

N. R.G. [REDACTED]



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE DI APPELLO DI FIRENZE
SEZIONE III CIVILE

La Corte di Appello di Firenze, Sezione Terza Civile, in persona dei Magistrati:

dott.ssa Simonetta Afeltra
dott.ssa Cristina Reggiani
dott. Carlo Breggia

Presidente
Consigliere Relatore
Consigliere

in conformità dell'art. 114 disp. att. c.p.c. e all'esito dell'udienza collegiale del 5/5/2021 (tenutasi via teams e con le forme della trattazione scritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 DL 18/20 conv. in L.21/2020 e succ. mod., in ragione dell'emergenza sanitaria da Covid 19) pronuncia la seguente

SENTENZA

ai sensi dell'art. 281 SEXIES C.P.C.

nella causa civile di II Grado iscritta al n. r.g. 174/2014 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED] P), [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e dell'avv. [REDACTED] ([REDACTED]) [REDACTED] LONGO GONIBANTI [REDACTED]; [REDACTED] ([REDACTED]) [REDACTED] - [REDACTED], elettivamente domiciliato in [REDACTED] [REDACTED] presso il difensore avv. [REDACTED] A

APPELLANTI

contro

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) ([REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e dell'avv. LONGO [REDACTED]

GIOVANNI (C.N. [REDACTED] 67991) LUNGARNO BUOZZI, 13 PISA; , elettivamente domiciliato in V. [REDACTED] presso il difensore avv. [REDACTED]

APPELLATI

[REDACTED], non costituito

AVVERSO

l'ordinanza emessa dal Tribunale di Pisa ai sensi dell'art. 702 ter c.p.c. il 19/12/2013

CONCLUSIONI

per la parte appellante: "Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello adita, contrariis reiectis: - in totale riforma dell'ordinanza ex art. 702 ter c.p.c. emessa in data 19.12.2013 dal Tribunale di Pisa, nella persona del Dr. Tommaso Maria Gualano, all'esito del giudizio n. 3812/11 R.G., notificata a cura della cancelleria in data 02.01.2014, rigettare la domanda avanzata dalle sigg.re [REDACTED] e [REDACTED] in quanto infondata in fatto ed in diritto, in ogni caso in ragione dell'avvenuta maturazione del termine prescrizione previsto dalla legge, - con vittoria di spese ed onorari di entrambi i gradi di giudizio".

per la parte appellata: In via preliminare pronunciare ordinanza di inammissibilità dell'appello formulato per mancanza dei requisiti di cui al novellato art. 342 c.p.c.; Nel merito: rigettare le domande tutte spiegate dagli appellanti, confermare integralmente l'ordinanza ex art. 702 ter c.p.c., emessa in data 19.12.13 dal Tribunale di Pisa R.G. 3812/11 G.I. dott. T. Gualano, in ogni caso: con vittoria di spese e compensi, oltre spese generali, iva e cap come per legge.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. [REDACTED] hanno impugnato l'ordinanza emessa ai sensi dell'art. 702 ter c.p.c., con la quale il Tribunale di Pisa ha accolto la domanda risarcitoria avanzata nei loro confronti, e nei confronti di [REDACTED], da [REDACTED] e [REDACTED], condannandoli a pagare a questi ultimi la somma di [REDACTED] oltre interessi legali e spese.

2. [REDACTED] avevano acquistato dagli appellanti e da [REDACTED], con contratto del 23/12/1991, un immobile in [REDACTED]. I venditori davano atto nel rogito che gravava sul bene un'ipoteca in favore della IFIP in corso di cancellazione. Gli acquirenti si rendevano conto, dopo diversi anni, che non solo l'ipoteca non era stata cancellata, ma che gli effetti cambiari ipotecari erano ancora in circolazione e i portatori avevano agito nei loro confronti per ottenerne il pagamento. Per

evitare l'esecuzione immobiliare le Morganti avevano pagato in due soluzioni effetti cambiari per € [REDACTED] in data 1/6/2004 e per [REDACTED]0 in data 13/3/2006.

Il Giudice di prime cure, previa qualificazione dell'azione intrapresa dalle [REDACTED] come risarcitoria, respingeva l'eccezione di prescrizione sollevata dai venditori, evidenziando che il termine prescrizionale doveva decorrere dal momento del verificarsi del danno, coincidente con le date dei pagamenti. Accoglieva la domanda, accertando l'inadempimento contrattuale dei venditori che non avevano cancellato l'ipoteca e non avevano provveduto a farsi restituire gli effetti cambiari rilasciati a garanzia del debito.

