



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. ROSA MARIA DI VIRGILIO - Presidente -

Preliminare di
vendita o
vendita-Revoca
legato

Dott. MARIO BERTUZZI - Consigliere -

Dott. MILENA FALASCHI - Consigliere -

Ud. 12/05/2023

Dott. ROSSANA GIANNACCARI - Consigliere -

Dott. LUCA VARRONE - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 29250/2018 R.G. proposto da:

BURGIO FABIO, elettivamente domiciliato in CASTELTERMINI (AG)
PIAZZA MAZZINI, N. 1, presso lo studio dell'avv.to FILIPPO
PELLITTERI che lo rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

VATTANO PAOLO, elettivamente domiciliato in PALERMO VIA
NUNZIO MORELLO. N. 40, presso lo studio dell'avvocato MARIA
BEATRICE MICELI, rappresentato e difeso dall'avvocato LELIO
GURRERA;

- controricorrente -

nonchè contro

Ric. 2018 n. 29250 sez. S2 - ud. 12/05/2023





FALLIMENTO VATTANO PAOLO, elettivamente domiciliato in AGRIGENTO VIA MONSIGNOR FICARRA, N. 1, presso lo studio dell'avv.to MARIA CARMELA AMOROSO che lo rappresenta e difende;

- **controricorrente** -

nonchè contro

GIULIANO GAETANINO, BURGIO CONCETTA, BURGIO MARIA ANGELA, BURGIO PIETRO CARLO, BURGIO ANTONINO, BURGIO MARIA ROSA, BURGIO BENITO VINCENZO, BURGIO ERNESTO, BURGIO SERGIO ATTILIO, BURGIO IVANA, VATTANO ANTONINO SANTO, FALLIMENTO PERSONALE VATTANO PAOLO

- **intimati** -

avverso la sentenza della CORTE D'APPELLO di PALERMO, n. 568/2018 depositata il 19/03/2018.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 12/05/2023 dal Consigliere LUCA VARRONE;

FATTI DI CAUSA

1. Fabio Burgio citava innanzi il Tribunale di Agrigento Paolo Vattano ed altri esponendo che Gaetano Giuliano (dante causa dei convenuti), con scrittura privata del 10 febbraio 2000, aveva trasferito in suo favore la piena proprietà di un immobile sito in Casteltermini, via Di Gregorio, in catasto al foglio 32, particella 338. L'attore esponeva inoltre che, contestualmente alla conclusione di tale accordo, era stato trasferito in suo favore anche il possesso della materiale detenzione dell'immobile ed era stato versato interamente il corrispettivo pattuito nel predetto contratto. Le parti avevano differito la stipula dell'atto notarile al momento





dell'avvenuto pagamento integrale del prezzo previa predisposizione della documentazione necessaria e delle spese della sanatoria dell'immobile, spese poste integralmente a carico dell'acquirente. Successivamente l'atto notarile non era stato stipulato e il Giuliano era deceduto il 19 luglio 2005.

Tanto premesso l'attore chiedeva fosse dato integrale adempimento alle pattuizioni del predetto contratto, in particolare all'obbligazione gravante sul venditore di stipulare un atto pubblico dinanzi al notaio che riproducesse il contenuto della vendita di cui alla predetta scrittura privata con l'effetto di consentire la trascrizione della compravendita. Per tale motivo chiedeva al Tribunale la pronuncia della sentenza che, ai sensi dell'articolo 2932 c.c., in esecuzione dell'obbligo richiamato a carico della parte convenuta, producesse *erga omnes* tutti gli effetti traslativi della proprietà

2. Tra i convenuti eredi del defunto Giuliano, si costituiva il solo Paolo Vattano, il quale deduceva che, con testamento olografo del 28 ottobre 1987, il Giuliano aveva legato in suo favore l'immobile di Casteltermini e che, quindi, egli era divenuto il proprietario del medesimo immobile per effetto del testamento. Deduceva che il preliminare non aveva la forma dell'atto pubblico e non recava l'autenticità delle sottoscrizioni, mantenendo mera natura obbligatoria ed essendo dunque inidoneo a comportare l'alienazione dell'immobile poiché questo, al momento dell'apertura della successione, era già ricompreso nell'asse ereditario e trasferito per successione.

3. Il Tribunale accoglieva la domanda e disponeva il trasferimento coattivo nella piena proprietà dell'immobile oggetto





della scrittura privata in favore dell'attore Burgio. In particolare, il Tribunale riteneva che la scrittura privata del 10 febbraio 2000 integrasse una revoca del legato e, accertata la sussistenza di tutte le condizioni previste dall'articolo 2932 c.c., disponeva il trasferimento della proprietà.

