

**Svolgimento del processo**

Con atto di citazione del 25 febbraio 1994 C.L. e E. O. e premesso che R. M. con scrittura privata aveva ceduto loro (al primo per la nuda proprietà e alla secondo per l'usufrutto) i diritti a lui derivanti da un contratto preliminare di compravendita con la società s.a.s C. V. del geom. G. U. Il contratto preliminare aveva ad oggetto l'acquisto di un appartamento da costruirsi in Salerno, Sala Abbagnano, Parco degli A., lotto (...), oltre ad un posto auto ed ai diritti condominiali connessi. Essi istanti avevano interamente pagato il prezzo convenuto al R. il quale in data 1 settembre 1993 aveva consegnato le chiavi dell'appartamento e con atto notificato il 29 settembre 1993 avevano portato a conoscenza della società C. V. i diritti vantati nei confronti del R. ed avevano comunicato alla stessa che ad ogni effetto intendevano sostituirsi al R.

Pertanto gli istanti, convenivano, davanti al Tribunale di Salerno, il R. e la predetta società C. V. per ivi sentire dichiarare che agli attori competevano i diritti e le azioni spettanti al R. verso la società C. V. compresa quella di pretendere l'esecuzione in forma specifica del contratto preliminare di compravendita stipulato tra il R. e la società C. V. e dunque di pronunciare sentenza ai sensi dell'art. 2932 cod. civ. che producesse direttamente in loro favore il trasferimento della proprietà degli immobili di cui in atti.

Si costituiva la società C. V. la quale deduceva che non aveva inteso e non intendeva aderire alla convenzione intercorsa tra gli attori e il R. e che il preliminare stipulato con quest'ultimo era insuscettibile di modificazioni. Deduceva altresì che il R. non aveva corrisposto il residuo prezzo di lire 150.000.000 alla scadenza del giugno 1993 come previsto dall'art. 3 e 6 del preliminare e pertanto il contratto si era risolto di diritto. La società C. V. proponeva domanda riconvenzionale nei confronti di R. con la quale si chiedeva che venisse dichiarato risolto ipso iure il contratto stipulato tra R. e la società C. V. e che venisse riconosciuto il suo diritto a trattenere la caparra confirmatoria.

Si costituiva il R. il quale chiedeva una sospensione del giudizio ex art. 295 cpc. in relazione al procedimento penale pendente davanti al Tribunale penale di Salerno e relativo ai rapporti intercorsi tra lui e il C. Per altro deduceva di non aver mai dato il possesso degli immobili all'attore e che già nel 1994 aveva chiesto al Pretore di Salerno di essere reintegrato nel possesso dell'immobile. Aggiungeva, altresì, di non aver mai ottenuto il versamento di quanto direttamente e personalmente corrisposto alla società C. V. ed impugnava tutti i documenti prodotti dagli attori sostenendo che tutte le dichiarazioni, le manifestazioni di volontà le dichiarazioni di assenso e di consenso erano nulle perché posti in essere da un soggetto la cui libertà volitiva era completamente compromessa e coartata.

Il Tribunale di Salerno con sentenza n. 2863 del 2003: a) rigettava la domanda degli attori nei confronti della società C. V. : b) condannava R.M. alla restituzione in favore degli attori della somma di € 129.114,22; c) dichiarava risolto il contratto preliminare di vendita intercorso tra R. e la società Condominio verde; d) condannava R. a vedersi ritenere la somma di lire 50.000.000 versata a titolo di caparra) condannava il C. V. sas. alla restituzione della somma di €. 25.822.84.

Avverso tale sentenza proponevano autonomo appello, davanti alla Corte di Appello di Salerno: A) il R., per diversi motivi e comunque ritenendo che il giudice avesse errato nel disattendere l'istanza di sospensione ex art. 195 cpc. dato che esso appellante era stata vittima di un'azione delittuosa per reati di truffa e di usura perpetrati dall'avv. C. e dal di lui figlio C.

Chiedeva, pertanto che il rigetto della domanda degli originari attori previa declaratoria d'inesistenza della documentazione da questi prodotta e il rigetto della domanda riconvenzionale della società C. V. B) La società C. V. sas. ritenendo che il primo giudice avesse errato nel ritenere inadempiente il R. e che risultava ingiustificato il rifiuto della società a riceversi il pagamento offerto da C. con lettera raccomandata del 29 settembre 1993 che realizzava in pieno l'ipotesi

dell'art. 1180 cod. civ. Nell'appello proposta da C. si costituiva R. il quale, a sua volta, proponeva appello incidentale

