

TRIBUNALE DI AVEZZANO
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Sezione civile

In persona del giudice unico

Dr. Francesco Lupia

Ha emesso la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di primo grado iscritta n.A. /14 del ruolo contenzioso generale dell'anno 2014 e vertente

Tra

T.,rappresentato e difeso dall'avv.A. ed elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Avezzano via Vittorio Veneto 66;

ATTORE

E

A. SRL,in persona del suo legale rappresentante pro tempore,rappresentata e difesa dall'avv.A.x ed elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Avezzano via Garibaldi 117;

CONVENUTO

OGGETTO:

Azione di risoluzione per inadempimento.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato T. evocava in giudizio la A. SRL chiedendo:1) la risoluzione del contratto verbale stipulato in data 1.10.10 fra le parti ed avente ad oggetto l'obbligazione della A. SRL a vendere a T. l'appartamento sito in Avezzano,via M., ancora in corso di costruzione, contro la somma complessiva di euro 115.000,00;2) la condanna della A. SRL alla restituzione della somma di euro 30.000,00 versata a titolo di caparra;3) la condanna della A. SRL al risarcimento dei danni patiti a cagione dell'inadempimento di quest'ultima, pari ad euro 30.000,00.

Allegava in particolare di aver stipulato con la controparte un contratto verbale in data 1.10.10, avente ad oggetto l'obbligazione della A. SRL a vendere a T. l'appartamento sito in Avezzano, via M.,ancora in corso di costruzione, contro la somma complessiva di euro 115.000,00.

Deduceva dunque di aver versato in tale data alla controparte la somma di euro 30.000,00 a titolo di caparra,tramite consegna di un assegno circolare.

Allegava come le parti avrebbero pattuito che la restante somma sarebbe stata pagata alla data di stipula dell'atto notarile.

Deduceva come la A. SRL si sarebbe impegnata a consegnare l'appartamento ultimato nel termine di sei mesi.

Rilevava come l'accordo intervenuto fra le parti avrebbe integrato un contratto preliminare di compravendita (pag.6 dell'atto di citazione).

Lamentava come nonostante fossero decorsi quattro anni dalla data di perfezionamento dell'accordo verbale, la controparte non avrebbe provveduto a prestare il consenso a stipulare il contratto definitivo di compravendita.

Deduceva dunque di non aver più alcun interesse all'esecuzione dell'accordo.

Allegava di aver patito dei danni a cagione di tale inadempimento.

Si costituiva tardivamente la A. SRL, contestando le deduzioni attoree e chiedendo il rigetto delle domande.

Allegava in particolare come le parti avrebbero stipulato un accordo in ragione del quale T. sarebbe subentrato nel contratto preliminare di vendita relativo all'immobile summenzionato, che la A. SRL (promissaria acquirente) aveva stipulato con la ALFA SRL.

Deduceva come in quell'occasione l'attore avrebbe versato l'acconto di euro 30.000,00.

Eccepiva come la controparte aveva (con dichiarazione contenuta nella scrittura privata del 17.9.13) rinunciato ad una causa già proposta presso questo Tribunale ed avente ad oggetto l'azione di nullità e, in subordine, l'azione di risoluzione dell'accordo verbale stipulato in data 1.10.10 fra le

parti.

Ecceppiva invero come tale dichiarazione avrebbe configurato una rinuncia alle azioni esperite.

Ecceppiva ancora come tale accordo avrebbe costituito una novazione di quello verbale del 1.10.10.

All'udienza del 17.12.14 l'attore chiedeva di essere autorizzato a proporre querela di falso contro la scrittura privata del 17.9.13.

La A. SRL dichiarava di volersi avvalere della scrittura.

Il Giudice rilevava la nullità del contratto preliminare di compravendita immobiliare del 1.10.10

ex artt.1418,comma 2, e 1350-1351 c.c. invocato dall'attore, in quanto stipulato in forma orale.

