

Civile Sent. Sez. 3 Num. 17882 Anno 2011

Presidente: TRIFONE FRANCESCO

Relatore: UCCELLA FULVIO

Data pubblicazione: 31/08/2011

**SENTENZA**

sul ricorso 2850-2009 proposto da:

LOMBARDI LIBERATO LMBLRT69C13A930M , elettivamente domiciliato in ROMA, VIA BISSOLATI 76, presso lo studio dell'avvocato DODARO DOMENICO, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato VARI' PASQUALE giusto mandato in atti;

**- ricorrente -**

2011

1839

**contro**

D'ANDREA FAUSTA DNFFST34C46M420T, LOMBARDI LIBERATO  
LMBLRT69C13A930M, LOMBARDI ANNA MARIA  
LMBNMR58B56H420U, LOMBARDI CARLO LMBCRL56S12H420P,

elettivamente domiciliati in ROMA, VIA SABOTINO 46  
SCALA E INT.3, presso lo studio dell'avvocato LUCILLA  
FORTE, rappresentati e difesi dagli avvocati  
CAPOBIANCO CHIARA, BARBIERI CAROLA giusto mandato in  
atti;

- **controricorrenti** -

**nonchè contro**

LOMBARDI GIUSEPPE;

- **intimato** -

avverso la sentenza n. 257/2008 della CORTE D'APPELLO  
di CAMPOBASSO, depositata il 18/10/2008, R.G.N.  
11/2006;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 07/07/2011 dal Consigliere Dott. FULVIO  
UCCELLA;

udito l'Avvocato DOMENICO DODARO;

udito l'Avvocato CAROLA BARBIERI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. LIBERTINO ALBERTO RUSSO che ha concluso  
per il rigetto del ricorso.

### **Svolgimento del processo**

Con sentenza del 22 febbraio 2006 il Tribunale di Campobasso: a) rigettava la domanda proposta da Lombardi Liberato nato il 14 marzo 1977 nei confronti di D'Andrea Fausta e Lombardi Liberato nato il 13 marzo 1969 al fine di sentire condannare i convenuti al rilascio di due fabbricati rurali, casa colonica e parte di una stalla e dell'aia antistante, concessi loro in comodato, oltre risarcimento danni; b) accoglieva la domanda riconvenzionale dispiegata dai convenuti, avente ad oggetto la rescissione per lesione *ultra dimidium* del contratto di compravendita del 24 febbraio 1997, intercorso tra il Lombardi Liberato nato il 1977 e D'Andrea Fausta, Lombardi Anna Maria, Lombardi Carlo e Lombardi Liberato nato il 1969, alienanti.

La Corte di appello di Campobasso, decidendo su gravame dall'attore-Lombardi Liberato nato il 1977,-rigettava il 18 ottobre 2009 l'appello.

Avverso siffatta decisione propone ricorso per cassazione l'originario attore, affidandosi a quattro motivi.

Resistono con controricorso D'Andrea Fausta, Lombardi Liberato nato il 1969, Lombardi Anna Maria, Lombardi Carlo.

All'udienza del 10 febbraio 2011 la Corte, rilevato che non risultava ritualmente notificato il ricorso a Giuseppe Lombardi disponeva per il rinnovo della notifica.

L'incombente risulta effettuato.

Non ha svolto attività difensiva Lombardi Giuseppe, chiamato in causa dai convenuti in primo grado.



Il Lombardi Liberato nato il 1977, che depositò memoria per l'udienza scorsa, per quella odierna ha depositato nuova memoria.

### **Motivi della decisione**

1.- In punto di fatto va posto in rilievo che con rogito notarile del 24 febbraio 1997 il Lombardi cl.1977, su interessamento di Lombardi Giuseppe, poi chiamato in causa e fratello di Lombardi Sebastiano, marito e padre dei futuri alienanti, aveva acquistato gli immobili indicati nell'atto di citazione da Fausta D'Andrea e Lombardi Liberato cl.1969. A dire degli alienanti il Lombardi Giuseppe avrebbe assicurato che si trattava di una mera formalità e gli immobili sarebbero stati ritrasferiti non appena fossero state restituite le somme pagate per estinguere i debiti del defunto Sebastiano, per i quali era stato promosso pignoramento a carico degli stessi immobili oggetto del rogito.