4. Paolo Vattano proponeva appello avverso la suddetta sentenza.

5. Fabio Burgio resisteva all'appello, così come Scanio Giuseppina in proprio e in qualità di procuratrice di Giuliano Gaetanino. I restanti originari convenuti rimanevano contumaci.

6. La Corte d'Appello di Palermo accoglieva l'impugnazione e in riforma della sentenza del Tribunale di Agrigento accertava e dichiarava che l'appellante Paolo Vattano, in forza del testamento olografo del 28 ottobre 1987 redatto da Giuliano Gaetanino, era proprietario dell'immobile sito in Casteltermini, via di Gregorio come sopra indicato.

La disposizione testamentaria contenuta nell'olografo del 28 ottobre 1985 era stata qualificata dal primo giudice come legato e su tale qualificazione non vi era contestazione. Del pari, la scrittura privata tra l'originario attore e Giuliano Gaetanino era stata qualificata come contratto preliminare. Tale definizione non era stata impugnata, considerato che il Burgio non aveva proposto sul punto motivo di appello incidentale, limitandosi a dedurre genericamente la natura di contratto definitivo della stessa scrittura.

Tanto premesso il giudice del gravame evidenziava che si era in presenza di un contrasto tra titoli legittimi e validi vantati da soggetti differenti a fondamento del rispettivo diritto di proprietà





sul medesimo bene immobile. In base all'articolo 2644 codice civile il conflitto andava risolto sulla priorità della trascrizione del titolo. Nella specie Paolo Vattano aveva trascritto il proprio titolo rappresentato dal testamento olografo in forza del quale aveva ricevuto in legato l'immobile. A fronte di tale adempimento l'attore, appellato, non aveva allegato e neppure documentato la trascrizione della scrittura privata del 10 febbraio 2000. Pertanto, il conflitto andava risolto in favore dell'appellante il quale doveva essere dichiarato proprietario dell'immobile sin dall'apertura della successione ex articolo 649 c.c.

Inoltre, *ad abundantiam*, la Corte d'Appello evidenziava che, ai sensi dell'articolo 686 c.c., l'alienazione da parte del testatore della cosa legata determina l'effetto della revoca del legato solo quando l'atto di alienazione sia un negozio ad effetti reali e non meramente obbligatori come il contratto preliminare di compravendita.

7. Fabio Burgio ha proposto ricorso per cassazione avverso la suddetta sentenza sulla base di tre motivi di ricorso.

8. Paolo Vattano ha resistito con controricorso.

9. La curatela del fallimento di Paolo Vattano ha resistito con controricorso.

10. Paolo Vattano, con memoria depositata in prossimità dell'udienza, ha insistito nella richiesta di inammissibilità o rigetto del ricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo di ricorso è così rubricato: carenza di capacità processuale da parte di Paolo Vattano, violazione





dell'articolo 43 regio decreto n. 267 del 1942 in combinato disposto con gli articoli 75 e 110 c.p.c.

Il ricorrente premette che il Vattano era stato dichiarato fallito con sentenza del Tribunale di Agrigento antecedente la proposizione dell'appello avversa. Pertanto, non era legittimato a proporre appello.

Infatti, in base alle norme richiamate in rubrica, il fallito, dal momento della sentenza di fallimento, perde la capacità di stare in giudizio in relazione all'universalità dei rapporti patrimoniali compresi nel fallimento, cedendola al curatore fallimentare che gli succede a tutela dell'interesse della massa dei creditori alla soddisfazione dei propri crediti contro il debitore insolvente. La perdita della capacità processuale attiva o passiva del fallito è conseguenza diretta di uno spossessamento. La legittimazione processuale viene trasferita al curatore salvo che per i rapporti di carattere personale e di natura patrimoniale specificamente esclusi dal fallimento ex articolo 46 legge fallimentare. L'attore, dunque, avrebbe appellato la sentenza di primo grado senza la necessaria capacità processuale che spettava al curatore.

La carenza di legittimazione processuale del Vattano comporterebbe la nullità di tutti gli atti del giudizio svoltosi su impulso processuale viziato.

Nella specie, peraltro, non vi sarebbe alcuna dimostrazione o allegazione del disinteresse degli organi fallimentari, unica possibilità per il fallito di stare in giudizio personalmente. Inoltre, il legato non rientrerebbe tra i beni e diritti di natura strettamente personale.

