



26898122

**REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE**

Fr

ducci

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

RAFFAELE GAETANO ANTONIO FRASCA

Presidente

RESPONSABILITA'
CIVILE GENERALE

CHIARA GRAZIOSI

Consigliere

ANTONIETTA SCRIMA

Consigliere - Rel.

EMILIO IANNELLO

Consigliere

Ud. 04/05/2022
CC
Cron. 76898
R.G.N.
29481/2019

MARCO DELL'UTRI

Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 29481/2019 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)
(omissis) presso lo studio dell'avvocato (omissis) che lo
rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)
(omissis) presso lo studio dell'avvocato (omissis)
che lo rappresenta e difende;

2021
912

- **controricorrente** -

nonchè contro

(omissis) , domiciliato *ex lege* in Roma, presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis) ;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 1433/2019 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 27/02/2019;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 4/05/2022 dal Consigliere Dott. ANTONIETTA SCRIMA.

FATTI DI CAUSA

(omissis) propose appello avverso la sentenza n. 17954/214 con cui il Tribunale di Roma aveva rigettato le domande di risoluzione del contratto di cessione di azienda, stipulato in data 23 luglio 2009, per grave inadempimento dei cedenti (omissis) (omissis), e di condanna di questi ultimi alla restituzione di quanto percepito in occasione della vendita, oltre il risarcimento del danno per malafede nelle trattative.

Si costituirono gli appellati chiedendo, per quanto ancora rileva in questa sede, il rigetto dell'impugnazione.

La Corte di appello di Roma, con sentenza n. 1433/2019, rigettò il gravame e compensò tra le parti le spese di lite.

Avverso la sentenza della Corte di merito (omissis) ha proposto ricorso per cassazione basato su tre motivi e illustrato da memoria.

Hanno resistito con distinti controricorsi (omissis) e (omissis) (omissis)



RAGIONI DELLA DECISIONE

Ric. 2019 n. 29481 sez. S3 - ud. 04-05-2022

1. Il primo motivo di ricorso è così rubricato: «omesso esame di due fatti decisivi per il giudizio, ex art. 360, comma primo n. 5) c.p.c., per avere la Corte di appello di Roma omesso di esaminare: (i) che il teste (omissis) - legale dei (omissis) nel giudizio locatizio - ha dichiarato di non ricordare se incontrò l'odierno ricorrente (omissis) prima o dopo la stipula del contratto di cessione d'azienda del 23.7/009 e, inoltre, di non ricordare cosa riferì allo stesso odierno ricorrente; (ii) che il teste (omissis) - commercialista degli stessi fratelli (omissis) - ha dichiarato di essere stato lui ad informare (omissis) dell'avvenuta risoluzione del contratto di locazione degli immobili relativi all'azienda acquistata e, inoltre, di aver fatto ciò solo in un momento successivo alla stipula del contratto del 23.7.2009. Si tratta peraltro di fatti accertati, in sede penale, con sentenza n. 12472/2014 del Tribunale di Roma, Ottava Sezione Penale».

Come sintetizzato dalla stessa parte ricorrente, con il motivo all'esame la detta parte ha «denunciato, ex art. 360, comma primo n. 5) c.p.c., l'omesso esame, ad opera della Corte d'appello di Roma, di due fatti decisivi per il giudizio che sono stati oggetto di discussione tra le parti.

In particolare, la Corte d'appello di Roma, pur richiesta, ha completamente omesso d'esaminare i due seguenti fatti decisivi.

(i) Primo fatto: il teste (omissis) - legale dei (omissis) nel giudizio locatizio - ha dichiarato di non ricordare se incontrò l'odierno ricorrente (omissis) prima o dopo la stipula del contratto di cessione d'azienda del 23.7.2009 e, soprattutto, di non ricordare cosa riferì allo stesso odierno ricorrente.

(ii) Secondo fatto: il teste (omissis) - commercialista degli stessi fratelli (omissis) - ha dichiarato di essere stato lui ad informare (omissis)

(omissis) dell'avvenuta risoluzione del contratto di locazione degli immobili relativi all'azienda acquistata e, inoltre, di aver fatto ciò solo in un momento successivo alla stipula del contratto del 23.7.2009.

