

20964-18



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- FELICE MANNA - Presidente - Ud. 06/02/2018
- ALDO CARRATO - Consigliere - PU
- GIUSEPPE GRASSO - Rel. Consigliere -
- ANNAMARIA CASADONTE - Consigliere -
- DARIO CAVALLARI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 10-2013 proposto da:

ALESSANDRO, elettivamente domiciliato in l

Oggetto

*VENDITA

R.G.N. 10/2013

Cron. 20964

Rep. R I,

- ricorrente -

contro

MARIO, MARIA TERESA,

MAURIZIO, EREDI DI IRMA A COLLETTIVAMENTE

IMPERSONALMENTE, elettivamente domiciliati in

2018

503

);

- controricorrenti -

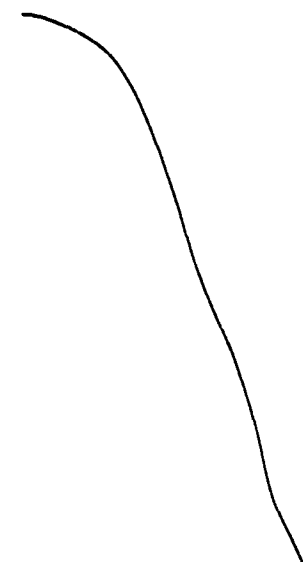
avverso la sentenza n. 665/2012 della CORTE D'APPELLO di BRESCIA, depositata il 26/05/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 06/02/2018 dal Consigliere GIUSEPPE GRASSO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale SERGIO DEL CORE che ha concluso per l'inammissibilità, in subordine per il rigetto del ricorso;

udito l'Avvocato [redacted] difensore del ricorrente, che si è riportato al ricorso ed alla memoria ex art. 378 cpc ed ha insistito per l'accoglimento;

udito l'Avvocato [redacted] difensore dei controricorrenti, che ha chiesto l'inammissibilità, in subordine il rigetto del ricorso.



I FATTI DI CAUSA

Il Tribunale di Bergamo, con sentenza del 27/4/2010, al quale si era rivolto Alessandro , chiamando in giudizio Irma , Mario , Maurizio , Maria Teresa e Antonella , dichiarò l'autenticità della scrittura privata con la quale i convenuti, secondo l'assunto, gli avevano ceduto uno stacco di terreno, subordinatamente alla condizione che ne fosse mutata la destinazione urbanistica da agricola ad edificabile, condizione che si era verificata. La sentenza di primo grado aveva ritenuto non tempestiva e non rilevabile d'ufficio l'eccezione di nullità del contratto, per genericità e indeterminatezza del suo contenuto, sollevata da Irma . Il Tribunale aveva sostenuto che stante la natura dichiarativa della statuizione, non era consentito effettuare un tale rilievo d'ufficio, pur avendo riscontrato che l'accordo non poteva svolgere effetti nei riguardi di Antonella , persona interdetta, per la quale non constava sottoscrizione del tutore.

La Corte d'appello di Brescia, decidendo sull'impugnazione della sentenza con sentenza del 16/5/2012, accertata la nullità della scrittura, rigettò la domanda, così riformando in toto la pronunzia di primo grado.

Nel rispetto del perimetro decisorio di legittimità, il difforme *decisum* consiglia di esporre i termini salienti della vicenda, siccome riferita dalla Corte d'appello.

1) Non poteva condividersi la tesi del Tribunale, il quale aveva escluso che si potesse rilevare d'ufficio la nullità tardivamente dedotta, non vertendosi in ipotesi nella quale viene chiesto l'adempimento, ma solo l'accertamento dell'autenticità delle firme, in quanto il corretto contemperamento dei principi nascenti dagli artt. 1421, cod. civ. e 99 e 112, cod. proc. civ., imponeva di tener conto del risultato concretamente perseguito dall'attore, prescindendo dall'attività meramente assertiva e qui il aveva agito per

potere dare esecuzione alle pattuizioni portate dalla scrittura, con la quale la e gli altri si erano obbligati con una promessa irrevocabile, che la Corte locale qualificava contratto preliminare, anche attraverso la sua trascrizione, avente gli effetti di cui all'art. 2652, n. 3, cod. civ.