Gli immobili predetti furono venduti dagli alienanti per la somma di lire 156.655.317, che fu riconosciuta dagli stessi alienanti a fronte di un prezzo indicato nel rogito di lire 74.050.000.

2.-Ciò posto in rilievo, con il **primo motivo** ( omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione) il ricorrente lamenta che il giudice dell'appello erroneamente avrebbe ritenuto che egli, attore in primo grado, non avrebbe mai messo in discussione la ricorrenza dei presupposti per la rescindibilità del contratto e che egli avrebbe utilizzato tale assunto per escludere il sindacato sulla prova documentale, attestante il pagamento non sproporzionato e,

quindi, escludere la sussistenza della lesione, ovvero del presupposto della rescissione.

Osserva il Collegio che il motivo va disatteso, per le seguenti considerazioni.

Al riguardo, emerge dalla sentenza impugnata che il giudice dell'appello ha posto a fondamento della decisione due *rationes decidendi*.

La prima è di natura processuale, ovvero la mancata contestazione dei requisiti della rescindibilità da parte del Lombardi appellante, il quale si era sempre difeso, eccependo solo la prescrizione dell'azione.

La seconda è di natura sostanziale, avendo ritenuto che la documentazione prodotta non solo non assurgeva a prova contraria, ma dalla stessa si evinceva la evidente sproporzione tra il valore del complesso immobiliare venduto e quanto effettivamente corrisposto agli alienanti.

Per questo argomentare, dai contenuti valutativi corretti sul piano logico-giuridico, nessuna censura così come formulata, merita la decisione sul punto.

3.-Di qui, l'assorbimento del **secondo motivo** ( omessa, insufficiente, contraddittoria motivazione sotto altro profilo ex art.360 n.5 c.p.c.; violazione e falsa applicazione dell'art.1448 c.c. in relazione all'art.360 n.3 c.p.c.), che, peraltro, è infondato.

Infatti, il giudice dell'appello ha ritenuto non provato il pagamento riferito ad un importo " che toglieva spazio alla lesione *ultra dimidium*" ed ha evidenziato che la stima del compendio, fatta dal CTU, non fu oggetto di alcuna censura



in primo grado, in termini di congruità né per eccesso , né per difetto.

4.-In merito al **terzo motivo** ( violazione e falsa applicazione degli artt.1448, 1449, 2947 c.c. e 644 c.p.; violazione e falsa applicazione degli artt.163 e 342 c.p.c. -art.360 n.3 c.p.c.; omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione-art.360 n.5 c.p.c.) va precisato quanto segue.

Con esso il ricorrente si duole che il giudice dell'appello non abbia esaminato le considerazioni da lui addotte e i riferimenti giurisprudenziali posti a sostegno della invocata prescrizione annuale dell'azione di rescissione, per cui chiede che venga riconosciuta la ammissibilità del motivo di appello sul punto, affermando, inoltre, che se si seguisse l'argomentare del giudice *a quo* si potrebbe giungere all'abrogazione dell'art.1449 comma 1 c.c..

In estrema sintesi, il giudice del gravame erroneamente e con argomentazioni carenti avrebbe ritenuto non sussistere i presupposti del termine prescrizioneale.

La censura non merita accoglimento sotto nessuno dei profili dedotti.

E valga il vero.

Il giudice dell'appello ha accertato, *incidenter tantum*, la sussistenza del reato di usura, rinvenendo nella realtà documentale portata al suo esame, che gli eredi di Lombardi Sebastiano versavano in una situazione di precarietà finanziaria, per cui si risolsero a liquidare il complesso immobiliare, stimato dal CTU nel corso della procedura esecutiva per lire 551.700.000, alienandolo, invece al prezzo di lire 156.655.317, che, come è evidente, non

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

raggiungeva nemmeno un terzo del complesso valore dei cespiti.

Il Lombardi Liberato cl.1977-acquirente- era ben a conoscenza della pendenza delle procedure esecutive, come da lui stesso ammesso in sede di interrogatorio formale, per cui indebitamente ebbe a conseguire un vantaggio esorbitante dal negozio di compravendita con i venditori esecutati.

Sulla base di circostanze, che non risultano contraddette nemmeno nel presente ricorso se non per affermare la validità ed efficacia dei documenti prodotti, il giudice dell'appello ha rinvenuto che i motivi del gravame non fossero specifici, in quanto al di là della riaffermazione dell'applicabilità della prescrizione al caso in esame, l'attuale ricorrente in quella sede non avrebbe congruamente e specificamente confutato la motivazione del Tribunale.

Infatti, il giudice *a quo* ha ritenuto che le matrici degli assegni bancari erano privi di efficacia probatoria così come le fotocopie degli stessi, in quanto i titoli non erano stati assegnati alle persone a favore delle quali risultavano emessi e, comunque, il loro ammontare complessivo era ed è inferiore alla soma di lire 156.655.317 che fu versata agli alienanti.

La ritenuta, in appello, genericità della censura resiste anche in questa sede, ove il ricorrente non apporta alcun elemento che possa contraddirla, soffermandosi e dilungandosi su problematiche astratte ed ancora una volta generiche ( v.48-56 ricorso).

Né corrisponde al vero che "sempre e comunque la semplice lesione *ultra dimidium* comporterebbe , nella tesi impugnata,

il comportamento usurario", per cui l'art.1449 primo comma, primo periodo c.c.sarebbe, dunque, implicitamente abrogato (n.57 del ricorso).

Infatti, il giudice dell'appello non solo ha evidenziato la sussistenza di tale lesione, ma anche lo stato di bisogno degli alienanti, l'approfittamento del Lombardi acquirente. Peraltro, nel suo accertamento incidentale, che in concreto non riceve contestazione specifica, come già detto, il giudice a quo ha rinvenuto la sostanziale coincidenza tra la fattispecie dedotta in sede civile dall'attore a fondamento della propria pretesa e la fattispecie penalistica.

Di vero, per il reato di usura, quali si configura a seguito della novella del 7 marzo 1996, applicabile *ratione temporis*, non rientra tra gli elementi costitutivi la condotta dell'usurario, perché occorre guardare alla conclusione del negozio unitamente agli elementi dell'approfittamento e dello stato di bisogno della vittima, entrambi ritenuti sussistenti attese le ricostruzioni temporali ed oggettive della vicenda.

In altri termini, **per la fattispecie di cui al novellato nel 1996 art.644 c.p , la condotta criminosa risulta caratterizzata dal solo requisito oggettivo di uno squilibrio finanziario legalmente qualificato nell'ambito del contratto a prestazioni corrispettive, come nella specie, per cui fondamentale a tal fine è la sproporzione, come linea di confine, tra condotta penalmente rilevante ed operazione lecita in relazione alle concrete e complesse caratteristiche del rapporto.**



Sperequazione che è stata rinvenuta nel caso in esame con motivazione appagante sotto ogni profilo e, quindi, immune da ogni censura in questa sede.

Ciò detto, appare di tutta evidenza che la decisione sul punto è corretta.

4. Con il **quarto motivo** (violazione e falsa applicazione dell'art.1460 c.c.-art.360 n.3 c.p.c.; omessa, contraddittoria motivazione ex art.360 n.5 c.p.c) il ricorrente lamenta che erroneamente il giudice *a quo* avrebbe dichiarato inammissibile l'offerta di *reductio ad aequitatem*, perché domanda nuova.

Al riguardo, devesi osservare che il giudice del merito ha ritenuta la inammissibilità sotto due profili, ovvero sia perché nuova, qualora la si consideri, come pure è giurisprudenza di questa Corte (Cass.1037/76), come vera domanda giudiziale sia perché "formulata in modo assolutamente generico che non consente al giudice di individuare il limite entro cui sussiste la disponibilità dell'offerente alla *reductio* ed alla controparte di vagliarne la convenienza, se tale offerta dovesse essere considerata, come parte della dottrina ravvisa, atto prenegoziale<sup>4</sup>.

Come si può notare nessuno di vizi denunciati può trovare ingresso in questa sede.

Conclusivamente, il ricorso va respinto e le spese, che seguono la soccombenza, vanno liquidate come da dispositivo.

**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio di cassazione,

che liquida a favore delle parti costituite in euro 3.600/00, di cui euro 200 per spese, oltre spese generali ed accessori, come per legge.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 7 luglio 2011.