Deduceva dunque l'irrelevanza della scrittura privata, contenente un contratto di novazione delle obbligazioni sorte per effetto di quello orale, come tale parimenti nullo ex art.1234 c.c.

Venivano concessi termini ex art.183,sesto comma, cpc.

In sede di memorie ex art.183,sesto comma, n.1 cpc T. modificava la propria domanda.

Allegava in particolare come l'accordo orale stipulato fra le parti avrebbe avuto ad oggetto

l'impegno della A. SRL a svolgere attività di intermediazione finanziaria con la ALFA

SRL,proprietaria dell'immobile sito in Avezzano,via M..

Deduceva come per tale ragione avrebbe versato alla controparte un assegno di euro 30.000,00, intestato a quest'ultima, ma destinato alla ALFA SRL.

Negava di essere subentrato nel rapporto sorto per effetto della stipula del contratto preliminare fra la ALFA SRL e la A. SRL.

In sede di memorie ex art.183,sesto comma, n.2 cpc T. precisava come la scrittura privata del 17.9.13 sarebbe stata priva di efficacia, recando la firma apocrifia del rappresentante legale della convenuta.

La causa era istruita documentalmente e, dunque, trattenuta in decisione.

MOTIVAZIONE

Preliminarmente deve rilevarsi l'inammissibilità della domanda di risoluzione per inadempimento del contratto di intermediazione introdotta in sede di memorie ex art.183,sesto comma, n.1 cpc da T..

A tal riguardo occorre rammentare come le Sezioni Unite 12310/2015 abbiano operato un marcato revirement con riguardo alla classica distinzione fra emendatio e mutatio libelli e con riferimento al c.d. divieto di nova nel giudizio di primo grado.

Ed invero la Suprema Corte ha precisato che "la modificazione della domanda ammessa a norma dell'art. 183 c.p.c., può riguardare anche uno o entrambi gli elementi identificativi della medesima sul piano oggettivo (petitum e causa petendi)".

Tale facoltà di modifica, tuttavia, continua ad incontrare dei limiti "oltre a rimanere ovviamente immutato rispetto alla domanda originaria l'elemento identificativo soggettivo delle personae, **la domanda modificata deve pur sempre riguardare la medesima vicenda sostanziale dedotta in giudizio con l'atto introduttivo o comunque essere a questa collegata**, regola sicuramente ricavabile da tutte le indicazioni contenute **nel codice** in relazione alle ipotesi di **connessione a vario titolo**, ma soprattutto se si considera in particolare che, come sopra evidenziato, la **domanda modificata si presenta certamente connessa a quella originaria quanto meno per "alternatività"**, rappresentando quella che, a parere dell'attore, costituisce la soluzione più adeguata ai propri interessi in relazione alla vicenda sostanziale dedotta in lite".

La pronunzia ha posto il delicato problema di definire quali siano i termini di questo **"collegamento"** fra la domanda modificata e la vicenda sostanziale posta a fondamento della domanda originaria.

Orbene ad opinione di questo Tribunale il significato della locuzione utilizzata dalla Suprema Corte va ricercato nelle parole che seguono alla stessa nello stralcio di motivazione appena riportato.

Ed invero la Sezioni Unite precisano i caratteri di questo "collegamento", richiamando:1)la nozione codicistica di "connessione" fra domanda modificata e vicenda sostanziale posta a fondamento della domanda originaria;2) la nozione di "connessione per alternatività" fra la domanda originaria e quella modificata.

Quanto al primo elemento, l'idea espressa nella pronunzia di più diritti connessi ad una stessa

vicenda sostanziale, evoca chiaramente la lettera dell'art.33 cpc ed in particolare la fattispecie di connessione per titolo.

