



17717/11

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

VENDITA

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 32334/2005

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 17717

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. 4919

- Dott. ANTONINO ELEFANTE - Presidente - Ud. 22/06/2011
- Dott. LUIGI PICCIALLI - Consigliere - PU
- Dott. ETTORE BUCCIANTE - Consigliere -
- Dott. LINA MATERA - Rel. Consigliere -
- Dott. BRUNO BIANCHINI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

IL CASO.it

SENTENZA

sul ricorso 32334-2005 proposto da:

0146413 030P

MILANO MOVIMENTO TERRA SRL IN LIQUIDAZIONE <sup>in persona</sup>  
 del <sup>liquidatore</sup> ~~legale rappresentante~~ pro tempore, elettivamente  
 domiciliato in ROMA, VIA SALARIA 162, presso lo  
 studio dell'avvocato MEINERI GIOVANNI, che lo  
 rappresenta e difende unitamente all'avvocato PATRONE  
 ALBERTO;

2011

1530

- ricorrente -

liquidatore

contro

QUADRI VEICOLI IND SPA 02996140162, <sup>QUADRI 1924 srl (00230160160)</sup>  
 legal~~e~~ rappresentant~~e~~ pro tempore elettivamente  
 domiciliat~~o~~ in ROMA, PIAZZALE CLODIO 1, presso lo

studio dell'avvocato GAITO VIRGILIO, che lo  
rappresenta e difende unitamente all'avvocato ALGANI  
ALDO;

LOMBARDA MACCHINE SRL IN CONC <sup>in liquidazione</sup> PREV <sup>in</sup> persona del  
legale rappresentante pro tempore, elettivamente  
domiciliato in ROMA, VIALE CARSO 51, presso lo studio  
dell'avvocato RUFINI <sup>Alessandro</sup> FRANCESCO, che lo rappresenta e  
difende unitamente all'avvocato BERARDESCA RAFFAELE;

- controricorrente -

nonchè contro

CAMOTER SRL IN LIQUIDAZIONE, ~~LOMBARDA MACCHINE SRL IN  
LIQUIDAZIONE~~ in persona dei rispettivi Liquidatori  
pro tempore;

- intimato -

avverso la sentenza n. 695/2005 della CORTE D'APPELLO  
di BRESCIA, depositata il 23/08/2005;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 22/06/2011 dal Consigliere Dott. LINA  
MATERA;

udito l'Avvocato SABUCCO Alberto, con delega  
depositata in udienza dell'Avvocato Giovanni MEINERI,  
difensore del ricorrente che si riporta agli atti;

udito l'Avvocato RUFINI Alessandro, con procura  
speciale depositata unitamente alla memoria;

udito l'Avvocato RIBAUDO Sebastiano, con delega  
depositata in udienza dell'Avvocato GAITO Virgilio

*Lina Matera*

difensore della resistente che entrambi si riportano  
agli atti;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. AURELIO GOLIA che ha concluso per il  
rigetto del ricorso.

*L. Indro*

IL CASO.it

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 7-11-1991, la Milano Movimento Terra s.r.l. conveniva dinanzi al Tribunale di Bergamo la Lombarda Macchine s.r.l. in concordato preventivo e in liquidazione, per sentirsi trasferire, ai sensi dell'art. 2932 c.c., i beni oggetto del contratto preliminare del 10-10-1988, con conseguente condanna della resistente al risarcimento dei danni. L'attrice addebitava alla promittente venditrice di non aver liberato gli immobili alla data del rogito, essendo gli stessi ancora detenuti dalla Camoter in forza di contratto di affitto di azienda, di non aver liberato gli stessi beni da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, e di non aver trasferito i macchinari e le attrezzature, i mobili e le macchine d'ufficio, il magazzino ricambi e i crediti derivanti da rapporti commerciali.

Nel costituirsi, la convenuta contestava gli addebiti mossi, sostenendo che, in realtà, inadempiente era l'attrice, per non aver prestato la fideiussione prevista nel preliminare, impedendo così la stipula del rogito. Essa concludeva, pertanto, per il rigetto della domanda, chiedendo in via riconvenzionale la risoluzione del contratto per inadempimento della promittente acquirente, con condanna di quest'ultima al risarcimento dei danni.



Nel corso del giudizio veniva chiamata in garanzia la Camoter s.r.l. ed interveniva la Quadri s.p.a., società alla quale, con atto del 19-10-1998, il liquidatore del concordato preventivo aveva venduto gli immobili in questione.

