
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) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - 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) – Francesca PROIETTI (Magistrato) – Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - 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, componente laico C.S.M.).

Termini a ritroso: si contano così

L'art. 155, c.p.c., quarto comma, si applica solo ai termini a decorrenza successiva e non ai termini processuali che devono computarsi a ritroso.

L'art. 155, comma 5, c.p.c. (introdotto dall'art. 2, comma 1, lett. f, della L. n. 263 del 2005), diretto a prorogare al primo giorno non festivo il termine che scada nella giornata di sabato, opera con esclusivo riguardo ai termini a decorrenza successiva e non anche per quelli che si computano "a ritroso", con l'assegnazione di un intervallo di tempo minimo prima del quale deve essere compiuta una determinata attività, in quanto, altrimenti, si produrrebbe l'effetto contrario di una abbreviazione dell'intervallo, in pregiudizio con le esigenze garantite con previsione del termine medesimo. Insomma, l'assegnazione di un intervallo di tempo minimo prima del quale deve essere compiuta una determinata attività processuale (come quello di cui all'art. 166 c.p.c.) è diretta ad assicurare alla parte che subisce l'iniziativa processuale un adeguato e inderogabile margine temporale per approntare le proprie difese, sicché lo spostamento in avanti della scadenza, producendo l'abbreviazione del termine, verrebbe a pregiudicare la esigenza di un'adeguata garanzia difensiva.

Tribunale di Bari, sezione terza, sentenza del 15.10.2014

...omissis...

Parte attrice conveniva in giudizio xxxxxxx e, premettendo che con contratto preliminare 01/02/2007 aveva convenuto l'obbligo dell'acquisto di un immobile in Adelfia, distinto in catasto al foglio 15, p.lla 646, per il prezzo di Euro 16.000,00, chiedeva: a) in via principale, l'esecuzione in forma specifica ai sensi dell'art. 2932 c.c. e, quindi, il trasferimento alla xxxxxx s.r.l. dell'immobile di cui al contratto preliminare, previa verifica delle qualità del bene immobile promesse nel preliminare; b) in subordine, il trasferimento, ai sensi dell'art. 2932 c.c., dell'immobile promesso in vendita, previa riduzione del prezzo derivante dall'accertata diversa destinazione; c) con espressa riserva di recesso a norma dell'art. 1453 c.c.

La convenuta, costituitasi, deduceva che il trasferimento era stato impedito solo dal rifiuto del promissario acquirente perché nulla impediva la vendita per cui chiedeva il rigetto della domanda e la declaratoria del suo diritto a recedere dal preliminare e a trattenere la caparra versata dall'attore.

La convenuta, inoltre, chiedeva, in via riconvenzionale, la condanna dell'attore al rimborso della somma di Euro 728,00 corrisposta al tecnico incaricato del frazionamento dell'immobile promesso in vendita, nonché al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento dell'attore.

Sulla domanda riconvenzionale

Parte attrice ha eccepito la tardività della costituzione in giudizio della convenuta, con conseguente inammissibilità della domanda riconvenzionale spiegata dalla medesima.

A parere della parte attrice, tenuto conto che la prima udienza indicata in citazione era per il giorno 24/01/2009, la costituzione doveva avvenire venti giorni prima della indicata udienza, cioè entro il 02/01/2009, in considerazione del fatto che il 04/01/2009 era festivo ed il sabato (03 gennaio) è equiparato a giornata festiva, per effetto dell'art. 155 c.p.c.

Viceversa, la convenuta si costituiva, con comparsa di risposta, in data 05/01/2009.

Tale eccezione è fondata.

Ed invero, contrariamente a quanto sostenuto dalla difesa della convenuta, la Cassazione da sempre afferma il principio secondo cui l'art. 155, c.p.c., quarto comma, si applica solo ai termini a decorrenza successiva e non ai termini processuali che devono computarsi a ritroso.

Anche secondo la recente Cassazione Civile, sez. lav., 07 maggio 2008, n. 11163 "L'art. 155, comma 5, c.p.c. (introdotto dall'art. 2, comma 1, lett. f, della L. n. 263 del 2005), diretto a prorogare al primo giorno non festivo il termine che scada nella giornata di sabato, opera con esclusivo riguardo ai termini a decorrenza successiva e non anche per quelli che si computano "a ritroso", con l'assegnazione di un intervallo di tempo minimo prima del quale deve essere compiuta una determinata attività, in quanto, altrimenti, si produrrebbe l'effetto contrario di una abbreviazione dell'intervallo, in pregiudizio con le esigenze garantite con previsione del termine medesimo"; nello stesso senso, Cassazione Civile, sez. I, 12 dicembre 2003, n. 19041; Cass. 20 maggio 2002 n. 7331; Cass. 20 novembre 2002, n. 16343; Cass.