Orbene si afferma classicamente in dottrina come la **connessione per titolo** ricorra quando le cause hanno in comune la *causa petendi* (ovvero, quando le situazioni sostanziali oggetto delle rispettive domande hanno in comune la fattispecie costitutiva). L'identità della *causa petendi* può essere totale o parziale; in realtà, è ben difficile trovarsi di fronte alla totale identità dell'intero complesso dei fatti costitutivi di ciascun autonomo diritto: nella generalità dei casi si può parlare di interferenza o sovrapposizione parziale delle *causae petendi* delle singole domande.

In particolare, è sufficiente che le domande connesse per titolo abbiano in comune l'**accadimento storico** che concorre ad integrare la fattispecie costitutiva di ciascun autonomo diritto. Si tratta, in tal caso, della comunanza, nel contesto di ciascuna controversia, di una medesima questione di fatto.

In prima approssimazione è allora possibile sostenere che il "collegamento alla medesima vicenda sostanziale" della domanda modificata, si esaurisca nell'avere questa e la domanda originaria una fattispecie costitutiva composta da un nucleo di fatti storici in parte comuni.

In sede di memorie ex art.183,sesto comma, n.1 cpc, dunque, alla parte è data la possibilità di introdurre delle allegazioni nuove e diverse da quelle originarie, modificando così la fattispecie costitutiva e, dunque, la causa petendi invocata. Ciò a condizione che il nucleo fattuale resti lo stesso.

Quanto al secondo elemento, esso è identificato nel tipo di legame che deve avvicinare non la domanda modificata con le allegazioni originarie, ma la tale domanda e quella originaria.

La Suprema Corte precisa come si debba trattare di connessione per alternatività.

Ebbene in dottrina la nozione di connessione per alternatività è qualificata come una figura di connessione per incompatibilità, dalla quale solo si distingue perché costituita da una relazione di incompatibilità fra la situazione sostanziale oggetto del giudizio originario e quella facente capo al terzo intervenuto o chiamato in giudizio.

Appare dunque corretto intendere in riferimento della Suprema Corte come formulato con riguardo alla connessione per incompatibilità.

Tale ultima nozione è invero molto ampia, intendendosi con essa ogni ipotesi situazioni soggettive per le quali l'esistenza dell'una osta all'esistenza dell'altra (es:il diritto di proprietà di T. ed il diritto di proprietà di Caio sullo stesso bene).

Laddove tali situazioni soggettive facciano capo ad uno stesso soggetto appare più corretto discorrere di relazione di reciproca esclusione fra fattispecie.

Si tratta, invero, della connessione fra due diritti che sorgono da due diverse fattispecie e che si pongono appunto in rapporto di reciproca esclusione (se esiste uno non esiste l'altro), perché legati da una relazione di specialità (es:risarcimento danni da inadempimento e da illecito aquiliano) o da una relazione di esclusione (es:rimborso da mandato e da negotiorum gestio).

Pertanto la domanda modificata può dirsi ammissibile in quanto:1)la propria fattispecie costitutiva contenga un nucleo fattuale comune a quello della domanda originaria;2) i diritti fatti valere con le due domande siano in rapporto di reciproca esclusione.

Tanto premesso nel caso di specie l'attore invoca in sede di memorie ex art.183,sesto comma, n.1 cpc un contratto di intermediazione finanziaria, ponendolo a fondamento della propria azione di risoluzione.

Ebbene non vi è dubbio che un simile contratto contenga un programma negoziale del tutto dissimile da quello proprio del contratto di compravendita.

Difettano dunque ambedue i requisiti summenzionati,necessari per l'integrazione del carattere del collegamento fra la domanda modificata e la vicenda sostanziale originariamente dedotta.

Ne discende l'inammissibilità di tale domanda.

E' ora possibile passare a vagliare la domanda di risoluzione del contratto preliminare di compravendita originariamente proposta dall'attore.

A tal riguardo occorre preliminarmente rilevare l'inammissibilità dell'eccezione di estinzione del diritto ad agire in ragione della rinuncia allo stesso contenuta nella scrittura privata del 17.9.13.