1 Si costituiva la società C. V. chiedendo il rigetto dell'appello proposto, e proponeva appello incidentale

La Corte di Appello di Salerno con sentenza n. 519 del 2005 rigettava gli appelli principali, dichiarava inammissibile l'appello incidentale proposto dalla società Condominio Verde. A sostegno di questa decisione la Corte salernitana osservava: a) doveva ritenersi provata la conclusione del contratto di cessione del preliminare intercorso tra R. e i sigg. C. ed E., nonché il pagamento da parte dei cessionari dell'anticipo di lire 100.000.000 ed altrettanto dimostrato era il saldo della cessione dell'importo di lire 150.000.000. b) non avendo il promissario acquirente ottemperato né a riceversi la consegna, né a pagare il corrispettivo residuo, correttamente il Tribunale ha dichiarato risolto il preliminare in forza della prevista clausola risolutiva espressa, c) non si può attribuire all'atto stragiudiziale del 29 settembre 1993 valenza (per altro prospettata per la prima volta in appello) di offerta di pagamento da parte di terzi (E.C.) ex art. 1180

La cassazione della sentenza n. 519 del 2005 della Corte di Appello di Salerno è stata chiesta da C.L. con atto di ricorso affidato a due motivi. La società C. V. e R. M. intimati, in questa sede non hanno svolto alcuna attività difensiva.

#### Motivi della decisione

1. Con il primo motivo il ricorrente C. L. lamenta -come da rubrica- violazione e falsa applicazione di norme di diritto, ex art. 360 n. 3 cpc. in relazione all'art. 1180 cod. civ. Avrebbe errato la Corte di Salerno, secondo il ricorrente, per aver escluso che l'atto stragiudiziale del 19 settembre 1993 non integrasse gli estremi di un'offerta di pagamento da parte di E. e di C. ex art. 1180 cod. civ. In particolare, secondo il ricorrente, non sarebbe fondata l'affermazione della Corte di merito secondo cui l'offerta di adempimento di cui all'atto stragiudiziale del 29 settembre 1993 non era (come, invece, richiederebbe l'art. 1180 cod. civ.) specifica e conforme all'obbligazione del debitore, perché nel momento in cui E. e C. si offrirono di sostituirsi al R. per le prestazioni verso la s.a.s. C, V., non potevano che riferirsi alle prestazioni non eseguite e, quindi, con tutta evidenza, a quella parte di prezzo che risultasse ancora non versata. Non sarebbe fondata, secondo il ricorrente, neppure l'affermazione della Corte salernitana che l'offerta di adempimento, non integrasse gli estremi di un intervento, come invece sarebbe dovuto essere. spontaneo, unilaterale, cioè, non legato da precedenti accordi o convenzioni. considerato che i sigg. C. ed E. nonostante legati da un vincolo contrattuale con il sig. R. non avevano alcun obbligo di adempiere il suo debito nei confronti della sas C. V. rispetto alla quale venivano a connotarsi come terzi. Piuttosto, specifica ancora, il ricorrente, l'adempimento che C. ed E. proponevano era del tutto spontaneo ed unilaterale, nonché incondizionato per come risulta proposto, appare evidentemente conforme in modo totale alla prestazione originariamente dovuta dal sig. R.

11. La censura è infondata e non merita di essere accolta perché la Corte di Appello di Salerno ha correttamente interpretato l'atto stragiudiziale del 29 settembre 1993 con il quale C. ed E. comunicavano alla società C. V. che il R. (promissario acquirente) aveva loro ceduto i diritti nascenti dal preliminare di vendita dell' 8 maggio 1993 e dichiaravano, di essere disponibili all'adempimento delle prestazioni che risultassero ancora inesequite; e, ad un tempo, ha correttamente escluso che l'ipotesi potesse essere ricondotta alla normativa di cui all' art. 1180 cod. civ..

In verità, posto che l'espressione evocata dal ricorrente (cioè la dichiarazione di disponibilità ad adempiere le prestazioni ancora dovute dal R.), è immediatamente preceduta dalla comunicazione che i cessionari davano alla promittente ceduta dell'avvenuta cessione del contratto preliminare di compravendita, quella dichiarazione di disponibilità può avere il senso: 1) o di portare a conoscenza della promittente ceduta (C. V.) una avvenuta cessione del contratto preliminare di vendita con una implicita richiesta, rivolta alla destinataria, di prestare il consenso ai sensi dell'art. 1406 cod. civ.; 2)

o di portare a conoscenza della promittente ceduta che tra il cessionario (sig. R.) e l'interessato (C. ed E.) era intervenuto un contratto di accollo; 3) oppure quello di formulare una proposta di espromissione rivolta al creditore.