3. Il gravame è stato affidato ai seguenti motivi:

a) il giudice di prime cure avrebbe male interpretato il contratto in punto di obbligo a procedere alla cancellazione dell'ipoteca oggetto di causa. Le acquirenti, infatti, si sarebbero determinate all'acquisto ben sapendo dell'esistenza del gravame e senza pretendere alcuna garanzia, quale ad esempio la sospensione del pagamento del prezzo, al fine di ottenere la liberazione del bene da detta formalità. Pertanto non era corretto affermare, come aveva fatto il primo giudice, che in forza del contratto di compravendita i venditori si erano assunti l'obbligo di cancellare l'ipoteca. Gli appellanti hanno altresì sostenuto che dagli atti del giudizio di opposizione all'esecuzione promosso dalle [REDACTED], destinatarie dell'azione esecutiva iniziata dai portatori di alcune cambiali ipotecarie, e definito con la sentenza n. [REDACTED], emergerebbe che le suddette erano perfettamente a conoscenza che i venditori avevano completamente estinto il debito garantito dall'ipoteca accesa sull'immobile compravenduto e che le difficoltà incontrate nel cancellare l'ipoteca erano determinate dal fatto che non erano stati recuperati gli effetti cambiari in possesso della società creditrice, nel frattempo fallita;

b) sul presupposto erroneo che dal contratto fosse sorto in capo ai venditori l'obbligo di cancellare l'ipoteca, il primo giudice avrebbe ritenuto di far decorrere il termine di prescrizione dal momento in cui si sarebbe verificato il danno in capo agli acquirenti e quindi computandolo dai singoli pagamenti. Ma al contrario non sarebbe stata assunta dai venditori alcuna obbligazione avente ad oggetto la cancellazione dell'ipoteca e le azioni derivanti dalla garanzia per l'evizione derivanti dal contratto dovevano ritenersi ampiamente prescritte. Peraltro, risaliva al 1997 la prima notifica agli acquirenti dell'atto di precetto da parte di uno dei cessionari degli effetti cambiari, ancora in circolazione, e pertanto, era da tale data che sarebbe dovuto decorrere il termine prescrizionale relativo a qualsiasi azione che le acquirenti avessero voluto esercitare, in dipendenza della mancata cancellazione dell'ipoteca.

4. Si sono costituite [REDACTED] che hanno eccepito l'inammissibilità dell'appello per

violazione dell'art. 342 c.p.c. e nel merito hanno insistito per la sua infondatezza e per la conferma del provvedimento impugnato.

5. Con ordinanza del 3/6/2014 la Corte ha rigettato l'istanza proposta dagli appellanti ex art. 351 c.p.c..

6. Acquisito il fascicolo di primo grado, sulle conclusioni precisate all'udienza del 10/10/2018, la causa è stata trattenuta in decisione con i termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

7. Con ordinanza del 5/9/2019, la Corte rimetteva la causa sul ruolo rilevando che [REDACTED], parte contumace del giudizio di primo grado, non era stato evocato in giudizio e quindi disponeva l'integrazione del contraddittorio nei suoi confronti. Integrato il contraddittorio, [REDACTED] non si è costituito e ne deve essere quindi dichiarata la contumacia.

8. La causa è stata decisa all'odierna udienza, tenutasi via teams, ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c. all'esito di trattazione scritta, avvenuta con il deposito di note autorizzate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente deve essere disattesa l'eccezione d'inammissibilità dell'appello per violazione dell'art. 342 c.p.c. sollevata dalle difese degli appellati.

Il gravame per vero si profila conforme ai requisiti essenziali di forma/contenuto espressi nell'articolo citato, dovendo ritenersi che l'onere di specificità dei motivi di appello possa ritenersi assolto quando, anche in assenza di una formalistica enunciazione, le argomentazioni contrapposte dall'appellante a quelle esposte nella decisione gravata siano tali da inficiarne il fondamento logico giuridico (cfr. Cass., Sez. 3, Sentenza n. 18307 del 18 settembre 2015).

In concreto, dalla lettura dell'atto è dato ricavare, non solo le statuizioni oggetto di gravame, ma anche in che termini è stata richiesta la modifica della valutazione operata dal giudice di primo grado: le censure formulate presentano un grado di contenuto critico adeguatamente articolato e si esprimono in termini di chiara contrapposizione ai passaggi motivazionali della decisione impugnata.

2. Nel merito l'appello si appalesa infondato.

I due motivi di gravame, strettamente connessi, possono essere trattati unitariamente e sono privi di pregio.

Non può, in vero, sostenersi, come ha fatto la difesa appellante, che il contratto di compravendita stipulato dalle parti in causa non contenesse l'obbligo a carico dei venditori di provvedere alla

cancellazione della formalità ipotecaria iscritta a favore della IFIP Immobiliare spa, che le parti davano atto gravare ancora sull'immobile.

I venditori avevano, infatti, assicurato alle controparti, che la stessa era in via di cancellazione e della circostanza era dato atto espressamente nel contratto.

In tal modo i [REDACTED] avevano comunicato inequivocabilmente alle acquirenti che si stavano adoperando attivamente per l'eliminazione di tale iscrizione, assumendone quindi implicitamente l'obbligo relativo.

Il fatto poi che le acquirenti, opponendosi all'esecuzione compiuta nei loro confronti da coloro che erano in possesso degli effetti cambiari, avessero speso le argomentazioni difensive dei [REDACTED], che avevano sostenuto di aver saldato il debito garantito dall'ipoteca, non riuscendo però a rientrare in possesso di tutti gli effetti cambiari rilasciati, stante il fallimento della società creditrice, non incide per nulla sull'obbligo contrattuale che i [REDACTED] avevano assunto nei confronti delle loro aventi causa.

Non è contestato che le acquirenti, per effetto della mancata cancellazione dell'ipoteca, furono destinatarie di un'azione esecutiva da parte dei soggetti che detenevano ancora gli effetti cambiari - a detta degli appellanti, non riconsegnati ai [REDACTED] dalla società creditrice - e che, per evitare che il loro bene fosse aggredito in via esecutiva, furono costrette a pagare ai creditori procedenti l'importo complessivo di € [REDACTED] in due momenti: il primo pagamento, di € [REDACTED], in data 1/6/2004 e il secondo, di € [REDACTED], in data 13/3/2006.

Quanto all'eccezione di prescrizione reiterata in questa sede, la stessa deve essere rigettata con le stesse argomentazioni svolte dal giudice di primo grado che si è correttamente adeguato all'insegnamento della S.C., dal quale questa Corte non intende discostarsi, secondo il quale *"In tema di risarcimento del danno contrattuale, al fine di determinare il "dies a quo" di decorrenza della prescrizione occorre verificare il momento in cui si sia prodotto, nella sfera patrimoniale del creditore, il pregiudizio causato dal colpevole inadempimento del debitore."* (Cass.n. 5504/2012 e nel medesimo senso vedi anche Cass.n. 1889/2018).

Al rigetto dell'appello consegue l'integrale conferma dell'ordinanza gravata.

Le spese del presente grado seguono la soccombenza nella misura liquidata in dispositivo, in base ai medi tariffari parametrati al valore della presente controversia (€ [REDACTED]) oltre interessi e quindi scaglione (€ [REDACTED]).

Trattandosi di impugnazione proposta dopo il 30 gennaio 2013, ricorrono i presupposti di cui all'art. 13, comma 1 quater, d.p.r. 30.5.2002 n. 115, per il versamento da parte di [REDACTED] e [REDACTED] di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Firenze, definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria domanda, eccezione, istanza e deduzione, sull'appello proposto da [REDACTED] e [REDACTED] i avverso l'ordinanza emessa dal Tribunale di Pisa in data 19/12/2013 ex art. 702 ter cpc, così provvede:

rigetta l'appello e conferma l'ordinanza impugnata.

Condanna [REDACTED] a rifondere a [REDACTED] le spese del presente grado del giudizio che liquida in [REDACTED] per compensi oltre al rimborso forfetario spese generali al 15% e oneri accessori.

Si dà atto che, per effetto della odierna decisione, sussistono i presupposti di cui all'art. 13 comma 1-quater d.P.R. 115/2002 per il versamento da parte di [REDACTED] dell'ulteriore contributo unificato previsto dall'articolo stesso.

Così deciso nella camera di consiglio del 5/5/2021 dalla Corte di Appello di Firenze su relazione della dott.ssa Cristina Reggiani.

Il Consigliere relatore ed estensore
Cristina Reggiani

Il Presidente
Simonetta Afeltra

Nota

La divulgazione del presente provvedimento, al di fuori dell'ambito strettamente processuale, è condizionata all'eliminazione di tutti i dati sensibili in esso contenuti ai sensi della normativa sulla privacy di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni