

Civile Sent. Sez. 2 Num. 5040 Anno 2018

Presidente: BIANCHINI BRUNO

Relatore: ORICCHIO ANTONIO

Data pubblicazione: 05/03/2018

SENTENZA

sul ricorso 25746-2013 proposto da:

OLIVIERI GIUSEPPE LVRGPP33P12E885Q, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA SAN TOMMASO D'AQUINO 75, presso lo studio dell'avvocato MARIO LACAGNINA, rappresentato e difeso dall'avvocato GIULIO GENTILE;

- ricorrente -

2017

contro

2885

D'AMICO MARIO, D'AMICO ANGELO, elettivamente domiciliati in ROMA, V. PARIOLI 73 LEG.COCCANARI & PARTN, presso lo studio dell'avvocato SARA DI BENEDETTO, rappresentati e difesi dall'avvocato GIUSEPPE SPADA;

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

- **controricorrenti** -

nonchè contro

D'AMICO FILIPPO, D'AMICO SALVATORE FELICE;

- **intimati** -

avverso la sentenza n. 874/2013 della CORTE D'APPELLO
di BARI, depositata il 05/08/2013;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 09/11/2017 dal Consigliere ANTONIO
ORICCHIO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale CORRADO MISTRI che ha concluso per
l'inammissibilità e, comunque, per il rigetto del
ricorso.

39

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



Fatti di causa

Olivieri Giuseppe conveniva nel 1993 in giudizio innanzi al Tribunale di Foggia D'Amico Filippo, Mario, Angelo e Salvatore.

L'attore, quale promittente acquirente, chiedeva la declaratoria di risoluzione del preliminare di compravendita immobiliare del 30 giugno 1992, per come successivamente integrato e modificato da ulteriori pattuizioni, per colpa dei convenuti, dei quali si chiedeva anche la condanna alla restituzione di £ 100milioni, oltre interessi e rivalutazione, al risarcimento dei danni ed alla refusione delle spese in favore del difensore antistatario.

Con distinti atti si costituivano in giudizio D'Amico Filippo e D'Amico Angelo, Mario e Salvatore, contestando l'avversa domanda attorea e spiegando domanda riconvenzionale per la declaratoria di risoluzione del preliminare per inadempimento dell'Olivieri.

L'adito Tribunale, con sentenza n. 592/2006, accoglieva la domanda attrice, rigettava quella riconvenzionale, dichiarava risolto per inadempimento dei convenuti il contratto de quo, condannando l'attore al rilascio immediato in favore dei convenuti dell'immobile oggetto del contratto preliminare inter partes e, contestualmente, i convenuti al pagamento , in favore dell'attore, della somma di €

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



131.272,00 a titolo di risarcimento danni da inadempimento, oltre spese di lite.

La decisione del Tribunale di prima istanza era gravata da appello interposto da D'Amico Mario ed Angelo, resistito dall'Olivieri.

Svolgevano appello incidentale D'Amico Filippo e Salvatore Felice, i quali chiedevano l'accoglimento dell'appello proposto dai suddetti loro germani, con cui si instava per la totale riforma della decisione impugnata, il rigetto delle domande dell'Olivieri e l'accoglimento delle domande riconvenzionali da loro esplicate in primo grado.

L'adita Corte di Appello di Bari, con sentenza n. 874/2013, in accoglimento dell'appello principale e di quello incidentale e , quindi, in riforma dell'appellata decisione, rigettava la domanda di risoluzione per inadempimento dei promittenti venditori del succitato contratto preliminare e quella di risarcimento dei danni proposta dall'Olivieri ; dichiarava risolto il medesimo contratto per avveramento delle condizioni risolutive ed accertati, come in sentenza, i rispettivi crediti delle parti in causa , condannava -previa compensazione- l'Olivieri al pagamento, in favore dei germani D'Amico, del residuo importo di € 53.177,16, oltre interessi, condannando altresì l'appellato alla refusione delle spese del doppio grado del giudizio in favore degli appellanti principali ed incidentali.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



Per la cassazione della succitata sentenza della Corte territoriale l'Olivieri ricorre con atto affidato a sei ordini di motivi e resistito con controricorso dei soli D'Amico Mario ed Angelo.

Non hanno svolto attività difensiva le altre parti intimare.

Ragioni della Decisione

1.- Con il primo motivo del ricorso si censura il "vizio della motivazione sotto il profilo dell'omessa considerazione e valutazione di elementi essenziali ai fini della decisione".

Il motivo non può essere accolto.

Lo stesso consta di una (ri)esposizione, peraltro di non immediata intelligibilità, delle complesse ed articolate vicende che ebbero a contrassegnare la vicenda contrattuale per cui è causa.

Per di più il motivo, stilato - fra l'altro- in assenza della dovuta indicazione del parametro normativo di riferimento del preteso vizio, non tiene neppure conto della valenza del nuovo n. 5 dell'art. 360 c.p.c., applicabile nella fattispecie.