1.2 A ben vedere, la dichiarazione di disponibilità ad adempiere di cui si dice non presenta, di per sé, i caratteri fondamentali dell'adempimento del terzo dato che l'art. 1180 cod. civ. contempla l'ipotesi in cui un soggetto diverso dal debitore effettua concretamente il pagamento di quanto dovuto al creditore o quella diversa prestazione che fosse stata dedotta in obbligazione. In questo senso, l'adempimento offerto dal terzo non può che essere specifico e conforme all'obbligazione del debitore e non può consistere -come bene ha evidenziato la Corte di merito in una generica disponibilità ad adempiere e ad adempiere una non precisata prestazione. Giova rilevare, altresì, che l'adempimento (concreto) dell'obbligo altrui non va confuso con la promessa di adempiere un obbligo altrui (ciò che evoca le figure dell'accollo dell'espromissione o della delegazione passiva). In tanto si può parlare di adempimento del terzo, in quanto vi sia un atto materiale di esecuzione della prestazione e non l'assunzione di un mero obbligo concernente la futura esecuzione della prestazione, o per quel che riguarda il caso in esame. la dichiarazione di disponibilità ad adempiere. Eccezionalmente, alla figura dell'adempimento del terzo (all'adempimento diretto di cui all'art. 1180 cod. civ) potrà essere assimilato il c.d. adempimento indiretto del terzo (fenomeno simmetrico a quello della delegatio promittendi) che si verifica, però, quando il terzo stipula con il creditore un accordo novativo, una datio in solutum o una compensazione (nel qual caso l'effetto estintivo si determina per il debitore originario comunque senza alcuna sua partecipazione).

1.3. A sua volta, l'adempimento del terzo è un atto libero, spontaneo e unilaterale. Occorre che il terzo abbia non solo consapevolezza di adempiere un debito altrui, ma anche la volontà diretta a questo risultato, vale a dire il c.d. animus solvendi. Epperò, se si conviene che la disponibilità ad adempiere di cui si dice integra gli estremi o di un'ipotesi di accollo o gli estremi di un effetto della cessione del contratto, l'adempimento dell'accollante o del cessionario non integrerebbe gli estremi di un adempimento libero e spontaneo, e neppure unilaterale, dato che, in questa ipotesi, l'adempimento integrerebbe gli estremi di un atto dovuto in ragione dell'accollo o della cessione o di una convenzione intervenuta tra debitore originario e terzo.

2. Con il secondo motivo il ricorrente lamenta: l'omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia ex art. 360 n. 5 cpc. violazione di norma di diritto ex art. 360 n. 3 cpc. in riferimento, all'art. 1180 ed ai principi relativi all'onere della prova. In particolare, secondo il ricorrente sul punto ove si assume che "il promittente non voleva prestare il suo consenso alla cessione (che è elemento costitutivo della stessa) aveva anche interesse a che il debitore eseguisse personalmente la prestazione proprio per evitare di prestare consenso alla cessione", la motivazione appare solo apparente e, comunque, viziata di petizione di principio. Piuttosto, va osservato -ritiene il ricorrente- che la prestazione cui si era obbligato il R. era solo pecuniaria e che l'interesse della società C. V. s.a.s. all'adempimento personale del R. (oltre che essere oggettivamente inesistente) non è stato mai né precisato né ha costituito oggetto di alcuna dimostrazione.

2.1. Anche tale censura non coglie nel segno e non può essere accolta. non solo per le ragioni di cui si è detto. già. in precedenza ma anche e soprattutto perché il punto della motivazione richiamato dal ricorrente non contiene alcun vizio di petizione di principio, anche se è stato espresso in maniera non del tutto felice. A ben vedere la Corte salernitana (comunque ad abundantiam come la stessa specifica: "a tutto voler concedere") ha ritenuto opportuno chiarire che non solo la disponibilità ad adempiere riportata dall'atto stragiudiziale non integrava gli estremi di un adempimento del terzo ma non aveva valore al di fuori della convenzione stipulata tra il R. e l'attuale ricorrente. Quella disponibilità, però, non poteva obbligare la promittente ceduta ad accettare l'adempimento delle prestazioni dovute dal cedente (il R.) perché la stessa non aveva prestato il consenso alla cessione del preliminare di vendita (rilevante ex art. 1406 cod. civ.) e non prestando consenso alla cessione, neppure indirettamente (cioè, accettando l'offerta di adempimento), manifestava il suo interesse a

che solo il debitore originario eseguisse personalmente la prestazione escludendo che altri fossero i legittimati, in qualche maniera, all'adempimento delle prestazioni cui era tenuto il R. Insomma. la disponibilità di adempiere -più volte richiamata- non solo non integrava gli estremi dell'adempimento del terzo ma non aveva alcun valore giuridico rispetto, non era, cioè, imputabile, anche, alla società Condominio Verde, promittente ceduta.

In definitiva, il ricorso va rigettato. Non occorre provvedere alla liquidazione delle spese del giudizio di cassazione perché le parti intime. C. V. sas. e R. M., non hanno svolto alcuna attività difensiva.

**PQM**

La Corte rigetta il ricorso.

Depositata in Cancelleria il 09.11.2011