Se la Corte d'appello di Roma avesse esaminato tali fatti, peraltro accertati in sede penale con sentenza n. 12472/2014 del Tribunale di Roma, sarebbe giunta all'inevitabile conclusione che, contrariamente a quanto asserito nella sentenza impugnata, all'attore ed odierno ricorrente (omissis), prima della stipula del contratto di cessione d'azienda del 23.7.2009, non era mai stata fornita la specifica e decisiva informazione concernente la già avvenuta risoluzione del contratto di locazione relativo all'immobile in cui aveva sede l'azienda acquistata».

2. Il secondo motivo è così rubricato: «violazione e/o falsa applicazione delle norme e dei principi in tema di risoluzione per mancanza di qualità promesse e/o essenziali (art. 1497 c.c.), in tema di cessione d'azienda (artt. 2555 e ss c.c.) e, inoltre, in tema di interpretazione dei contratti (artt. 1362 e ss c.c.), ex art. 360, comma primo n. 3) c.p.c., per avere la Corte d'appello di Roma erroneamente affermato che, nel caso di specie, non è configurabile un inadempimento contrattuale dei cedenti».

2. Con tale mezzo, come sintetizzato dal ricorrente, questi ha «denunciato, ex art. 360, comma primo n. 3) c.p.c., la violazione e/o falsa applicazione delle norme e dei principi in tema di risoluzione per mancanza di qualità promesse e essenziali (art. 1497 c.c.), in tema di cessione d'azienda (artt. 2555 c.c. e ss) e, inoltre, in tema di interpretazione dei contratti (artt. 1362 e ss c.c.).

Invero, la Corte d'appello, rigettando la domanda di risoluzione del contratto di cessione d'azienda del 23.7.2009 proposta da (omissis) (omissis), ha affermato che "non è possibile configurare sul piano



strettamente contrattuale un inadempimento del cedente, come richiesto dal (omissis)"... .

Tuttavia, tale decisione della Corte d'appello è palesemente erronea, giacché, come insegnato dalla giurisprudenza di Codesta Ecc.ma Corte:

(i) se il cedente è inadempiente al contratto di locazione dell'immobile aziendale e a causa del predetto inadempimento si verifica "la perdita del titolo al possesso dell'immobile per il cessionario [vale a dire per (omissis) , n.d.r.]" (v. Cass. civ., n. 5845/2013 ...;

(ii) allora, in questo caso si configura senz'altro "un inadempimento contrattuale del cedente" rispetto al contratto di cessione d'azienda (Cass. civ., n. 5845/2013, cit.);

(ii[i]) pertanto, il cessionario, in ragione di tale ultimo inadempimento del cedente, può richiedere ed ottenere la risoluzione del contratto per inadempimento ex art. 1497 c.c., giacché lo stesso cessionario "ha diritto di ottenere la risoluzione del contratto secondo le disposizioni generali sulla risoluzione per inadempimento" (v. art. 1497 c.c.)».

3. Il terzo motivo di ricorso è così rubricato: «violazione e/o falsa applicazione delle norme (artt. 2721, 2722 e 2725 c.c.) e, inoltre, dei principi vigenti in tema di limiti all'ammissibilità della prova testimoniale dei contratti, ex art. 360, comma primo n. 3) c.p.c., per avere la Corte d'appello di Roma: (i) ammesso la prova per testi di un patto contrario rispetto a ciò che era stato pattuito con il contratto scritto di cessione d'azienda del 23.72009; (ii) ammesso la prova per testi oltre il limite di valore previsto dall'art. 2721, comma primo c.c., omettendo di fornire una motivazione al riguardo; (iii) ammesso la

prova per testi con riferimento a un contratto che, ai sensi dell'art. 2556 c.c., doveva essere provato per iscritto».

Con il motivo all'esame, come riferito dallo stesso ricorrente, Michele Verarchi ha «denunciato, ex art. 360, comma primo n. 3) c.p.c. la violazione e/o la falsa applicazione, ad opera della Corte d'appello di Roma, delle norme (segnatamente, gli artt. 2721, 2722 e 2725 c.c.) e, inoltre, dei principi vigenti in tema di limiti all'ammissibilità della prova testimoniale dei contratti.