Con sentenza n. 29\1994 il Tribunale adito rigettava le domande proposte dall'attrice; accoglieva la domanda di risoluzione del preliminare proposta dalla convenuta e condannava la Milano Movimento Terra s.r.l. al risarcimento dei danni, da liquidarsi in separata sede. In motivazione, il giudice di primo grado rilevava che la promittente acquirente non aveva fatto offerta di pagare nei modi di legge le somme stabilite come prezzo del contratto definitivo per le quali il termine era già scaduto, nè aveva prestato la fideiussione bancaria pattuita con specifica clausola del preliminare, e che, al contrario, non era configurabile alcun inadempimento della promittente venditrice in ordine alla mancata cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, essendo previsto che esse avvenissero nei tempi tecnici richiesti dai relativi iter burocratici, non già prima del rogito.

La predetta decisione veniva appellata dalla Milano Movimento Terra s.r.l.

*L. L. L.*

Con sentenza depositata il 23-8-2005 la Corte di Appello di Milano, in parziale accoglimento del gravame, rigettava la domanda di risarcimento danni proposta dalla convenuta, confermando nel resto la decisione di primo grado.

Per la cassazione di tale sentenza ha proposto ricorso la Milano Movimento Terra s.r.l. in liquidazione, sulla base di cinque motivi.

Hanno resistito con controricorso la Lombarda Macchine s.r.l. in concordato preventivo e in liquidazione, nonché la Quadri 1924 s.r.l. e la Quadri Veicoli Industriali s.p.a.

In prossimità dell'udienza le parti hanno depositato memorie ex art. 378 c.p.c.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

1) Con il primo motivo la ricorrente lamenta la violazione o falsa applicazione degli artt. 2932 e 1453 c.c., nonché l'omessa o insufficiente motivazione su un punto decisivo della controversia, non avendo la Corte di Appello verificato se l'attrice, come dedotto con l'atto di appello, avesse legalmente effettuato l'offerta di pagamento del prezzo pattuito con la citazione introduttiva.

In ogni caso, potendo l'offerta essere effettuata anche nel corso del giudizio di cassazione, la ricorrente dichiara di offrire alla venditrice la somma di euro 1.084.559,49 (pari a lire

*Ludovico*

2.100.000.000), con detrazione dell'acconto già versato di euro 51.645,49 (pari a lire 100.000.000) e maggiorazione dell'IVA, al passaggio in giudicato della sentenza di merito, con la condizione sospensiva dell'avere la venditrice reso liberi gli immobili oggetto di compravendita da affittanza o detenzione di terzi ed affrancato gli immobili medesimi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Il motivo, nella parte in cui lamenta la mancata valutazione dell'offerta effettuata con l'atto di citazione, è infondato, non cogliendo nel segno della motivazione resa dal giudice del gravame, il quale non si è affatto disinteressato della questione prospettata dall'appellante.

La Corte di Appello, infatti, a pag. 15 della sentenza impugnata, ha dichiarato assorbito, per effetto del rigetto dei motivi di gravame con i quali si contestava l'addebitabilità alla promittente acquirente della mancata conclusione del contratto, il motivo sub 1), con il quale, come si legge a pag. 9 e 10 della stessa sentenza, si deduceva che l'offerta del prezzo doveva ritenersi formulata dalla promissaria acquirente con l'atto di citazione.

In tale pronuncia di assorbimento è implicito il rigetto del predetto motivo sub 1), avendo la Corte territoriale dato atto, in motivazione, da un lato della insussistenza degli addebiti mossi dall'appellante nei confronti della promittente venditrice, e

*L. Invernizzi*

dall'altro della palese inadempienza della promittente acquirente agli obblighi assunti con il preliminare, per essersi la stessa rifiutata di stipulare il contratto definitivo e di prestare la fideiussione, che costituiva un elemento essenziale ed imprescindibile nell'economia contrattuale (v. pag. 15 della sentenza impugnata).

Si osserva, in proposito, che l'offerta della prestazione corrispettiva da parte del contraente che abbia proposto la domanda di esecuzione in forma specifica di un contratto preliminare avente per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa determinata, costituendo una condizione dell'azione (che è necessario ma anche sufficiente sussista al momento della decisione), può essere validamente fatta in tutto il corso del giudizio, non avendo alcuna rilevanza, al riguardo, il fatto che il convenuto abbia intanto proposto in via riconvenzionale la contrapposta domanda di risoluzione del preliminare per inadempimento dell'attore: anche in tal caso, risulta sempre e soltanto decisivo stabilire, all'esito della valutazione unitaria e comparativa dei rispettivi comportamenti, a quale dei contraenti debba essere addebitato l'inadempimento colpevole che possa giustificare l'inadempimento dell'altro, in forza del principio *inadimplenti non est adimplendum* (Cass. 23-2-2001 n. 2661).