2) L'atto non era stato sottoscritto da uno dei comproprietari per quote indivise e perciò era nullo.

3) La scrittura, <<nella sua totale "atecnicità">> doveva considerarsi nulla per indeterminatezza e indeterminabilità dell'oggetto, in quanto non risultava individuabile la porzione di terreno che Mario , vrebbe <<trattenuto per sé>>, risultando solo il riferimento alla metratura superficiaria e al numero degli appartamenti, rimanendo non quantificata la cubatura e, ancor meno, il parametro del prezzo, indicato in € 103, senza che fosse stato specificato se al mq o al mc.

Avverso la statuizione d'appello propone ricorso per cassazione Alessandro C lustrando quattro motivi di doglianza. Il ricorrente evoca nel giudizio di legittimità indistintamente gli eredi di Irma nelle more deceduta.

Resistono con controricorso Maria Teresa , in proprio e quale tutore di Antonella Mario Maurizio , anche quali eredi della .

In via di preliminarità i controricorrenti deducono la tardività del ricorso, in quanto la sentenza d'appello era stata notificata al procuratore domiciliatario del ricorrente il 4/7/2012 e il ricorso per cassazione era stato notificato a tutti i controricorrenti il 20/12/2012, ben oltre il termine breve di legge previsto per l'impugnazione, nel mentre nel ricorso si era dichiarato contro il vero che la sentenza di secondo grado non era stata mai notificata. Né là circostanza che al momento della notifica della sentenza la fosse deceduta poteva assumere rilievo, poiché il di lei procuratore domiciliatario continuava



a rappresentarla, godendo delle facoltà previste dalla legge (art. 300, cod. proc. civ.).

Il ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo il ricorrente denuncia la violazione degli artt. 99, 101 e 112, cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, n. 4, cod. proc. civ., con conseguente nullità della sentenza impugnata.

Assume il che la decisione della Corte Bresciana violava il contraddittorio, in quanto a sorpresa, senza che la questione avesse formato oggetto di eccezione o di rilievo d'ufficio da parte del primo giudice, aveva ritenuto che la scrittura fosse nulla a cagione della mancata sottoscrizione da parte di Antonella .

2. Con il secondo motivo il lamenta la falsa applicazione degli artt. 1362, 1363 e 1346, cod. civ., in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ.

L'oggetto del contratto era determinato e comunque determinabile: il cambio di destinazione d'uso che ne faceva scattare l'efficacia poteva essere anche solo parziale, siccome espressamente previsto; risultavano individuati il numero degli appartamenti che Mario avrebbe dovuto trattenere per sé (quattro) e la metratura d'ognuno d'essi (100 mq); individuato, del pari il compenso professionale dell'ing. sia nel caso che la variante fosse stata accolta, che in quello contrario; il terreno era stato, in effetti, con variante, riqualificato soggetto ad edificabilità C3; non era vero che non fosse stata individuata l'unità di misura alla quale era commisurato il prezzo unitario di 103 euro, in quanto, a penna, le parti avevano aggiunto "mc".

3. Con il terzo motivo si deduce la falsa applicazione degli artt. 99, 112, 216, cod. proc. civ. e 1421, cod. civ., in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ.

La rilevabilità d'ufficio della nullità del negozio, chiarisce il ricorrente, opera esclusivamente nel caso in cui venga chiesto l'adempimento dello stesso, cosa che nella fattispecie andava esclusa essendosi chiesto il mero accertamento della autenticità delle sottoscrizioni, che concerneva, pertanto il documento estrinseco e non il contratto intrinseco.

4. Con il quarto ed ultimo motivo il ricorso allega la violazione e falsa applicazione degli artt. 1421 e 1480, cod. civ., in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ., nonché motivazione contraddittoria e omessa, in relazione all'art. 360, n. 5, cod. proc. civ.

Per il ricorrente non si era in presenza di un contratto nullo o inefficace, per il fatto che uno dei comproprietari non avesse sottoscritto l'accordo, potendosi inquadrare la vicenda nel preliminare di cosa altrui (art. 1480, cod. civ.); in ogni caso, il negozio non era nullo, ma solo relativamente inefficace.

5. Il ricorso non può essere esaminato in quanto tardivo.

La sentenza d'appello venne notificata, su richiesta del difensore di Irma in data 4/7/2012, al procuratore domiciliatario del e il ricorso di quest'ultimo risulta essere stato avviato alla notifica il 17/12/2012. Quindi, ben oltre il termine breve di sessanta giorni stabilito dal comma 2 dell'art. 325, cod. proc. civ.

Il ricorrente sostiene, sulla scorta di un evocato indirizzo giurisprudenziale risalente (Cass. n. 22131, 15/4/1984 e, ancor prima, n. 2963, 24/7/1976) e relativamente più recente (Cass. n. 1783, 28/7/2005; n. 14699, 18/6/2010), che il procuratore non è legittimato a notificare la sentenza, ove la morte della parte rappresentata, avvenuta durante il giudizio d'appello, non sia stata dichiarata dallo stesso, con la conseguenza che la notifica eventualmente effettuata dal medesimo deve considerarsi inidonea a far decorrere il termine breve d'impugnazione.

La questione, a lungo dibattuta, risulta essere stata risolta in senso diametralmente opposto dalla decisione a sezioni unite giunta in epoca successiva, la quale ha chiarito che la morte o la perdita di capacità della parte costituita a mezzo di procuratore, dallo stesso non dichiarate in udienza o notificate alle altre parti, comportano, giusta la regola dell'ultrattività del mandato alla lite, che: a) la notificazione della sentenza fatta a detto procuratore, ex art. 285 cod. proc. civ., è idonea a far decorrere il termine per l'impugnazione nei confronti della parte deceduta o del rappresentante legale di quella divenuta incapace; b) il medesimo procuratore, qualora originariamente munito di procura alla lite valida per gli ulteriori gradi del processo, è legittimato a proporre impugnazione - ad eccezione del ricorso per cassazione, per cui è richiesta la procura speciale - in rappresentanza della parte che, deceduta o divenuta incapace, va considerata, nell'ambito del processo, tuttora in vita e capace; c) è ammissibile la notificazione dell'impugnazione presso di lui, ai sensi dell'art. 330, primo comma, cod. proc. civ., senza che rilevi la conoscenza "aliunde" di uno degli eventi previsti dall'art. 299 cod. proc. civ. da parte del notificante (S.U. n. 15295, 04/07/2014, Rv. 631467).



Il principio sopra affermato, sulla scorta di una approfondita e condivisibile ricostruzione dogmatica, che ha convincentemente superato le avverse obiezioni, risulta, successivamente, essere stato seguito, senza tentennamenti, dalla giurisprudenza di legittimità a sezioni semplici (cfr., sez. 6-1, n. 21287, 20/10/2015, Rv. 637433).

Non emergendo ragioni per sollecitare il riesame della questione alle S.U. non resta che dichiarare il ricorso inammissibile per tardività.

In virtù del principio di soccombenza il ricorrente dovrà rimborsare alla controparte le spese legali del giudizio di legittimità,

nella misura, stimata congrua, tenuto conto del valore e della qualità della causa, nonché delle attività svolte, di cui in dispositivo.

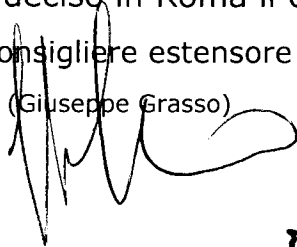
P.Q.M.

dichiara il ricorso inammissibile e condanna il ricorrente al pagamento delle spese legali, che liquida, in favore dei controricorrenti, in € 5.300,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, ed agli accessori di legge.

Così deciso in Roma il 6 febbraio 2018

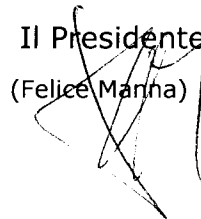
Il Consigliere estensore

(Giuseppe Grasso)



Il Presidente

(Felice Manna)



Il Funzionario Giudiziario
Dot.ssa Donatella D'ANNUNZIO

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma,

22 AGO. 2018

Il Funzionario Giudiziario
Dot.ssa Donatella D'ANNUNZIO