1.1 Il primo motivo di ricorso è inammissibile.





Deve ribadirsi il principio del tutto consolidato secondo cui: «La perdita della capacità processuale del fallito, conseguente alla dichiarazione di fallimento relativamente ai rapporti di pertinenza fallimentare, essendo posta a tutela della massa dei creditori, ha carattere relativo e può essere eccepita dal solo curatore, salvo che la curatela abbia dimostrato il suo interesse per il rapporto dedotto in lite, nel qual caso il difetto di legittimazione processuale del fallito assume carattere assoluto ed è perciò opponibile da chiunque e rilevabile anche d'ufficio» (In applicazione di tale principio, la S.C. ha ritenuto inammissibile il ricorso per cassazione, proposto dal fallito, in quanto la curatela non aveva manifestato disinteresse per la vicenda processuale ma, comunicandogli l'intento di non impugnare la decisione, aveva espresso una valutazione negativa in ordine alla convenienza della prosecuzione della controversia). (Sez. L, Sentenza n. 13991 del 06/06/2017, Rv. 644537 - 01)

Nella specie il fallimento non solo non ha mostrato alcun interesse nel proporre appello ma si è costituito nel presente giudizio – autorizzato anche dal giudice delegato con provvedimento del 24 ottobre 2018 - a sostegno del Vattano, chiedendo il rigetto del ricorso per cassazione e, in tal modo, evidenziando una valutazione positiva in ordine alla convenienza della controversia.

2. Il secondo motivo di ricorso è così rubricato: nullità della sentenza per violazione del giudicato interno, motivazione manifestamente illogica, aberrante, perplessa ed obiettivamente incomprensibile. Violazione o falsa applicazione degli articoli 111, comma 6, Cost. 112, 115, 132, comma 2, n. 4, 156 comma 2,





c.p.c. e degli articoli 1470, 1476, 1498 c.c. nonché degli articoli 2909, 324 e 329, comma 2, c.p.c.

Il Giudice di primo grado aveva ritenuto il legato revocato in base alla scrittura privata del 2000. Tale parte della sentenza non era stata oggetto di impugnazione. L'appellante aveva prestato acquiescenza sul punto, avendo appellato la sentenza solo in relazione alla rilevanza giuridica della trascrizione e non in relazione all'avvenuta revoca del legato. Vi sarebbe dunque giudicato implicito formato sulla statuizione di revoca del legato.

2.1 La motivazione della sentenza sarebbe, peraltro, manchevole, illogica, perplessa e incomprensibile, sanzionabile ex articolo 132, comma 2, n. 4, c.p.c. rispetto alla efficacia reale del contratto di vendita del 10 febbraio 2000.

Si sarebbe attribuita rilevanza giuridica solo al *nomen* contratto preliminare di compravendita e non al fatto che sostanzialmente doveva qualificarsi come contratto di compravendita e il giudice di primo grado tale lo aveva considerato. Inoltre, la sentenza sarebbe contraddittoria perché nella parte successiva il giudice d'appello ha qualificato entrambi i titoli validi ed efficaci risolvendone il contrasto ex art. 2644 c.c.

Secondo il ricorrente il ragionamento della Corte d'Appello è anche illogico perché se avesse ritenuto che l'impugnazione degli effetti revocatori della scrittura privata del 10 febbraio 2000 era parte dell'impugnazione avrebbe dovuto accertare di ufficio la natura reale o obbligatoria della scrittura privata. Nel caso opposto avrebbe dovuto ritenere precluso l'esame della medesima scrittura con la conseguenza di negare rilevanza alla trascrizione del legato.





3. Il terzo motivo di ricorso è così rubricato: violazione del principio *iura novit curia*, omesso esame del giudicato interno di altri fatti e circostanze decisive del giudizio oggetto di discussione. Violazione o falsa applicazione dell'art. 113, comma 1, e 115 c.p.c. e degli articoli 686, 649, 456, 1325, 1328, 1346, 1350, 1418, comma 2, 1470, 1476, 1498 e 2644 c.c.

La censura attiene alla qualificazione del testamento olografo del 28 ottobre 1987 come legato e alla scrittura privata del 10 febbraio 2000 come preliminare di vendita sulla base di una ritenuta non contestazione delle parti rispetto alla qualificazione operata dal giudice di primo grado. In realtà, il giudice dell'appello aveva il dovere sulla base degli atti e delle prove acquisite di riquilibrare i suddetti atti.

