanda di risoluzione giudiziale.

Il terzo motivo di ricorso denuncia la violazione degli artt. 384 e 394 c.p.c. con l'erronea modificazione dei fatti già accertati dalla sentenza di legittimità.

La Corte d'Appello in sede di rinvio ha infatti modificato i fatti accertati, in quanto non poteva procedere al riesame dei fatti di causa già accertati e posti a fondamento del giudicato sul rigetto della domanda avversa.

Il quarto motivo deduce la violazione degli artt. 1453 e 1454 c.c. nonché l'omesso esame della condotta del curatore in ragione dell'illegittimità delle diffide ad adempiere, come acclarato dalla pronuncia della Corte di cassazione.

I motivi, che possono essere congiuntamente esaminati per la loro connessione, sono infondati.



Le considerazioni spese in occasione della disamina dei primi due motivi danno contezza dell'infondatezza anche di quelli in esame.

Il rigetto della domanda della curatela a seguito della prima decisione di questa Corte ha investito solo la domanda di risoluzione di diritto (e ciò a differenza invece della valutazione circa l'inadempimento che invece i ricorrenti imputano alla controparte, essendosi esplicitamente escluso che sussistesse un obbligo della promittente venditrice di estinguere i gravami ipotecari in data anteriore alla stipula del definitivo), ma non preclude, ma anzi ha espressamente sollecitato, al giudice del rinvio, di valutare se il rifiuto dei promissari acquirenti di addivenire alla stipula del definitivo fosse o meno giustificato, avendo la sentenza oggi gravata escluso che vi fosse una valida ragione per sottrarsi alla detta conclusione.

La sentenza impugnata è proprio partita dal rilievo che, una volta rilevata l'inidoneità delle diffide ad adempiere della curatela a provocare la risoluzione ex art. 1454 c.c., occorre valutare, in chiave comparativa le condotte tenute dai contraenti, essendosi in tal senso ravvisata, con valutazione in fatto, la non giustificatezza del rifiuto dei promissari acquirenti alla stipula del definitivo.

Il quinto motivo di ricorso denuncia ex art. 360 co. 1 n. 5 c.p.c. l'omesso esame del contenuto della domanda di risoluzione dei ricorrenti che si fondava, invece, sulla deduzione che ad opporre un rifiuto ingiustificato fosse la curatela.

Il motivo è infondato.

In disparte il rilievo che l'omessa disamina denunciabile ai sensi del novellato n. 5 dell'art. 360 co. 1 c.p.c. deve riguardare un fatto e non anche una domanda, come invece dedotto nel motivo in esame, va osservato che la sentenza

gravata ha correttamente valutato la domanda attorea, riscontrando come la stessa fosse priva di fondamento, atteso che il rigetto dei primi tre motivi del ricorso proposto avverso la prima sentenza della Corte distrettuale, aveva confermato l'assenza di un'obbligazione in capo alla curatela di procedere alla cancellazione delle formalità ipotecarie.

L'accoglimento del quarto motivo ha invece riguardato unicamente l'erronea affermazione secondo cui la proposizione di reciproche domande di risoluzione potesse consentire al giudice di merito il rigetto di entrambe con l'attestazione dell'avvenuta risoluzione del contratto, essendosi di converso sollecitato il giudice di rinvio a procedere ad una nuova valutazione al fine di individuare la condotta prevalentemente inadempiente e la sua idoneità a determinare la risoluzione del contratto, compito questo al quale la Corte d'Appello ha adempiuto.

Analoga conclusione deve raggiungersi quanto al sesto motivo di ricorso che denuncia l'omesso esame del fatto costituito dalla domanda di risoluzione dei ricorrenti e dal comportamento processuale degli stessi, atteso che la sentenza impugnata, lungi dall'omettere tale valutazione, ma riallacciandosi a quanto affermato dalla prima pronuncia di questa Corte, ha evidenziato che la condotta dei ricorrenti presupponeva un inesistente obbligo di liberazione dei beni promessi in vendita da parte della curatela prima della data della stipula, il che escludeva ogni responsabilità da parte della stessa curatela, risultando quindi la risoluzione imputabile unicamente alla condotta dei ricorrenti, condotta quindi espressamente presa in esame.

Il ricorso deve pertanto essere rigettato.

4

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

Poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è rigettato, sussistono le condizioni per dare atto – ai sensi dell’art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto il comma 1-quater dell’art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - della sussistenza dell’obbligo di versamento, da parte dei ricorrenti, dell’ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

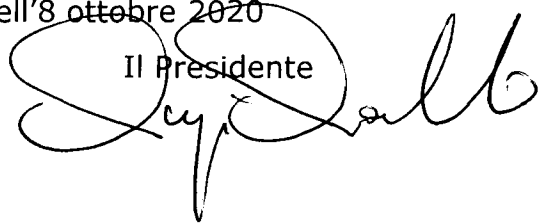
PQM

Rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti, in solido tra loro, al rimborso delle spese che liquida in complessivi € 6.200,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre spese generali pari al 15 % sui compensi ed accessori di legge;

Ai sensi dell’art. 13, co. 1 *quater*, del d.P.R. n. 115/2002, inserito dall’art. 1, co. 17, l. n. 228/12, dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte dei ricorrenti del contributo unificato per il ricorso principale a norma dell’art. 1 *bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso nella camera di consiglio dell’8 ottobre 2020

Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Immacolata BATTISTA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

4