



08144/12

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

VENDITA

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 14967/2010

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 8144

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. C.I.

Dott. FRANCESCO FELICETTI	- Presidente -	Ud. 02/02/2012
Dott. VINCENZO MAZZACANE	- Consigliere -	PU
Dott. STEFANO PETITTI	- Consigliere -	
Dott. PASQUALE D'ASCOLA	- Rel. Consigliere -	
Dott. ALBERTO GIUSTI	- Consigliere -	

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 14967-2010 proposto da:

DIOCESI di RIETI 90008470578, IN PERSONA DEL VESCOVO
P.T. ~~MONS.~~ DELIO LUCARELLI, elettivamente domiciliata
in ROMA, VIA SAN TOMMASO D'AQUINO 105, presso lo
studio dell'avvocato MAGNONI FABIO, rappresentata e
difesa dagli avvocati CARI MARIELLA, CHIARINELLI
CESARE;

2012

246

- *ricorrente* -

contro

CINARDI FILIPPA CNRFPP53M63D5600, elettivamente
domiciliata in ROMA, VIA CESARE BECCARIA 23, presso
lo studio dell'avvocato ROBERTO ANTONELLI,

rappresentata e difesa dall'avvocato LAURA PITONI;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 3611/2009 della CORTE
D'APPELLO di ROMA, depositata il 24/09/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 02/02/2012 dal Consigliere Dott. PASQUALE
D'ASCOLA;

udito l'Avvocato Chiarinelli Cesare difensore della
ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avv. Pizzoli Luigi con delega depositata in
udienza dell'Avv. Pitoni Laura difensore della
controricorrente che ha chiesto il rigetto del
ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. UMBERTO APICE che ha concluso per il
rigetto del ricorso.



Svolgimento del processo

1) Nel dicembre 1994 tra Filippa Cinardi e l'Ente Diocesi di Rieti veniva stipulato un compromesso di vendita relativo a un piccolo appartamento sito in comune di Fiamignano.

L'accordo, riportato nell'odierno ricorso, prevedeva che L'Ufficio sarebbe stato impegnato a vendere "solo dopo essersi munito delle prescritte autorizzazioni in mancanza delle quali" - proseguiva il testo - "la presente offerta sarà ritenuta nulla e priva di qualsiasi effetto di legge, cosa che comporterà la restituzione della caparra", senza alcunché a titolo di penale o per qualunque altro titolo.

Nel 1996 l'amministratore apostolico diocesano mons. Molinari rilasciava alla promissaria acquirente una certificazione attestante l'avvenuta stipula di un compromesso relativo alla abitazione con indicazione degli estremi catastali. Aggiungeva nella scrittura: "Si stanno predisponendo tutte le certificazioni e le autorizzazioni necessarie alla stipula del rogito notarile".

Nel 1998 la Cinardi agiva ex art. 2932 c.c. nei confronti della Diocesi di Rieti.

Il locale tribunale, con sentenza 28 marzo 2003, accertava e dichiarava il trasferimento previo pagamento del prezzo.

La decisione veniva confermata dalla Corte d'appello di Roma il 24 settembre 2009.

La Diocesi di Rieti ricorre con quattro motivi, nei quali

ripropone le censure e le difese già svolte in appello relative a:

- 1) I poteri rappresentativi dell'amministratore apostolico, che, secondo il diritto canonico, alla cui stregua andrebbe valutato il potere dell'autorità stipulante, non aveva veste per concludere un contratto.
- 2) La violazione degli artt. 1398 e 1399 cc, per sostenere tra l'altro che la scrittura non costituiva contratto obbligatorio, né ratifica, in relazione alla volontà espressa e alla provenienza di essa.
- 3) Vizi di motivazione della sentenza, per avere negato che l'atto di appello contestasse la natura dell'atto negoziale *de quo*.
- 4) Violazione degli artt. 183 e 345, relativa alla correzione quanto ai mq 47 e non 74 sui quali commisurare il prezzo.

Cinardi resiste con controricorso illustrato da memoria.

Motivi della decisione

2) Con il primo complesso motivo di ricorso, la Diocesi di Rieti lamenta vizi di motivazione della sentenza impugnata, nonché violazione e falsa applicazione degli artt. 3-5-18-19-25 della L. 222/85, dell'art. 25 L 218, 7 e 8 Cost., nonché dei seguenti articoli del codex juris canonici: 134, 193, 492, 638, 1276, 1277, 1279 e 1290.

Con una elaborata ricostruzione della normativa invocata, parte ricorrente mira ad affermare che per la validità degli atti - in

particolare delle alienationes - compiuti dagli enti ecclesiastici occorre far riferimento alla normativa canonica. Sostiene che in forza di essa è il Vescovo diocesano che rappresenta l'ente diocesi in tutti i negozi giuridici, con l'opponibilità ai terzi, ex art. 18 L. 222/85, delle limitazioni dei poteri di rappresentanza che risultino dal codice di diritto canonico o dal registro delle persone giuridiche.