Ciò premesso il giudice dell'appello avrebbe del tutto omesso di motivare sulla qualificazione della scrittura privata. Quest'ultima, infatti, dovrebbe qualificarsi come contratto di vendita ad effetti reali.

Il ricorrente riporta alcune espressioni usate nella suddetta scrittura dalle quali desumere la volontà delle parti di trasferire la proprietà del bene unitamente al pagamento del prezzo. Inoltre, il Burgio aveva anche presentato istanza per l'integrazione della documentazione necessaria alla sanatoria dell'immobile.

Di conseguenza in applicazione dell'articolo 686 c.c. non potrebbe trovare applicazione articolo 2644 c.c. in quanto il legato trascritto non è più valido ed efficace.

Dunque, la Corte d'Appello avrebbe violato l'articolo 113 c.p.c. e il principio *iura novit curia* applicando una norma mai





richiamata dalle parti e sulla base di un non corretto inquadramento dei fatti.

3.1 Il secondo e il terzo motivo di ricorso, che stante la loro evidente connessione possono essere trattati congiuntamente, sono fondati.

La Corte d'appello ha affermato che la scrittura privata stipulata tra le parti *era stata qualificata dal primo giudice come contratto preliminare e che tale definizione non era stata impugnata, considerato che il Burgio non aveva proposto sul punto motivo di appello incidentale, limitandosi a dedurre genericamente la natura di contratto definitivo della stessa scrittura.*

Sul punto la doglianza del ricorrente che complessivamente lamenta l'erronea applicazione del giudicato interno o del principio di non contestazione o, comunque, l'omessa motivazione in ordine alla qualificazione giuridica del contratto è fondata.

La Corte d'Appello, infatti, a seguito dell'appello del Vattano (legatario), poteva e doveva procedere ad un'autonoma interpretazione e qualificazione del contratto stipulato dal Burgio con il dante causa del Vattano e ha errato nel ritenere che fosse onere del Burgio, integralmente vincitore in primo grado, di proporre appello incidentale sulla natura meramente obbligatoria o ad efficacia reale del suddetto contratto.

L'interpretazione e qualificazione della scrittura privata del 10 febbraio 2000, infatti, si imponeva per effetto dell'appello del Vattano, avente ad oggetto l'opponibilità della trascrizione del legato ma implicante anche gli effetti revocatori del contratto sul legato ex art. 686 c.c., e per la difesa svolta dal Burgio in sede di appello che aveva riproposto la questione circa la natura di





contratto ad effetti reali e non obbligatori. D'altra parte, il Burgio, sin dalla domanda originaria in primo grado, aveva sostenuto che Gaetano Giuliano con la suddetta scrittura aveva trasferito in suo favore la piena proprietà dell'immobile oggetto del giudizio e che le parti avevano differito la stipula dell'atto notarile previa predisposizione della documentazione necessaria. Peraltro, la sentenza del Tribunale di Agrigento appellata dal Vattano non era stata affatto chiara nell'affermare la natura obbligatoria o reale della scrittura privata del 10 febbraio, anzi in alcuni passaggi faceva riferimento espressamente al trasferimento della proprietà del fabbricato. La stessa Corte d'Appello nel riportare la decisione di primo grado parla sia di vendita, affermando che il convenuto (Vattano) non ne aveva mai contestato la posteriorità rispetto al testamento, sia di preliminare (pag. 2 della sentenza in questa sede impugnata).

In ogni caso, la questione della qualificazione giuridica della scrittura privata non ha costituito un capo autonomo della sentenza - come tale suscettibile di formare oggetto di giudicato interno - non essendo caratterizzata da una propria individualità e una propria autonomia tanto che dalla lettura della sentenza può addirittura dubitarsi su quale qualificazione sia stata data dal giudice di primo grado, rappresentando la qualificazione del contratto come vendita la conseguenza logica della statuizione in concreto adottata di ritenere revocato il legato. Deve ribadirsi che: «Quando la qualificazione giuridica dei fatti costituisce esclusivamente una premessa logica della decisione di merito e non una questione formante oggetto di una specifica ed autonoma controversia, l'oggetto della pronuncia del giudice è costituito





esclusivamente dall'attribuzione (o dalla non attribuzione) del bene della vita conteso, onde il giudicato si forma sull'accoglimento o sul rigetto della domanda, e soltanto in via indiretta e mediata sulle premesse meramente logiche della decisione; ne consegue che, impugnata la pronuncia di merito, il giudice dell'impugnazione non è in alcun modo vincolato ai criteri seguiti dal primo giudice per procedere alla qualificazione giuridica dei fatti» (Sez. 2, Sent. n. 7620 del 2006).

Dunque, sulla natura di contratto preliminare o definitivo di vendita della scrittura privata del febbraio del 2000 il Burgio non aveva l'onere di proporre appello incidentale e non si è formato alcun giudicato implicito sul punto. Di conseguenza la Corte d'Appello non era vincolata alla qualificazione giuridica del contratto asseritamente operata dal primo giudice e doveva procedere ad un'autonoma interpretazione e qualificazione del contratto, attività del tutto omessa sulla base dell'erronea affermazione sopra riportata.

Il giudice d'appello, peraltro, può dare al rapporto in contestazione una qualificazione giuridica diversa da quella data dal giudice di primo grado o prospettata dalle parti, avendo egli il potere - dovere di inquadrare nell'esatta disciplina giuridica gli atti e i fatti che formano oggetto della controversia, anche in mancanza di una specifica impugnazione e indipendentemente dalle argomentazioni delle parti, purché nell'ambito delle questioni riproposte col gravame e col limite di lasciare inalterati il *petitum* e la *causa petendi* e di non introdurre nel tema controverso nuovi elementi di fatto (Sez. 3, Sent. n. 4008 del 2006).





3.2 A questo proposito deve evidenziarsi che il ricorrente pur agendo sul presupposto della proprietà del bene per effetto della vendita, ha proposto una domanda ex art. 2932 c.c. al fine di obbligare il Giuliano a far ripetere il consenso già manifestato con la scrittura privata per consentire la trascrizione dell'acquisto. Secondo l'indirizzo di questa Corte: «Quando è stato concluso un contratto definitivo di compravendita con scrittura privata non autenticata, l'interesse della parte alla documentazione del negozio nella forma necessaria per la trascrizione non trova tutela nel rimedio previsto dall'art. 2932 cod. civ. - che concerne l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto e presuppone, quindi, la stipula di un preliminare -, potendo essere soddisfatto, invece, con la pronuncia di una sentenza di mero accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni» (Sez. 3, Sent. n. 26136 del 2022; Sez. 2, Sent. n. 1553 del 2013).

Pertanto, la Corte d'Appello in sede di rinvio, dovrà interpretare e qualificare la scrittura privata del febbraio 2000 e, qualora ritenga di accedere alla tesi del ricorrente secondo cui si tratta di una vendita, dovrà esaminare la domanda del Burgio tenendo conto dell'intero contesto dell'atto, senza alterarne il senso letterale ma, allo stesso tempo, valutandone la formulazione testuale e il contenuto sostanziale in relazione all'effettiva finalità che la parte intende perseguire (*ex plurimis* Sez. L., Ord. n. 19435 del 2018).

3.3 Infine, deve evidenziarsi l'erroneità della sentenza nella parte in cui parla di un mero conflitto tra titoli, nell'ambito dei quali deve prevalere quello trascritto.





In proposito deve richiamarsi il seguente principio di diritto:
La trascrizione degli acquisti *mortis causa* (ossia per successione nei diritti già esistenti in capo al *de cuius* ma non per diritti che si creino *ex novo*, sia pure in forza del testamento o per diritti che comunque non appartenevano già al testatore), richiesta dall' art. 2648 cod. civ., non vale a risolvere il conflitto fra l'erede e l'acquirente dal *de cuius*, ma deve eseguirsi ai soli effetti della continuità delle trascrizioni. Conseguenza che l'erede e il legatario non possono eccepire il difetto di trascrizione di un atto di alienazione compiuto dal defunto: il primo perché succedendo al disponente non può rivestire la qualità di terzo, neppure se accetta con il beneficio di inventario; il secondo perché, configurando la vendita della cosa legata compiuta dal disponente revoca del legato medesimo, quanto meno come legato di cosa propria, la trascrizione mai potrebbe supplire all'inesistenza del titolo (Sez. 2, Sent. n. 2800 del 1985).

4. In conclusione, il secondo e il terzo motivo di ricorso, per quanto detto, sono fondati e la sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio alla Corte d'Appello di Palermo in diversa composizione che provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo e il terzo motivo di ricorso, rigetta il primo, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte d'Appello di Palermo in diversa composizione anche per le spese del giudizio di legittimità





Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 2[^] Sezione civile in data 12 maggio 2023 e, a seguito di riconvocazione, in data 12 giugno 2023.

LA PRESIDENTE

Rosa Maria Di Virgilio