29 novembre 1977, n. 5187; nella giurisprudenza di merito, xxxxxx la recente sentenza del Tribunale di Torino dell'8 aprile 2009 e Tribunale Torino, 21 marzo 2005.

Insomma, l'assegnazione di un intervallo di tempo minimo prima del quale deve essere compiuta una determinata attività processuale (come quello di cui all'art. 166 c.p.c.) è diretta ad assicurare alla parte che subisce l'iniziativa processuale un adeguato e inderogabile margine temporale per approntare le proprie difese, sicché lo spostamento in avanti della scadenza, producendo l'abbreviazione del termine, verrebbe a pregiudicare la esigenza di un'adeguata garanzia difensiva.

Né può ritenersi che la rifissazione dell'udienza, a seguito della diversa calendarizzazione delle udienze da parte dell'ufficio, consenta a sanare la decadenza in cui la convenuta è incorsa.

Sul difetto di legittimazione attiva xxxxxxxl.

Con l'atto di citazione xxx conveniva in giudizio xxxx per sentirla condannare, in via principale, a dare esecuzione al un contratto preliminare trasferendo in favore di esso attore e per esso, in virtù della clausola con la quale egli si era riservato di acquistare per sè o per persona da nominare, alla società xxxxx, il terreno descritto in contratto.

Nel caso d'inadempimento di un contratto preliminare di compravendita che preveda la stipulazione del contratto definitivo a favore del promissario o di un terzo da nominare al momento della stipula, perchè il promissario possa ottenere in giudizio pronuncia di trasferimento direttamente a favore del terzo, occorre che la nomina di quest'ultimo sia fatta nella stessa domanda (cfr. Cass. Civ. 17/2/1983 n. 1219; Cass. Civ. 12/4/1999 n. 3576).

Nella fattispecie in esame, non era stata prevista come necessaria e non era intervenuta una electio amici prima del rogito notarile, con la conseguenza che alla persona nominata era attribuito il mero diritto alla prestazione dovuta dal promittente venditore, senza che vi fosse, cioè, mutamento delle originarie parti stipulanti.

Pertanto, è infondata l'eccezione di difetto di legittimazione attiva di cui alla prima memoria difensiva ex art. 183 c.p.c. di parte convenuta.

Nel merito

Dall'esame della documentazione versata in atti si evidenzia che l'immobile promesso in vendita presentava tutte le caratteristiche necessarie per l'uso che gli era proprio posto che: a) non sussisteva alcuna ragione impeditiva del rilascio da parte del Comune di Adelfia del certificato di destinazione urbanistica (v. doc. n. 1 allegato al fascicolo di parte convenuta); b) alla data prevista era stata già rilasciata la certificazione dell'Autorità di Bacino per la Puglia. Cui era stata subordinata la stipula dell'atto pubblico.

Emerge poi, sempre per tabulas, l'inadempimento del promissario acquirente.

Invero, non vi è dubbio che nel contratto preliminare fosse stato indicato un termine per l'adempimento, e cioè entro 30 giorni dalla definizione dei pareri di conformità rilasciati dalle Autorità competenti, del negozio preliminare.

Sennonché, posto il termine indicato, con raccomandata del 26/06/2008 (recapitata il giorno 02/07/2008 ai destinatario, in atti) la convenuta invitava e diffidava l'attore a comunicare la data per l'atto notarile e che, trascorso il termine di giorni 15 dalla sua ricezione, essa sarebbe stata costretta a ritenersi svincolata dal preliminare.

E non è contestato che l'attore non abbia dato alcun riscontro a tale comunicazione.

Ebbene, questa violazione produceva la risoluzione del contratto ex artt. 1457 c.c.

In definitiva, può concludersi che alla data del 17/07/2008 il preliminare di cui è causa si è risolto ipso iure ex art. 1457 c.c. per ragioni (peraltro incontestate) imputabili all'attore: onde il pieno diritto della convenuta a trattenere la caparra confirmatoria versatale dalla controparte ex art. 1385 c.c.

Le spese del presente giudizio, in virtù del rigetto delle domande reciprocamente formulate dalle parti, vanno compensate.

p.q.m.

Il Tribunale di Bari-Terza Sezione Civile, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa civile in epigrafe, così provvede:

1) RIGETTA la domanda attorea e dichiara il pieno diritto della convenuta a trattenere la caparra confirmatoria;

2) RIGETTA la domanda riconvenzionale spiegata dalla convenuta, in quanto inammissibile;

3) DICHIARA compensate tra le parti le spese del giudizio.

Così deciso in Bari, il 10 ottobre 2014.

Depositata in Cancelleria il 15 ottobre 2014.

La Nuova **Procedura Civile**
Direttore Scientifico: Luigi Viola

ADMAIORA
Editrice
