

Civile Ord. Sez. 6 Num. 12719 Anno 2021

Presidente: LOMBARDO LUIGI GIOVANNI

Relatore: TEDESCO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 13/05/2021

ORDINANZA

sul ricorso 19589-2019 proposto da:

CAPPELLO GIUSEPPE, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA R. RODRIGUEZ PEREIRA, 142, presso lo studio dell'avvocato LUCA RIPOLI, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato ROBERTO BORROMETI;

- ricorrente-

contro

STRACQUADANIO MICHELE, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA SALARIA 292, presso lo studio dell'avvocato PIETRO ROCCASALVA, rappresentato e difeso dall'avvocato CARMELO RUTA;

- controricorrente -

CAVALLO LINA;

- intimata-

avverso la sentenza n. 108/2019 della CORTE D'APPELLO di CATANIA, depositata il 10/01/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 15/01/2021 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE TEDESCO.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

La presente causa trae origine da un contratto preliminare di vendita immobiliare intercorso fra Cappello Giuseppe, promittente venditore, e Stracquadano Michele, promittente acquirente.

Il promittente venditore Cappello cita in giudizio il promittente acquirente Stracquadano, chiedendo la risoluzione del contratto preliminare per inadempimento della controparte, con la condanna del convenuto al rilascio dell'immobile e al pagamento della penale, nonché di una ulteriore somma a titolo di corrispettivo per il godimento del bene promesso in vendita. Stracquadano si costituisce e propone, in riconvenzionale, domanda di esecuzione in forma specifica.

Il Tribunale sospende il giudizio, essendo ancora pendente altra causa proposta in relazione al medesimo contratto da Stracquadano, il quale aveva chiamato in giudizio il Cappello per ottenere la risoluzione del preliminare per inadempimento del venditore. Tale giudizio è stato poi definito con il rigetto della domanda e ciò perché è stata riconosciuta fondata l'eccezione di inadempimento del promittente venditore Cappello.

Riassunto il processo, il Tribunale accoglie la domanda di risoluzione del Cappello e condanna lo Stracquadano al pagamento della penale; rigetta la domanda del venditore, di pagamento di un ulteriore importo per il godimento dell'immobile.

La Corte d'appello di Catania, investita con impugnazione principale dal Cappello e incidentale dello Stracquadano, accoglie l'appello incidentale, disponendo, ai sensi dell'art. 2932 c.c., il trasferimento dell'immobile subordinatamente al pagamento del saldo prezzo.

In particolare, la Corte d'appello rigetta l'eccezione del Cappello, il quale aveva sostenuto che l'inadempimento di controparte e la sua

gravità erano stati accertati con efficacia di giudicato, allorché era stata accolta la propria eccezione di inadempimento formulata nel precedente giudizio definito. La corte d'appello sottolinea che il comportamento contestato con l'eccezione di inadempimento consisteva nella mancata convocazione dinanzi al notaio; ritiene che tale comportamento non avesse i requisiti di gravità tali da giustificare la risoluzione del preliminare; quindi, in base al rilievo che la domanda di risoluzione del Cappello si fondava esclusivamente su quella condotta omissiva, la ritiene infondata. La Corte d'appello ritiene ammissibile la domanda riconvenzionale del promittente acquirente, che è accolta nei termini di cui sopra. Si dichiara inammissibile l'intervento in causa di Cavallo Lina, spiegato in adesione alle ragioni dell'appellante principale.

Per la cassazione della sentenza Cappello Giuseppe propone ricorso sulla base di tre motivi. Con il primo motivo, proposto in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., egli censura la decisione laddove la corte d'appello ha ritenuto che il comportamento idoneo a giustificare l'eccezione di inadempimento non potesse, nello stesso tempo e in via automatica, essere considerato inadempimento grave agli effetti della risoluzione. Si sostiene che, essendovi coincidenza dei presupposti, l'inadempimento era stato già accertato con efficacia di giudicato. Con il secondo motivo, proposto in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., si censura la sentenza impugnata per non avere la corte di merito dichiarato l'inammissibilità della domanda riconvenzionale di esecuzione in forma specifica. Tale domanda era invece preclusa *ex art.* 1453 c.c., una volta proposta dalla controparte domanda di risoluzione. Con il terzo motivo, proposto sempre in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., si deduce che, in presenza dei presupposti per la richiesta

risoluzione, la propria domanda avrebbe dovuto essere accolta, con le relative conseguenze restitutorie e indennitarie che ne conseguivano.

Stracquadiano resiste con controricorso, con il quale ha eccepito l'inammissibilità del ricorso perché tardivo. Si evidenzia che l'attuale controricorrente aveva proposto, contro la stessa sentenza, domanda di revocazione. Egli sostiene che dalla data della impugnazione decorreva, per la parte destinataria, il termine breve per proporre ricorso per cassazione. Il ricorso, invece, era stato notificato oltre tale termine.

Cavallo Lina resta intimata.

La causa è stata fissata dinanzi alla sesta sezione civile della Suprema Corte su conforme proposta del relatore di manifesta infondatezza.

Le parti hanno depositato memorie.

Il ricorso è ammissibile in relazione al principio di Cass. n. 21251/2018: «la notificazione di un atto di impugnazione, per colui che la riceve, non consente la legale scienza della sentenza impugnata né la fa presupporre ed è, pertanto, inidonea a fare decorrere il termine breve di impugnazione» (conf. n. 1184/2010).

Il primo motivo è infondato. La giurisprudenza di legittimità afferma generalmente che la mancanza di gravità dell'inadempimento rende l'eccezione di cui all'art. 1460 c.c. contraria a buona fede (Cass. n. 22626/2016; n. 8880/2000). Tuttavia, ciò non consente di affermare *a priori* che la gravità idonea a compromettere il rapporto sinallagmatico fra le contrapposte prestazioni *ex* art. 1460 c.c. sia nello stesso tempo tale da giustificare la risoluzione del contratto (Cass. n. 5232/1985). Infatti, la gravità dell'inadempimento è un presupposto specificamente previsto dalla legge per la risoluzione e trova ragione nella radicale e definitività di tale rimedio, mentre l'eccezione di inadempimento non estingue il contratto (Cass. n. 1690/2006). Il creditore può valersi

dell'eccezione anche nel caso di inesatto adempimento (Cass. n. 9439/2008).

Pertanto, la decisione della corte d'appello, nella parte in cui si riconosce che l'eccezione di inadempimento non è subordinato alla presenza degli stessi presupposti richiesti per la risoluzione, è esente dalle critiche mosse dal ricorrente.

È infondato anche il secondo motivo. Come giustamente ha osservato la Corte d'appello, il divieto posto dall'art. 1453 c.c., di chiedere l'adempimento una volta domandata la risoluzione del contratto, viene meno e non ha più ragion d'essere quando la domanda di risoluzione venga rigettata, rimanendo in vita in tal caso il vincolo contrattuale, e risorgendo l'interesse alla esecuzione della prestazione (Cass. n. 15171/2001).

Il terzo motivo, infine, è inammissibile: con esso non si formula alcuna censura, ma si assume che se la corte di merito non fosse incorsa negli errori (infondatamente) denunciati con i motivi precedenti, avrebbe dovuto accogliere la domanda di risoluzione.

Il ricorso, pertanto, deve essere rigettato, con addebito di spese

Ci sono le condizioni per dare atto *ex art. 13, comma 1-quater* d.P.R. n. 115/02, della "sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del 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.

rigetta il ricorso; *condanna* il ricorrente, al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio, che liquida nell'importo di € 6.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in € 200,00 e agli accessori di legge; ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della

sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del 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 6 - 2 Sezione civile