

Civile Sent. Sez. 1 Num. 19080 Anno 2015

Presidente: SALVAGO SALVATORE

Relatore: LAMORGESE ANTONIO PIETRO

Data pubblicazione: 25/09/2015

SENTENZA

sul ricorso 6316-2012 proposto da:

LATERINA INERTI S.R.L. (p.i. 01094270517), in
persona del legale rappresentante pro tempore,
elettivamente domiciliata in ROMA, LUNGOTEVERE DELLA
VITTORIA 9, presso l'avvocato GIOVANNI ARIETA,
rappresentata e difesa dagli avvocati GIANCARLO
NICCOLAI, GIOVANNI BORGHI, giusta procura a margine
del ricorso;

- **ricorrente** -

contro

2015

1160

MP S.R.L.;

- intimata -

Nonché da:

MP S.R.L. ((c.f./p.i. 022254640481), in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA LIMA 48, presso l'avvocato NICOLA MAROTTA, che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati GIOVANNI SENSI, ALBERTO PIPERNO, giusta procura a margine del controricorso e ricorso incidentale;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

contro

LATERINA INERTI S.R.L. (p.i. 01094270517), in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, LUNGOTEVERE DELLA VITTORIA 9, presso l'avvocato GIOVANNI ARIETA, rappresentata e difesa dagli avvocati GIANCARLO NICCOLAI, GIOVANNI BORGHI, giusta procura a margine del controricorso al ricorso incidentale;

- controricorrente al ricorso incidentale -

avverso la sentenza n. 1471/2011 della CORTE D'APPELLO di FIRENZE, depositata il 10/11/2011;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 17/06/2015 dal Consigliere Dott. ANTONIO PIETRO LAMORGESE;

Q1

udito, per la ricorrente, l'Avvocato BORGHI GIOVANNI
che si riporta;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. UMBERTO DE AUGUSTINIS che ha concluso
per l'inammissibilità del ricorso.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

g.

Svolgimento del processo

La vicenda trae origine da una scrittura privata stipulata il 28.1.2006 tra la MP srl, proprietaria di terreni ubicati nel Comune di Laterina, e la Laterina Inerti srl, interessata allo sfruttamento degli stessi, che prevedeva un termine di quindici anni per l'escavazione. Non essendosi addivenuti alla stipula del contratto di compravendita per ragioni diversamente valutate da ciascuna delle parti, la Laterina, che era interessata all'acquisto dei terreni, attivava la procedura di arbitrato (rituale) per ottenere l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere il contratto che, a suo avviso, era contenuto nella predetta scrittura: chiedeva al collegio arbitrale di accertare l'obbligo della MP di trasferire la proprietà dei terreni vocati alla coltivazione di cave, nella misura di 60/70 ettari prevista nella citata scrittura, nonché di emettere sentenza ex art. 2932 c.c. costitutiva degli effetti del preliminare inadempito. Si difendeva la MP, deducendo che la citata scrittura privata aveva natura di mera lettera d'intenti, con conseguente inapplicabilità dell'art. 2932 c.c. e, in subordine, che si trattava di una vendita simulata dissimulante un patto commissorio.



Con lodo del 24.7.2009 il collegio arbitrale rigettava le domande, rilevando l'indeterminatezza ed indeterminabilità dell'oggetto del preliminare di compravendita, con riguardo all'individuazione dei terreni effettivamente compravenduti, da cui conseguiva la sua nullità e l'inammissibilità della tutela esecutiva di cui all'art. 2932 c.c.

Il lodo era impugnato dalla Laterina Interni con diversi motivi di gravame: violazione e falsa applicazione degli artt. 1362 e ss. c.c., per erronea interpretazione del contratto preliminare; violazione e falsa applicazione degli artt. 1325, 1346 e 1418, per aver fatto conseguire all'asserita indeterminatezza e indeterminabilità dell'oggetto del contratto la sua nullità ed ineseguibilità; violazione e falsa applicazione degli artt. 1321, 1351, 1218, 1223 e 2932 c.c., per aver fatto derivare dalla nullità del preliminare l'inoperatività della tutela esecutiva in forma specifica e della collaterale tutela risarcitoria per l'inadempimento del preliminare; violazione dell'art. 91 c.p.c. sul governo delle spese; contraddittorietà della motivazione.