Ne desume che la "certificazione" con effetto di ratifica rilasciata nel 1996, scrittura ritenuta determinante dalla Corte d'appello, non era idonea a impegnare la Diocesi, in quanto proveniente dall'Amministratore Apostolico, vescovo di Rieti già designato quale vescovo di altra diocesi, privo del potere di alienare i beni.

La censura, che, contrariamente a quanto deduce parte contro ricorrente, non è nuova, risultando esposta a pag. 3, 4, 9 e ss dell'atto di appello, è infondata.

2.1) E' corretto il nucleo giuridico della tesi sopra sommariamente riassunta, che trova riscontro in dottrina e, in motivazione, in Cass.5418/93. Va quindi condivisa l'affermazione secondo cui sussiste la rilevanza civile dei controlli canonici, tanto sugli atti che eccedono l'ordinaria amministrazione, quanto sulle alienazioni.

Vengono in risalto (art. 18 l. cit.) il regime di pubblicità legale vigente per le regole di funzionamento degli enti ecclesiastici, nonché la disciplina del Codice. Si è detto in

dottrina che questa rilevanza costituirebbe espressione dell'autonomia statutaria riconosciuta a livello costituzionale all'ordinamento confessionale, salvaguardato da specifica volontà del costituente.

2.2) Nel caso di specie tale regime normativo non è stato però leso dalla sentenza impugnata.

Consta infatti che l'atto al quale è stato riconnesso l'effetto traslativo sia stato posto in essere da soggetto legittimato.

Secondo il Can. 1291: "Per alienare validamente i beni che costituiscono per legittima assegnazione il patrimonio stabile di una persona giuridica pubblica, e il cui valore ecceda la somma fissata dal diritto, si richiede la licenza dell'autorità competente a norma del diritto".

Per la validità delle alienazioni e degli atti dai quali la situazione patrimoniale della persona giuridica potrebbe subire detrimento (cfr. il disposto del canone 638), il successivo canone n.1292, invero di complessa lettura, se letto sistematicamente, distingue, secondo la condivisibile ricostruzione degli autori più recenti, tre ipotesi.

Esse sono scandite dal valore dei beni: se il valore sta tra la *somma minima e quella massima da stabilirsi dalla Conferenza Episcopale*, l'autorità competente per alienare i beni della diocesi è il Vescovo, che ha anche bisogno del consenso del consiglio per gli affari economici e del collegio dei consultori, nonché degli interessati.

Se si tratta di beni il cui valore eccede la somma massima stabilita, oppure di ex-voto donati alla Chiesa o di oggetti preziosi di valore artistico o storico, per la valida alienazione si richiede la licenza della Santa Sede (par.2).

Se invece il valore è inferiore alla soglia minima di cui si è detto, il Vescovo diocesano è legittimato senza necessità di consenso degli organismi suddetti, con la conseguente applicabilità della disposizione di cui all'art. 2932 c.c. in caso di stipula, da parte sua, di un contratto preliminare o altra idonea pattuizione.

Secondo la delibera n. 20 della CEI (in Notiz. CEI, 1984, n. 8, 203) tali valori erano stati inizialmente fissati in cento (minimo) e trecento (massimo) milioni di lire, elevati con decreto del 27 marzo 1999 (in Notiz. CEI, 1999, p.91) rispettivamente a cinquecento milioni di lire e poi convertiti in 250.000 e un milione di euro.

La vendita de qua è stata pattuita, prima del 1999, per un importo nettamente inferiore a cento milioni di lire (450.000 lire al mq per un immobile di due vani e 48 mq complessivi) e precisamente in euro 11.155,20 (sentenza pag. 13).

3) Quanto alla provenienza dell'atto dall'amministratore diocesano, che secondo il ricorso non sarebbe a ciò legittimato, la censura risulta inammissibile, perché non attacca una delle due *rationes decidendi* spese dalla Corte d'appello (Cass. 24540/09).

La sentenza impugnata, infatti, oltre a sostenere, con argomenti convincenti, la piena equiparazione, in materia, tra i poteri del

Vescovo e quelli dell'amministratore (che è lo stesso vescovo del quale sia intervenuto il trasferimento, v. can 418 par.2), ha negato che fosse avvenuto, alla data della scrittura, il passaggio di mons. Molinari dalla qualifica di Vescovo di Rieti ad Amministratore apostolico della stessa sede.