In proposito va enunciato il seguente principio di diritto " è inammissibile il motivo del ricorso che, pur lamentando genericamente "vizio di motivazione" e pur se formulato in assenza del riferimento al parametro normativo di cui al n. 5 dell'art. 360 c.p.c. (come novellato ex d.l. 83/12, conv. in l. 134/12 ed applicabile ratione temporis), svolge, nella sostanza, una questione di valutazione in fatto attraverso il



generico ricorso a valutazioni ovvero senza specifica indicazione del "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, del "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, del "come" e del "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e della sua "decisività"), così si riducendosi in una censura che presuppone come tuttora vigente, nel suo vecchio testo, l'art. 360, n. 5 c.p.c."

Il motivo è, quindi, inammissibile.

2.- Con il secondo motivo del ricorso si deduce il vizio di "omessa e comunque erronea applicazione del combinato disposto dagli artt. 1183, 1218, 1453 e 1457 c.c."

Il motivo lamenta espressamente l'"omessa considerazione della rilevanza, ai fini della valutazione dell'inadempimento dei promittenti venditori, del termine entro il quale entro il quale questi ultimi si erano obbligati a liberare l'immobile ed a trasferirlo all'Olivieri".

Orbene già nella sua impostazione la censura si appalesa come tesa più ad una revisione della valutazione e del giudizio decisorio della Corte territoriale che ^{a far emergere la} ~~alla~~ violazione delle varie norme citate "in combinato disposto" come in epigrafe.

Senonchè la Corte barese ha, nella sostanza, ritenuto che - anche per effetto dei patti aggiunti e delle sue successive modifiche - il contratto preliminare di vendita non

CPA

/

/

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



prevedeva più un termine essenziale ai sensi dell'art. 1457 c.c..

La Corte, altresì, ha ritenuto che il medesimo preliminare era sottoposto "ad una pluralità di condizioni risolutive ex art. 1453 c.c. previste dagli artt. 7 ed 8 del negozio (quali, fra l'altro, il mancato esercizio del diritto di prelazione ex L. n. 1089/1939 da parte della P.A. e l'insufficienza della somma, convenuta come prezzo, al fine di consentire la totale estinzione della posizione debitoria dei germani D'Amico).

Inoltre, ancora, la Corte territoriale ha correttamente valutato (si veda pag. 10 della gravata sentenza) la "conoscenza" da parte dell'odierno ricorrente delle condizioni (ovvero delle posizioni debitorie) in presenza delle quali furono intavolate e concluse le trattative inter partes.

L'applicazione, quindi, delle norme epigrafate svolta dalla Corte barese risponde alla predetta valutazione del contratto de quo come negozio sottoposto a condizioni di poi non avveratesi.

In dipendenza delle dette condizioni e degli effetti conseguenti al loro avveramento, ai medesimi germani D'Amico -secondo la gravata decisione- non poteva, invero, ascriversi, tenuto anche conto del complessivo comportamento delle parti, "alcuna violazione tanto

CA

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



dell'obbligo contrattuale assunto con il preliminare quanto del dovere di comportarsi secondo buona fede".

Il motivo in esame, per di più, non coglie affatto questa decisiva ratio della valutazione della Corte territoriale con conseguente corretta applicazione - da parte della stessa - delle norme che, viceversa, si pretenderebbero male applicate.

Il motivo è, quindi, infondato e va respinto.

3.- Con il terzo motivo parte ricorrente lamenta il "vizio di motivazione sotto il profilo della erronea interpretazione e valutazione degli atti e delle risultanze istruttorie (interrogatorio e prova testimoniale)".

Il motivo non può essere accolto.

Innanzitutto esso manca del riferimento al parametro normativo alla cui stregua viene svolta la doglianza.

In secondo luogo e decisamente deve evidenziarsi che col motivo si accenna ad erronea interpretazione e valutazione di atti, ma in assenza del dovuto ossequio al noto principio di autosufficienza.

La mancanza di completa indicazione e trascrizione degli elementi istruttori in ordine ai quali vi sarebbe stata la lamentata erroneità di interpretazione e la carenza motivazionale il motivo deve ritenersi comunque inammissibile.



4.- Con il quarto motivo del ricorso si deduce il vizio di "erronea applicazione delle disposizioni dettate in tema di buona fede e diligenza delle parti nell'esecuzione del contratto", nonché "omessa applicazione del dovere di cooperazione del creditore (artt. 1175 e 1227 c.c.)".

La sentenza impugnata ha valutato, pur nella congerie di atti ed episodi successivi alla sottoscrizione del contratto preliminare, che "i D'Amico si erano attivati per estinguere la procedura esecutiva attraverso accordi transattivi con i creditori" (come peraltro si evince dalla stessa corrispondenza epistolare dell'Olivieri).

Il contratto veniva, quindi, meno non per inadempimento dei D'Amico (e parimenti neppure per inadempimento dell'Olivieri) ma - come può evincersi dalla decisione gravata (a pag. 6)- per "avveramento degli eventi dedotti sotto condizione risolutiva (insufficienza della somma pattuita quale prezzo della vendita per assicurare la definizione delle esposizioni debitorie dei promittenti venditori e mancata cancellazione del pignoramento)".