*L. Annotato*

La validità dell'offerta effettuata in corso di causa, pertanto, rimane comunque subordinata alla predetta indagine comparativa, che nel caso in esame la Corte di Appello ha correttamente compiuto e risolto in senso sfavorevole per l'appellante.

In relazione alla seconda parte del motivo in esame, con il quale è stata reiterata l'offerta del prezzo, si rende preliminare l'esame degli altri motivi.

2) Con il secondo motivo la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione degli artt. 2733 comma 2 c.e., 116 comma 1 c.p.c., 1362 c.c., 1363 c.c., 1371 c.e., 1183 c.e., 232 c.p.c., 2729 c.c., 1350 c.c., 1351 c.c., 1353 c.c., 1460 c.c., 1453 c.c., nonché l'omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia, avendo la Corte di Appello illegittimamente ed immotivatamente escluso che la Lombarda Macchine fosse obbligata ad affrancare l'immobile promesso in vendita dalle ipoteche prima della stipulazione del contratto definitivo di vendita, e conseguentemente escluso che la stessa fosse inadempiente al contratto preliminare del 10-10-1988.

Il motivo non è meritevole di accoglimento.



Giova premettere che, in tema di ermeneutica contrattuale, l'accertamento della volontà delle parti in relazione al contenuto del negozio si traduce in una indagine di fatto, affidata al giudice di merito e censurabile in sede di legittimità nella sola ipotesi di motivazione inadeguata ovvero di violazione di canoni legali di interpretazione contrattuale di cui agli art. 1362 ss. c.c.; con l'ulteriore rilievo che il ricorrente ha l'onere di indicare, in modo specifico, i criteri in concreto non osservati dal giudice di merito e il modo in cui questi si sia da essi discostato, non essendo, all'uopo, sufficiente una semplice critica della decisione sfavorevole, formulata attraverso la mera prospettazione di una diversa (e più favorevole) interpretazione rispetto a quella adottata dal giudicante (tra le tante v. Cass. 28-5-2001, n. 7242; Cass. 20-9-2002 n. 13745; Cass. 25-2-2004 n. 3772; Cass. 9-9-2004 n. 18134).

Nella specie, la Corte di Appello ha ritenuto che la clausola contenuta nel preliminare, secondo cui le ipoteche iscritte dovevano essere cancellate, a spese e cura del liquidatore, nel *"più breve tempo possibile e comunque nei tempi tecnici strettamente necessari"*, non poteva essere interpretata nel senso propugnato dall'appellante, secondo cui tale adempimento doveva essere effettuato prima della stipulazione del contratto definitivo; ma che, al contrario, appariva più plausibile e convincente l'interpretazione data dal primo giudice, secondo cui, *"nell'economia del contratto le*

*Liquidatore*

*prime rate successive alla prima fungevano come provvista per l'estinzione (delle ipoteche)?"*

Il convincimento espresso al riguardo dal giudice di merito risulta sorretto da una motivazione esente da vizi logici, basata da un lato sul rilievo che con il contratto definitivo le parti non intendevano chiudere ogni loro pendenza, dovendo il prezzo essere pagato nel giro di due anni e mezzo, e dall'altro sulla valutazione del comportamento successivo dei contraenti, essendo emerso dalle testimonianze raccolte e dalla corrispondenza intercorsa tra le parti dopo il 1-12-1988 che la questione della mancata cancellazione non era mai stata nemmeno lontanamente adombrata come una delle cause che avevano determinato la mancata stipulazione del definitivo.

Contrariamente a quanto dedotto dal ricorrente, d'altro canto, la Corte di Appello ha fatto legittimamente ricorso al criterio ermeneutico del comportamento complessivo delle parti, anche posteriore alla conclusione del contratto, previsto dal secondo comma dell'art. 1362 c.c.

E' ben vero, infatti, che, secondo il prevalente orientamento di questa Corte, tale criterio interpretativo ha rilievo solo sussidiario rispetto a quello fondamentale di cui al primo comma dello stesso art. 1362 c.c., nel senso che ad esso può farsi ricorso soltanto quando l'interpretazione delle clausole contrattuali

*L. L. L.*

esaminate nel loro significato letterale non fornisca elementi sufficienti per l'individuazione della comune intenzione delle parti (Cass. 22-1-1990 n. 321; Cass. 29-11-2000 n. 15306; Cass. 14-5-2002 n. 6953).

Nella specie, tuttavia, il giudice territoriale ha dato atto che la formula adoperata non era delle più lineari, avendo fatto i contraenti generico riferimento al *“più breve tempo possibile e comunque nei tempi tecnici strettamente necessari”*. E, in effetti, deve convenirsi che il tenore letterale della clausola contrattuale in esame, in mancanza di più specifici riferimenti temporali, non consente di ricostruire senza incertezze la volontà dei contraenti e di stabilire se, nell'intenzione degli stessi, la purgazione dell'immobile dalle ipoteche dovesse necessariamente essere effettuata in epoca anteriore alla stipulazione del contratto definitivo, ovvero potesse essere eseguita anche in un momento successivo.

L'operazione ermeneutica effettuata dalla Corte di Appello, pertanto, risulta immune da vizi logici e giuridici; sicchè il risultato che ne è conseguito, essendo espressione di un apprezzamento di fatto, si sottrae al sindacato da questa Corte.

Né giova alla tesi del ricorrente il riferimento al principio enunciato dalla giurisprudenza, secondo cui, nei contratti per i quali

*L. Inghese*

è prevista la forma scritta "*ad substantiam*", la ricerca della comune intenzione delle parti, utilizzabile ove il senso letterale delle parole presenti un margine di equivocità, deve essere compiuta, con riferimento agli elementi essenziali del contratto, soltanto attingendo alle manifestazioni di volontà contenute nel testo scritto, mentre non è consentito valutare il comportamento complessivo delle parti, anche successivo alla stipulazione del contratto, in quanto non può spiegare rilevanza la formazione del consenso ove non sia stata incorporata nel documento scritto (Cass. 5-2-2004 n. 2216; Cass. 22-6-2006 n. 14444; Cass. 7-3-2011 n. 5385).

L'enunciato principio, infatti, riguarda gli elementi essenziali del contratto, di cui all'art. 1325 c.c., e non gli altri elementi, come quelli che regolano la sua esecuzione (ad esempio, il termine per l'adempimento) (v. Cass. Sez. 2, 25-2-2005 n. 13703; Cass. Sez. 2, 12-1-2006 n. 419).

Nemmeno può essere rimproverata alla Corte di merito la violazione dell'art. 2733 comma 2 c.c., per non aver tenuto conto, nell'interpretazione la clausola in questione, delle dichiarazioni confessorie ("*contestualmente al rogito si sarebbero perfezionati tutti gli adempimenti per la cancellazione delle trascrizioni*") rese all'udienza del 24-4-1996 da Rubini Achille, commissario

*Linchato*

giudiziale della procedura di concordato preventivo della Lombarda  
Macchine s.r.l.

Il commissario giudiziale, infatti, non ha la capacità di disporre dei diritti dell'impresa; sicchè, ai sensi dell'art. 2731 c.c., alle dichiarazioni rese dal medesimo in sede giudiziale non può attribuirsi il valore di ammissione di fatti di natura confessoria.

Tanto meno, è configurabile la dedotta violazione dello stesso art. 2733 c.c. e dell'art. 232 c.p.c., in relazione alla mancata valutazione delle ammissioni rese nella memoria del 26-5-1994 dal procuratore dell'attore circa la necessità di provvedere alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli contestualmente alla stipulazione del rogito.

Le ammissioni contenute negli scritti difensivi sottoscritti unicamente dal procuratore *ad litem*, infatti, non hanno valore confessorio, ma costituiscono elementi indiziari liberamente valutabili dal giudice per la formazione del suo convincimento (Cass. Sez. 3, 4-3-2005 n. 4744; Cass. Sez. 1, 2-10-2007 n. 20701; Cass. Sez. 3, 24-2-2011 n. 4475).

Le ulteriori deduzioni svolte con il motivo in esame riguardo all'erronea valutazione delle risultanze processuali e, in particolare, *Ludovico*

delle deposizioni testimoniali raccolte, si risolvono in mere censure di merito, inammissibili in questa sede.

Va ribadito, al riguardo, il consolidato orientamento di questa Corte, secondo cui la valutazione delle risultanze della prova testimoniale, il giudizio sull'attendibilità dei testi e sulla credibilità di alcuni invece che di altri, come la scelta, tra le varie risultanze probatorie, di quelle ritenute più idonee a sorreggere la motivazione, involgono apprezzamenti di fatto riservati al Giudice del merito, il quale nel porre a fondamento della propria decisione una fonte di prova con esclusione di altre, non incontra altro limite che quello di indicare le ragioni del proprio convincimento, senza essere tenuto a discutere ogni singolo elemento o a confutare tutte le deduzioni difensive, dovendo ritenersi implicitamente disattesi tutti i rilievi e circostanze che, sebbene non menzionati specificamente, sono logicamente incompatibili con la decisione adottata (Cass. 9-4-2001 n. 5231, Cass. 15-4-2004 n. 7201, Cass. 7-8-2003 n. 11933, Cass. 5-10-2006 n. 21412; Cass. 15-12-2008 n. 29316).

3) Con il terzo motivo la ricorrente si duole della violazione o falsa applicazione degli artt. 1489, 1362, 1366, 2363, 1372 comma 2, 2729, 1453, 1460, 232, 2735 c.c., 116 c.p.c., nonché dell'omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione su un punto decisivo

*L. Indrato*

della controversia, avendo la Corte di Appello illegittimamente escluso che la Lombardia Macchine si sia resa inadempiente all'obbligo di liberare l'immobile promesso in vendita dalla ditta affittuaria Camodel s.r.l. prima della stipulazione del contratto definitivo.

Anche tale motivo è privo di fondamento.

La Corte di Appello, nel premettere che l'appellante era perfettamente a conoscenza del fatto che gli immobili promessi in vendita erano detenuti dalla Camoter s.r.l. sulla base di un regolare contratto di affitto, ha rilevato che nel preliminare la promittente venditrice ha promesso solo che l'acquirente sarebbe stata *"immessa nel possesso utile ed oneroso dei beni compravenduti dal 1-12-1988 in quanto il contratto di affitto d'azienda in corso prevede la cessazione con il 30-11-1988"*, senza garantire la libertà dell'immobile.

Anche in tal caso, l'operazione ermeneutica compiuta dai giudici di merito poggia su considerazioni corrette sul piano logico e giuridico, con le quali è stato spiegato che la formula adoperata dalle parti dava semplicemente atto che il contratto di fitto scadeva il giorno prima della data fissata per la stipula del contratto definitivo, senza prevedere a carico della promittente venditrice alcuna garanzia di consegnare gli immobili liberi dal detentore, e

*L. Indratis*

senza contemplare alcuna sottoposizione del preliminare alla condizione sospensiva del preventivo rilascio degli immobili entro la prevista scadenza del 30-11-1998. Il tutto in piena coerenza con la formulazione letterale della clausola contrattuale in esame, che non contiene alcun riferimento ad eventuali assicurazioni fornite dalla promittente venditrice circa il materiale rilascio dell'immobile da parte della società detentrica alla data di cessazione del contratto di fitto.

Non appare pertinente, d'altro canto, il richiamo operato dalle ricorrenti all'art. 1489 c.c., il quale dispone che, se la cosa venduta è gravata da oneri o da diritti reali o personali non apparenti che ne diminuiscono il libero godimento e non sono stati dichiarati nel contratto, il contraente che non ne abbia avuto conoscenza può domandare la risoluzione del contratto oppure una riduzione del prezzo. Nella specie, infatti, difettano i presupposti per l'applicazione di tale norma, essendo la promittente acquirente a conoscenza dei diritti personali di godimento vantati da terzi sugli immobili promessi in vendita, espressamente menzionati nel contratto preliminare. Alla luce di tale assorbente considerazione, è pure superfluo osservare che il citato art. 1489 c.c., applicabile anche al preliminare di vendita, attribuisce al compratore (o al promittente compratore) il diritto di chiedere la risoluzione del

*L. L. L.*

contratto o la riduzione del prezzo, non certo l'adempimento in forma specifica.

Prive di pregio si rivelano altresì le doglianze inerenti alla mancata valutazione della domanda riconvenzionale proposta nell'ambito di un diverso procedimento civile dalla Lombarda Macchine nei confronti della Camoter, al quale è rimasta estranea la società Milano Movimento Terra; domanda che, secondo la ricorrente, riconoscendo implicitamente l'esistenza di un fatto (l'arbitraria occupazione dell'immobile da parte della Camoter) che invece si vuol negare nel presente giudizio, integra gli estremi di una confessione stragiudiziale di cui il giudice non avrebbe potuto non tener conto.

E' sufficiente considerare, al riguardo, che, ai sensi dell'art. 2735 c.c., la confessione stragiudiziale fatta ad un terzo (quale, a tutto concedere, dovrebbe essere considerata quella in esame) non ha valore di prova legale, come la confessione giudiziale o stragiudiziale fatta alla parte, ma è liberamente apprezzata dal giudice.

Per il resto, il motivo in esame, attraverso la formale denuncia di violazione di legge e di vizi di motivazione, si limita a prospettare una ricostruzione alternativa della volontà delle parti e

*Lindato*

a sollecitare una diversa valutazione delle emergenze processuali, in contrasto con i limiti dei poteri di cognizione riservati a questa Corte.

4) Con il quarto motivo la ricorrente lamenta la violazione o falsa applicazione degli artt. 112 c.p.c., 1453 e 1454 c.c., nonché l'omessa o insufficiente motivazione su un punto decisivo della controversia. Deduce che la Corte di Appello ha omesso di pronunciare sulla richiesta, contenuta al punto b) delle conclusioni formulate nel giudizio di appello, di accertare l'inadempimento della Lombarda Macchine all'obbligo di concludere distinti contratti definitivi aventi per oggetto la cessione, in favore dell'appellante, dei beni e dei crediti indicati nell'offerta del 6-9-1988, accettata il 30-9-1988. Rileva che il 1-12-1988 la Lombarda Macchine non aveva portato con sé la documentazione dei crediti e dei titoli di credito scaduti e a scadere, da cedere in favore della Milano Movimento Terra, nonché le fatture relative alla merce non saldata e l'inventario dei ricambi oggetto di cessione; e che tale mancata consegna doveva essere fatta rientrare tra gli inadempimenti contrattuali imputabili alla promittente venditrice.

Il motivo non merita accoglimento, prospettando una questione irrilevante ai fini della decisione. Dalla ricostruzione dei

*Lombarda*

fatti contenuta nella sentenza e nelle difese delle parti, infatti, emerge pacificamente che i beni mobili e i crediti indicati nell'offerta del 6-9-1988 non hanno costituito oggetto del contratto preliminare stipulato il 10-10-1988, che ha riguardato solo i beni immobili. La mancata consegna da parte della Lombarda Macchine, pertanto, non potrebbe assumere alcuna influenza agli effetti della valutazione comparativa dei comportamenti dei contraenti e della individuazione della parte inadempiente al contratto preliminare per il quale si controverte nel presente giudizio.

5) Con il quinto motivo la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione degli artt. 2702, 2722, 1453, 1460 c.c., 116 e 252 c.p.c., nonché l'omessa o insufficiente motivazione su un punto decisivo della controversia, avendo la Corte di Appello ingiustamente ritenuto che il legale rappresentante della Milano Movimento Terra avesse chiesto un rinvio della stipulazione del contratto definitivo, mentre tale stipulazione era stata rinviata su richiesta della Lombarda Macchine.

Il motivo deve essere disatteso, in quanto, oltre ad investire apprezzamenti di fatto del giudice di merito, non censurabili in questa sede, verte anch'esso su un punto irrilevante ai fini della risoluzione della controversia: la Corte di Appello, infatti, non ha

*L. Indrota*

tenuto conto della richiesta di rinvio formulata dalla promittente acquirente per individuare la parte inadempiente, ma ha solo riferito la circostanza nel ricostruire lo svolgimento del processo.

6) Il mancato accoglimento delle censure mosse dalla ricorrente riguardo alla ritenuta addebitabilità alla Milano Movimento Terra s.r.l. della risoluzione del contratto preliminare comporta, alla luce delle considerazioni svolte al punto 1), la negativa delibazione dell'offerta di pagamento del prezzo reiterata con il primo motivo di ricorso.

7) Per le ragioni esposte il ricorso deve essere rigettato, con conseguente condanna della ricorrente al pagamento delle spese sostenute nel presente grado di giudizio sia dalla Lombarda Macchine in concordato preventivo e in liquidazione che dalla Quadri Veicoli Industriali s.p.a. e Quadri 1924 s.r.l., liquidate come da dispositivo.

**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente alle spese del giudizio, che liquida a favore della Lombarda Macchine in concordato preventivo e in liquidazione in euro 10.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge, e in favore della

*Ludotaro*

società Quadri in euro 10.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi,  
oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 22-6-2011

Il Consigliere estensore

*Lindetru*

Il Presidente

*Antonio Elkank*

*[Signature]*  
Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma 29 AGO. 2011

IL CANCELLIERE 01

*[Signature]*  
Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

IL CASO.it