Invero, la Corte d'appello, in violazione del limite di cui all'art. 2722 c.c., ha ammesso delle prove testimoniali dirette a dimostrare l'esistenza di un patto di contenuto diverso ed assolutamente contrastante rispetto a quello che in realtà, come risultante per tabulas, era stato formalizzato dalle parti con il contratto scritto di cessione d'azienda del 23.7.2009. In particolare, i Giudici di secondo grado, per mezzo della prova testimoniale dell'Avv. ^(omissis)

(omissis) , sono giunti all'erronea conclusione di ritenere provato che il patto concluso tra ^(omissis) ed i fratelli ^(omissis) concernesse il trasferimento di un'azienda avente sede in un immobile il cui contratto di locazione era già risolto, al contrario di quanto è stato invece formalizzato col contratto scritto del 23.7.2009, contratto il quale prevede la cessione dell'azienda con un valido contratto di locazione dei relativi immobili.

Inoltre, la Corte d'appello ha violato il limite posto dall'art. 2721, comma primo c.c., limite che, come è noto, opera proprio nei casi - come quello che ci occupa - in cui un contratto scritto venga dedotto in giudizio come fonte di obblighi reciproci tra le parti. Peraltro, nonostante le censure puntualmente proposte dall'appellante ^(omissis) ^(omissis), la Corte d'appello non ha fornito la benché minima motivazione circa le ragioni (ad es., le qualità delle parti, la natura

del contratto o ogni altra circostanza) che, nel caso di specie, avrebbero consentito una deroga al limite ex art. 2721, comma primo c.c.

Infine, la Corte d'appello ha anche violato il limite fissato dall'art. 2725 c.c., norma quest'ultima secondo cui, per i contratti che per legge devono essere provati per iscritto, la prova per testi può essere ammessa solo nello specifico caso indicato dall'art. 2724, n. 3) c.c., vale a dire "quando il contraente ha senza sua colpa perduto il documento che gli forniva la prova", circostanza quest'ultima mai allegata, da alcuna parte nel corso del giudizio».

4. È preliminare l'esame del terzo motivo con riferimento, in particolare, alle censure con lo stesso proposte in relazione alla dedotta omessa motivazione in ordine alle ragioni che, nel caso di specie, avrebbero consentito una deroga al limite di cui all'art. 2721, primo comma, c.c.

4.1. Tale censura è fondata.

Effettivamente sussiste la lamentata omessa motivazione sulla questione evidenziata, nonostante fosse stato proposto specifico motivo di appello sul punto, motivo peraltro riportato nella stessa sentenza impugnata a p. 2.

Ed invero nessuna motivazione risulta espressa nella sentenza impugnata in relazione alla deroga operata dal Tribunale con riferimento al limite di valore fissato dal primo comma dell'art. 2721 c.c., questione espressamente sollevata con il primo motivo di appello (v. atto di appello a p. 6), evidenziandosi che la motivazione che si rinviene al secondo capoverso di p. 3 della sentenza impugnata si riferisce all'evidenza al divieto di cui all'art. 2722 c.c..

Secondo la stessa previsione codicistica e l'orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità, infatti, il giudice ben

può ammettere la prova testimoniale, in deroga al limite fissato dal primo comma per il valore eccedente quello di euro 2,58, atteso che l'art. 2721, secondo comma, c.c. gli attribuisce un potere discrezionale il cui esercizio è ricollegato alla qualità delle parti, alla natura del contratto ed ad ogni altra circostanza, purché, però, venga fornita adeguata motivazione della scelta operata (sul punto v. già Cass. 8/08/1963, n. 2244 e Cass. 23/06/1964, n. 1634 e successive conformi), motivazione, nel caso all'esame, del tutto mancante, come già rimarcato.

5. Ogni altra questione proposta con il terzo motivo e con gli ulteriori motivi di ricorso resta assorbita.

6. Conclusivamente va accolto per quanto di ragione e nei limiti sopra precisati il terzo motivo di ricorso, assorbite le ulteriori censure proposte. La sentenza impugnata va cassata in relazione alla censura accolta e la causa va rinviata alla Corte di appello di Roma in diversa composizione, che provvederà anche sulle spese del presente giudizio di legittimità, evidenziandosi che le norme di ammissione delle prove hanno natura non soltanto processuale ma ibrida e, quindi, questa Corte non può procedere ad una valutazione che è rimessa al giudice di merito.

7. Stante l'accoglimento del ricorso, va dato atto della insussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, d.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13.

P.Q.M.

La Corte accoglie per quanto di ragione e nei limiti precisati in motivazione il terzo motivo, assorbe le ulteriori censure proposte; cassa in relazione alla censura accolta la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte di appello di Roma, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 4 maggio 2022.

Il Presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi 13 SET. 2022.



Il Funzionario Giudiziario
Luisa PASSINETTI

Luisa Passinetti