La MP proponeva un gravame incidentale volto a far accertare la natura non contrattuale della predetta scrittura, in quanto costituente, a suo avviso, una mera lettera d'intenti non vincolante e, in denegata



ipotesi di accoglimento del gravame principale, chiedeva che fosse dichiarata la simulazione della promessa di vendita dissimulante un patto commissorio. La Corte d'appello di Firenze, con sentenza 10.11.2011, rigettava le impugnazioni, con compensazione delle spese processuali. Ad avviso della Corte, i motivi di gravame proposti dalla società Laterina non riguardavano propriamente la violazione di norme di ermeneutica contrattuale, ma l'esito dell'interpretazione della vicenda negoziale operata dagli arbitri, con riguardo all'individuazione dell'oggetto dell'accordo, che involgeva valutazioni di fatto incensurabili, in quanto concernenti la ricostruzione della volontà negoziale delle parti; con riguardo alla domanda risarcitoria della Laterina Inerti per l'inadempimento della MP, la Corte d'appello condivideva il ragionamento seguito dagli arbitri secondo il quale, essendo invalido il cd. contratto preliminare, a causa dell'indeterminatezza o indeterminabilità del suo oggetto, e infondata la domanda di adempimento ex art. 2932 c.c., analoga sorte doveva avere la domanda di risarcimento del danno proposta in via accessoria e consequenziale; anch'essa, inoltre, era indeterminata nell'oggetto e riferita a danni che la Laterina Interni si era limitata solo a prospettare in astratto senza provare.



Avverso questa sentenza la Laterina Interni propone ricorso per cassazione diretto a contestare l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione della sentenza di secondo grado rispetto alle censure mosse dall'odierna ricorrente nell'impugnazione del lodo arbitrale. La MP resiste con controricorso e ricorso incidentale condizionato affidato a sei motivi, cui resiste la Laterina. Le parti hanno presentato memorie.

Motivi della decisione

Nel ricorso principale la Laterina Interni ha formulato cinque motivi di ricorso.

Nel primo è denunciato vizio di motivazione, per avere erroneamente interpretato la volontà negoziale delle parti come riferita genericamente a imprecisati "60/70 ettari di terreno", mentre l'oggetto della vendita erano i terreni "vocati all'escavazione" della promittente venditrice MP e, quindi, un oggetto specificamente determinato, in tal modo trascurando del tutto la reale intenzione delle parti.

Nel secondo è denunciato vizio di motivazione, per erronea interpretazione del contratto il cui oggetto era determinabile ed era stato determinato, anche mediante ricorso a un c.t.u., nella superficie di terreno escavabile, di proprietà della venditrice, individuata in 53,0264 ettari e "ricompresa" in quella di 60/70 ettari indicata nel contratto.

g.

Nel terzo è denunciato vizio di motivazione per avere ritenuto inapplicabile la tutela di cui all'art. 2932 c.c., nonostante che il contratto inadempito fosse determinato o determinabile nell'oggetto, essendo il terreno compravenduto individuabile, anche se privo delle indicazioni catastali.

Nel quarto motivo è denunciato vizio di motivazione, per avere ritenuto che, a causa dell'oscillazione, riscontrata dal c.t.u., tra la superficie complessiva dei terreni della MP di circa 88 ettari e quella di 53 ettari di terreni scavabili, sarebbe difficile ricondurre l'oggetto del contratto alla superficie di 60/70 ettari indicati nel contratto. In tal modo, infatti, sarebbe stata erroneamente ricostruita la volontà negoziale, con violazione degli artt. 1362 e 1363 c.c., che impongono di tenere conto principalmente della lettera e di tutte le clausole del contratto, dal momento che dalla stessa c.t.u. era emerso che la superficie escavabile di proprietà della MP era di 53,0264 ettari che era ricompresa in quella di 60/70 ettari indicata solo come punto di riferimento al quale rapportare l'oggetto del contratto.

I predetti motivi, da esaminare congiuntamente perché intrinsecamente connessi, sono infondati.

L'interpretazione del contratto che è oggetto del contendere si traduce in un'indagine di fatto affidata

Q.

agli arbitri, censurabile in sede di controllo di legittimità - qual è quello esercitato, nella fase rescindente, dal giudice dell'impugnazione per nullità del lodo arbitrale ex art. 829 c.p.c. - soltanto nel caso in cui la motivazione sia così inadeguata da non consentire la ricostruzione dell'iter logico seguito dagli arbitri o per violazione delle norme degli artt. 1362 ss. c.c. Pertanto, colui che impugna il lodo non può limitarsi a richiamare genericamente le regole codicistiche sull'interpretazione dei contratti, ma deve specificare i canoni in concreto violati, nonché il punto ed il modo in cui gli arbitri si siano da essi discostato, non essendo sufficiente una semplice critica della decisione sfavorevole formulata attraverso la mera prospettazione di una diversa e più favorevole interpretazione. Il successivo controllo di legittimità da parte della Corte di cassazione non può riguardare il convincimento espresso dal giudice dell'impugnazione del lodo sulla correttezza e congruità della ricostruzione dei fatti e della valutazione degli elementi istruttori operate dagli arbitri, ma soltanto la logicità della motivazione adottata da detto giudice per supportare il proprio convincimento, senza un apprezzamento diretto della pronuncia arbitrale (v. Cass. n. 8049/2011, n. 6028 e 6986/2007, n. 12550/2000).

E' alla luce delle suddette coordinate che devono essere esaminati i motivi del ricorso in esame, tenendo presenti i limiti del sindacato della Corte d'appello e quelli, ancor più stringenti, della Cassazione in materia d'impugnazione dei lodi arbitrali.

Nel caso specifico, l'interpretazione fornita dagli arbitri della clausola contrattuale contestata (secondo la quale "la MP srl si impegna a cedere alla Laterina Inerti srl che si obbliga ad acquistare circa 60/70 ha di terreno che sarà di comune accordo individuato, ove siano ricompresi i terreni vocati all'escavazione di cave, terreni facenti parte dell'attuale proprietà della MP srl ubicata in Comune di Laterina"), nel senso della indeterminatezza e indeterminabilità dell'oggetto della compravendita, anche in considerazione della previsione di un successivo accordo implicitamente considerato dalle parti come necessario ai fini dell'esatta individuazione dei terreni, è stata ritenuta dal giudice dell'impugnazione del lodo idonea a permettere la ricostruzione dell'iter logico posto a fondamento della conclusione raggiunta (di nullità e ineseguibilità del contratto in forma specifica) e, di conseguenza, insindacabile nel merito. La suddetta decisione della Corte d'appello è sorretta da congrua motivazione, laddove ha rilevato che i motivi di impugnazione del lodo miravano, in realtà, a una



revisione del giudizio di merito riservato agli arbitri, senza sollevare in modo convincente e puntuale né profili di assoluta illogicità dell'iter argomentativo da essi seguito, né profili concernenti la violazione dei canoni legali di interpretazione del contratto. L'invocata revisione del giudizio di merito - resa evidente dalla mera contrapposizione a quella seguita dagli arbitri di una interpretazione del contratto più favorevole alla ricorrente, pure astrattamente possibile ma non costituente l'unica possibile - non è, evidentemente e a maggior ragione, un obiettivo raggiungibile in sede di ricorso per cassazione.

Nel quinto motivo è denunciata contraddittorietà della motivazione in ordine al rigetto del motivo di impugnazione del lodo che ne aveva lamentato la contraddittorietà per avere rigettato "o", al contempo, dichiarato assorbite le domande di accertamento dell'inadempimento imputabile alla MP e di risarcimento del danno.

Il motivo è infondato.

Nessuna contraddittorietà è ravvisabile nella sentenza impugnata, la quale ha rilevato che gli arbitri avevano adeguatamente - e quindi incensurabilmente - giustificato il rigetto della domanda risarcitoria sia perché proposta in via accessoria e consequenziale alla



infondata domanda di adempimento in forma specifica,
sia perché anch'essa infondata, non essendo
configurabile un inadempimento colpevole della MP, a
causa della "ritenuta indeterminatezza dell'impegno
preliminare", ed essendo la domanda risarcitoria
riferita a danni non provati.

In conclusione, il ricorso principale è rigettato. Il
ricorso incidentale condizionato è assorbito.

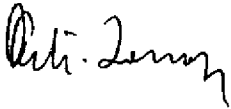
Le spese processuali seguono la soccombenza e si
liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso principale; dichiara
assorbito il ricorso incidentale; condanna la Laterina
Interni alle spese del giudizio di cassazione,
liquidate in € 8200,00, di cui € 8000,00 per compensi,
oltre accessori di legge.

Roma, 17.6.2015.

Il cons. rel.



Il Presidente