Il motivo è, quindi, infondato e va respinto.

5.- Con il quinto ed ultimo motivo del ricorso si denuncia il "vizio di motivazione (della impugnata sentenza) sotto il profilo della sua insufficienza e del contrasto con le risultanze istruttorie".



La prospettata carenza motivazionale della gravata decisione è inammissibile poiché presuppone come ancora esistente (ed applicabile nella concreta fattispecie) il controllo di legittimità sulla motivazione della sentenza nei termini in cui esso era possibile prima della modifica dell'art. 360, n. 5 c.p.c. apportata dal D.L. n. 83/2012, convertito nella L. n. 134/2012, essendo viceversa denunciabile soltanto l'omesso esame di uno specifico fatto decisivo che sia stato oggetto di discussione tra le parti, rimanendo -alla stregua della detta novella legislativa- esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione (Cass. civ., SS.UU., Sent. n. 8053/2014).

Parte ricorrente avrebbe dovuto far riferimento al novellato n. 5 dell'art. 360 c.p.c., applicabile ai ricorsi per cassazione proposti contro sentenze pubblicate a partire dall'11.9.2012 (d.l. 83/12, conv. in l. 134/12).

In quest'ottica, non si sarebbe potuta limitare a denunciare la insufficienza o contraddittorietà della motivazione, bensì avrebbe dovuto dolersi dell'omesso esame circa un fatto decisivo che fosse stato oggetto di discussione tra le parti. Invero, nel vigore del nuovo testo dell'art. 360, primo comma, n. 5), c.p.c., non è più configurabile il vizio di contraddittoria motivazione della sentenza, atteso che la norma suddetta attribuisce rilievo, come detto, solo



all'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che sia stato oggetto di discussione tra le parti, non potendo neppure ritenersi che il vizio di contraddittoria motivazione sopravviva come ipotesi di nullità della sentenza ai sensi del n. 4) del medesimo art. 360 c.p.c. (Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 13928 _____ del _____ 06/07/2015).

Inoltre, l'omesso esame del fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., come riformato, va inteso, in applicazione dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 disp. prel. cod. civ., tenendo conto della prospettiva della novella, mirata ad evitare l'abuso dei ricorsi basati sul vizio di motivazione, non strettamente necessitati dai precetti costituzionali, supportando la generale funzione nomofilattica della Corte di cassazione.

Ne consegue che: a) l'"omesso esame" non può intendersi che "omessa motivazione", perché l'accertamento se l'esame del fatto è avvenuto o è stato omesso non può che risultare dalla motivazione; b) i fatti decisivi e oggetto di discussione, la cui omessa valutazione è deducibile come vizio della sentenza impugnata, sono non solo quelli principali ma anche quelli secondari; c) è deducibile come vizio della sentenza soltanto l'omissione e non più l'insufficienza o la contraddittorietà della motivazione, salvo che tali aspetti, consistendo nell'estrinsecazione di



argomentazioni non idonee a rivelare la *ratio decidendi*, si risolvano (ma non è il caso di specie) in una sostanziale mancanza di motivazione (Sez. 1, Sentenza n. 7983 del 04/04/2014).

Da ultimo, va ricordato che, nel rigoroso rispetto delle previsioni degli artt. 366, primo comma, n. 6, e 369, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ., il ricorrente deve indicare il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività", fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (Sez. U, Sentenza n. 8053 del 07/04/2014). In definitiva, è denunciabile in cassazione solo l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali. Tale anomalia si esaurisce nella "mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico", nella "motivazione apparente", nel "contrasto

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



irriducibile tra affermazioni inconciliabili" e nella "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile", esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione.

6.- Con il sesto ed ultimo motivo del ricorso si lamenta la violazione e falsa applicazione dell'art. 91 c.p.c. ed "omessa motivazione sulla diversa decisione di condanna alle spese".

Viene, in sostanza, dedotta l'erroneità della decisione gravata in punto di regolamentazione delle spese per "mancata valutazione del cosiddetto principio di causalità".

Il motivo non può essere accolto.

La censura sulla pretesa omessa motivazione è infondata in quanto la ragione della condanna alle spese dell'appellato-odierno ricorrente è espressamente indicata "in quanto soccombente".

Peraltro la regolamentazione delle spese disposta dalla Corte territoriale risulta corretta in quanto l'oggettiva soccombenza escludeva ogni pretesa necessità (ipotizzata nel ricorso) di una compensazione delle spese.

Il motivo qui in esame va, dunque, respinto.

7.- Il ricorso deve, pertanto, essere rigettato.

8.- Le spese seguono la soccombenza e si determinano così come in dispositivo.

9.- Sussistono i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo



unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13 del D.P.R. n. 115/2002.

P.Q.M.

La Corte

rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento in favore dei controricorrenti delle spese del giudizio, determinate in € 2.700,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre spese generali nella misura del 15% ed accessori come per legge.

*legg. "7.200"
franchini*

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

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte Suprema di Cassazione il

9 novembre 2017.

Antonio Oricchio

Il Consigliere Estensore

Il Presidente

franchini

0/0

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA