

Comitato scientifico:

*Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Silvio BOLOGNINI (Professore straordinario di Filosofia del diritto) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) – Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) – Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) – Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).*

---

**Offerta di riduzione ad equità del contratto rescindibile: può essere formulata dopo l'accertamento del vizio?**

*L'offerta di riduzione ad equità del contratto rescindibile, avendo natura sostanziale, può essere formulata all'esito dell'accertamento del vizio, sicché, rispetto ad essa, non si verificano preclusioni processuali.*

**Cassazione civile, sezione sesta, sentenza del 5.6.2014, n. 12665**

*...omissis...*

che pregiudiziale all'esame del ricorso principale è l'analisi del ricorso incidentale;

che il ricorso incidentale è infondato;

che, invero, in tema di rescissione del contratto per lesione, vale il principio per cui il requisito dello stato di bisogno, richiesto dall'art. 1448 cod. civ., non va necessariamente inteso come assoluta indigenza, essendo sufficiente ad integrarlo anche una contingente situazione di difficoltà economica, per carenza di liquidità, tale da non consentire di far fronte ad impegni di pagamento con mezzi normali e da incidere sulla libera determinazione a contrarre;

l'accertamento di tale requisito costituisce una valutazione di fatto riservata al giudice di merito, incensurabile in sede di legittimità, se adeguatamente motivata (Cass. n. 2328 del 2010; Cass. n. 8200 del 1998);

che, nel caso di specie, i requisiti per la rescissione furono già adeguatamente vagliati dal Tribunale, il cui operato è stato poi avallato dalla Corte distrettuale, che ha congruamente motivato in ordine a tutti e tre i presupposti fondamentali affinché potesse giustificarsi la rescissione: la lesione ultra dimidium, lo stato di bisogno, la conoscenza di esso da parte dell'altro contraente e l'approfittamento;

che l'inconsistenza della censura del ricorrente incidentale si manifesta a pieno se si considera che essa è sorretta, inammissibilmente, esclusivamente da valutazioni di fatto difformi da quelle rese dal giudice di merito;

che quanto al ricorso principale, il vizio denunciato da parte ricorrente nella prima doglianza consisterebbe nell'aver i giudici di appello considerato che l'offerta ex art. 1450 cod. civ., avesse natura negoziale e, in quanto tale, non incorresse nelle preclusioni processuali stabilite per la presentazione di domande giudiziali, ignorando così il mutamento della giurisprudenza di legittimità sul punto;

che la ricorrente sostiene quindi che la Corte d'appello avrebbe violato o falsamente applicato l'art. 1450 cod. civ., non attribuendo natura processuale all'offerta di *reductio ad aequitatem* di cui all'art. 1450 cod. civ., con conseguente dichiarazione di decadenza della relativa domanda giudiziale, ai sensi degli artt. 167 e 183 cod. proc. civ., per non essere stata presentata entro i termini perentori fissati da tali articoli;

che la censura è infondata;

che in primo luogo va rilevato come questa si basi su un presupposto erroneo, e cioè la natura processuale della offerta presentata ex art. 1450 cod. civ.;

che, infatti, sentenze successive a quella citata da parte ricorrente a sostegno della propria censura affermano la natura negoziale, ora in via esclusiva, ora congiuntamente a quella giudiziale, a seconda che la richiesta venga effettuata in sede giudiziale o no (Cass. n. 6630 del 1988);

che la sentenza citata, pur aderendo alla tesi della natura processuale dell'offerta, prosegue però affermando che "la domanda di *reductio ad aequitatem* del contratto rescindibile può essere proposta, nel processo di rescissione, in tutto il corso del giudizio di primo grado, fino alla precisazione delle conclusioni, ed anche in grado di appello; e può essere proposta in separato processo (anche in prevenzione all'iniziativa della parte lesa) fino a che la sentenza di rescissione non sia passata in giudicato" (Cass. n. 2748 del 1972);

che, dunque, posto che nel giudizio di appello non è stata riproposta la

questione della idoneità formale dell'offerta effettuata dal procuratore del S., deve ritenersi che la formulazione della offerta di *reductio ad aequitatem* sia stata correttamente presa in esame dal Tribunale e dalla Corte d'appello, non essendo rispetto ad essa predicabile il verificarsi di preclusioni, stante, appunto, il suo connotato di istituto sostanziale, che per il suo operare presuppone, oltre all'adeguatezza, proprio che la rescissione venga accertata, e quindi ben può essere formulata all'esito del detto accertamento;

che il primo motivo è pertanto infondato;

che con il secondo motivo, formulato in via subordinata, la ricorrente principale denuncia l'erronea applicazione dell'art. 1450 cod. civ., dolendosi che i giudici d'appello abbiano erroneamente applicato la norma in merito alla decorrenza degli interessi legali sulla somma stimata equa a titolo di prezzo di compravendita dell'immobile oggetto del contratto preliminare, avendo ritenuto che questi decorressero dallo spirare del termine fissato per la stipulazione del definitivo e non dalla data di stipulazione del contratto preliminare o, al più tardi, dal momento in cui si sarebbe dovuto stipulare il definitivo nell'originaria intenzione delle parti;

che con il terzo motivo la ricorrente principale lamenta vizio motivazionale in relazione alla mancata applicazione degli interessi legali sulla somma rivalutata a decorrere dalla stipulazione del contratto preliminare di compravendita;

che i due motivi, suscettibili di essere esaminati congiuntamente, non sono fondati;

che vale infatti il principio per cui, nell'ipotesi di contratto preliminare di compravendita, il promittente venditore ha diritto agli interessi compensativi, ex art. 1499 cod. civ., solamente per il periodo successivo alla data prevista per detta stipulazione, sul presupposto, comunque, che sia provata la certezza e definitività del prezzo, anche se non ancora esigibile. (Cass. n. 6967 del 1999);

che analoghe considerazioni valgono quando, come nel caso di specie, il bene non sia ancora stato consegnato, atteso che l'art. 1499 cod. civ., a norma del quale, nel caso di anticipata consegna della cosa fruttifera compravenduta, sono dovuti, salvo patto contrario, gli interessi sul prezzo, non è applicabile al contratto preliminare nel caso di anticipata consegna della cosa; pertanto, il promittente venditore che, senza ricevere il prezzo, ha consegnato la cosa prima della stipulazione del contratto definitivo, può pretendere gli interessi compensativi sul prezzo da pagare solo dalla prevista data di stipulazione del contratto definitivo, a meno che non vi sia stata costituzione in mora del creditore (Cass. n. 2676 del 1994; Cass. n. 3646 del 2001; Cass. n. 9043 del 2006);

che, in conclusione, il ricorso principale e quello incidentale devono essere rigettati;

che in considerazione della reciproca soccombenza, sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese del giudizio di legittimità.

p.q.m.

La Corte rigetta il ricorso principale e quello incidentale; compensa tra le parti le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Sesta Civile - 2 della Corte Suprema di Cassazione, il 10 dicembre 2013.

Depositato in Cancelleria il 5 giugno 2014