Ed invero a tal proposito giova rammentare come “la rinuncia al credito fatto valere in giudizio non può essere rilevata di ufficio dal giudice poiché, conseguendo ad una potestà dispositiva del diritto, è estranea alla fattispecie costitutiva da accertare in forza dell'azione intrapresa e postula la cognizione di fatti estintivi che costituiscono oggetto di una eccezione in senso proprio o sostanziale, rispetto alla quale l'onere di allegazione e di prova grava sulla parte nei cui confronti il diritto è fatto valere” (Cassazione civile, sez. I, 10/08/1990, n. 8155).

Ebbene, come noto, la rinuncia all'azione, ovvero all'intera pretesa azionata dell'attore nei confronti del convenuto, costituisce un atto di disposizione del diritto in contesa (Tribunale Roma, sez. VI, 18/09/2015, n. 18596), sicchè alla stessa è applicabile il principio di diritto appena riferito.

L'una e l'altra dunque si atteggiavano quali eccezioni in senso stretto.

Ne discende l'inammissibilità dell'eccezione di rinuncia all'azione di risoluzione e di nullità formulata dal convenuto, tardivamente costituitosi.

Tanto premesso, la circostanza dell'esistenza di un contratto preliminare di compravendita fra le parti stipulato oralmente non può dirsi raggiunta.

Ed invero, quanto alla scrittura privata del 17.9.13, essa deve per certo dirsi nulla.

Infatti dalla lettura dell'ordinanza del GIP di Avezzano emerge chiaramente il carattere apocrifo della sottoscrizione presente sulla stessa ed apparentemente riferibile ad Angelini Emanuela.

Tuttavia non vi è dubbio che, al pari che nell'ipotesi di nullità del contratto per difetto di sottoscrizione di una parte, anche nel caso di firma apocrifa della stessa, la sua produzione in giudizio da parte del soggetto di cui manca la sottoscrizione vale a superare tale nullità, perfezionando il contratto.

Ed invero “Alla mancata sottoscrizione di una scrittura privata, può sopperirsi con la produzione in giudizio del documento stesso da parte del contraente non firmatario che se ne intende avvalere” (CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I CIVILE - SENTENZA 11 aprile 2016, n. 7068).

Nel caso in esame tale scrittura privata è stata prodotta in giudizio dalla A. SRL e quindi la sua nullità determinata dal difetto di sottoscrizione da parte del suo legale rappresentante deve dirsi superata.

Ne discende l'inammissibilità della richiesta di presentazione della querela avanzata dall'attore.

Ed invero la stessa era fondata sul solo carattere apocrifo della sottoscrizione della controparte (e non anche della propria) e basata sull'interesse a far valere la nullità di tale scrittura.

Essendo tale nullità superata, deve ritenersi inammissibile tale richiesta, difettando l'attore di un interesse giuridicamente apprezzabile a proporre la suddetta querela di falso.

Tanto chiarito, dalla lettura di tale scrittura appare evidente come l'attore abbia stipulato originariamente con la convenuta non un preliminare di compravendita, ma un accordo per subentrare nel preliminare di compravendita stipulato fra la convenuta e la ALFA SRL, pagando a tale titolo la somma di euro 30.000,00.

Ne discende come sia infondata la domanda di risoluzione del preliminare di compravendita per inadempimento dell'obbligazione a prestare il consenso alla stipula del contratto definitivo.

Ne discende l'infondatezza della domanda dipendente di restituzione dell'indebito (euro 30.000,00) e di risarcimento del danno per inadempimento.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate in euro 3.972,00, di cui euro 3.972,00 per compensi, oltre iva, cpa e spese generali come per legge in favore della A. SRL.

P.Q.M.

Il Tribunale di Avezzano, nella persona del Giudice Unico dott. Francesco Lupia:

- 1) Rigetta le domande proposte da T. ;
- 2) Regola le spese di lite come in parte motiva.

Avezzano 16.1.17

Il Giudice
Dott. Francesco Lupia