Ha precisato che dalla stessa certificazione versata presso il registro delle persone giuridiche la nomina di Molinari ad altra sede (L'Aquila) era datata 30 novembre 1996, "ben dopo quindi il rilascio della dichiarazione a contenuto esplicitamente ratificatorio".

Tale affermazione non è stata specificamente censurata, né confutata con altra risultanza documentale già acquisita.

Discende dall'insieme di queste ragioni il rigetto del primo motivo.

4) Secondo e terzo motivo di ricorso attengono alla violazione degli artt. 1398 e 1399 c.c. e ai vizi di motivazione che parte ricorrente ravvisa nella qualificazione data dai giudici di merito alle scritture poste a base della compravendita.

Il ricorso rileva, tra l'altro, che la certificazione rilasciata da mons. Molinari proveniva dall'Amministrazione e non dall'ente Diocesi; che non esprimeva esplicitamente una volontà di far proprio un atto nullo; che essa faceva rinvio a certificazione e autorizzazioni ancora in fase di predisposizione; che la ratifica non indicava il prezzo della compravendita ratificata e non era stata sottoscritta dall'altra parte.

Fa leva, con forte sottolineatura, sulla provenienza da soggetto che non era il Vescovo.

Indebolita, su quest'ultimo punto, da quanto detto in risposta alla prima censura, la doglianza risulta infondata.

La Corte d'appello ha esaurientemente replicato a tutte queste argomentazioni, plausibilmente analizzando il tenore letterale delle scritture, che portava a ravvisare lo "schietto contenuto di assunzione di obbligo" delle espressioni usate nello scritto del 1994, la intestazione della scrittura stessa, l'individuazione degli elementi essenziali del preliminare (individuazione del bene, prezzo).

Quanto alla scrittura ratificatoria, la Corte ne ha evidenziato l'inequivoca riferibilità al "compromesso"; la superfluità della ripetizione di tutto il contenuto di esso; la imputabilità alla diocesi, provenendo lo scritto dal Vescovo e comunque dall'Amministratore Apostolico.

La sentenza impugnata risulta pertanto esente da vizi logici e giuridici, che peraltro sono enunciati senza specifico riferimento a tesi dottrinarie o a risultanze giurisprudenziali atte a smentirla (Cass. 5353/07).

5) Assorbito risulta il terzo motivo, che si duole del vizio di motivazione circa la mancanza nell'atto di appello di critiche alla corretta interpretazione della scrittura.

In realtà la Corte d'appello si è comunque fatta carico di vagliare le critiche esposte con il gravame e riproposte in questa

sede di legittimità e le ha confutate con ineccepibili valutazioni, insindacabili da parte della Corte di cassazione.

6) Infondato è infine il quarto motivo, che lamenta l'accoglimento dell'appello incidentale relativo alla quantificazione del prezzo, che il giudice di primo grado aveva determinato attribuendo all'immobile la superficie di mq 74, come erroneamente riportato negli atti difensivi, mentre la superficie rilevabile dalle mappe era di 48, con arrotondamento al mq superiore.

Il ricorso lamenta che si sarebbe in presenza di violazione degli artt. 183 e 345 cpc e che male avrebbe fatto la Corte d'appello a credere alla tesi della svista di scrittura (74 mq in luogo di 47) da parte della difesa Cinardi.

La sentenza è immune da questa violazione. Essa ha interpretato la domanda, aderendo, ragionevolmente e sulla base di ineccepibile motivazione, alla tesi fatta valere con l'appello incidentale (determinazione del prezzo per mq con erronea indicazione della superficie). Ciò rientrava nei suoi poteri, non essendo stata configurata una inammissibile domanda nuova, ma l'esercizio di un potere emendativo.

Discende da quanto esposto il rigetto del ricorso e la condanna alla refusione delle spese di lite, liquidate in dispositivo.

PQM

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna parte ricorrente alla refusione a controparte delle spese di lite liquidate in euro 2.000 per onorari, 200 per esborsi, oltre accessori di legge.

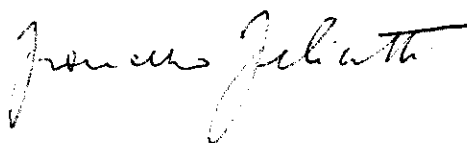
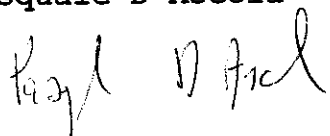
Così deciso in Roma nella Camera di consiglio della seconda
sezione civile tenuta il 2 febbraio 2012

Il Consigliere est.

Il Presidente

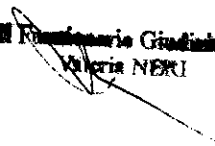
dr Pasquale D'Ascola

dr Francesco Felicetti




Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 23 MAG. 2012


Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI