

Cass., civ. sez. II, del 15 maggio 2015, n. 10009

1.= Con il primo motivo del ricorso P. denuncia la violazione e falsa applicazione degli art. 2943 e 2932 cc., violazione della normativa in tema di prescrizione e di interruzione della prescrizione (in relazione all'art. 360 n. 3 cpc) omessa ed insufficiente motivazione (art. 360 n. 5 cpc. Avrebbe errato la Corte di merito, secondo la ricorrente, nel non aver accolto l'eccezione di prescrizione della pretesa azionata da DC, perché il diritto (ad ottenere sentenza costitutiva che tenga luogo del contratto non concluso) sarebbe un diritto potestativo, e atto unico ad interrompere il decorso del tempo utile ai fini dell'alienabilità del relativo diritto sarebbe la proposizione della domanda giudiziale e, non già un atto di costituzione in mora. Sarebbe costante, secondo la ricorrente, la giurisprudenza che nega la possibilità di interrompere la prescrizione dei diritti potestativi con una costituzione in mora e non con la citazione in giudizio. Deve ritenersi, in definitiva, sempre secondo la ricorrente, che diversamente dal rapporto obbligatorio per sua natura paritetica, a fronte di un diritto potestativo, la posizione del promittente venditore è di soggezione e da ciò, consegue che la prescrizione dell'azione può essere utilmente interrotta, soltanto dalla proposizione di domanda giudiziale e, non mediante atti di costituzione in mora.

1.1.= il motivo è infondato.

Va qui premesso che il contratto preliminare è un negozio avente una duplice efficacia obbligatoria. Esso non si risolve soltanto nella promessa di acconsentire alla stipula del definitivo (*pactum de contrahendo*), ma implica anche una promessa di prestazioni (*pactum de dando*), imponendo di tenere tutte quelle attività necessarie all'attuazione del programma negoziale in maniera soddisfattiva per entrambe le parti. A tutela dei correlativi diritti (ed essenzialmente dell'uguale diritto del venditore e dell'acquirente, al consenso dell'altro per la stipula del contratto definitivo) l'ordinamento giuridico appresta l'azione giudiziale di esecuzione forzata in forma specifica dell'obbligo di concludere il contratto (ottenere, cioè, lo stesso risultato programmato con il contratto preliminare), nell'ipotesi in cui una dei contraenti non intenda adempiere il proprio obbligo di prestare il consenso.

Tenendo conto di queste premesse, è agevole distinguere il diritto ad ottenere il consenso per la stipula del contratto definitivo (del compratore e del venditore) e l'azione a tutela di quel diritto. Con la specificazione che la forma di tutela giudiziale (l'azione di esecuzione forzata dell'obbligo di concludere il contratto definitivo) è sempre azionabile, se il diritto al consenso a stipulare il contratto non si sia prescritto.

Nel caso in esame, pertanto, era necessario, così come ha fatto la Corte di merito, verificare se il diritto ad ottenere il consenso alla stipula del contratto definitivo non fosse prescritto e/o se fossero intervenuti atti interruttivi e/o se le missive indicate dalla sentenza fossero atti idonei ad interrompere il decorso della prescrizione. Ora, come ha avuto modo di chiarire la Corte distrettuale: deve in primo luogo rilevarsi che non è da condividere l'assunto della P. secondo il quale nell'ipotesi di azione ex art. 2932 cc., unico atto idoneo ad interrompere la prescrizione sarebbe la citazione, dato che alla stregua della previsione di cui all'art. 2943 cc., la prescrizione è, inoltre, interrotta da ogni altro atto che valga a costituire in mora il debitore. (...) Nel caso in esame, il termine di prescrizione deve ritenersi interrotto dalle missive prodotte dal DC (...) comunque,

certamente dalle raccomandate con ricevuta di ritorno del 4 aprile 1978 e del 19 aprile 1979 con le quali il dante causa dell'appellante ha tra l'altro sostanzialmente comunicato alla P. di essere in attesa dell'invito per la stipula del rogito. E' di tutta evidenza, pertanto, che nel caso concreto, per quanto sia stato accertato dalla Corte di merito, il diritto ad ottenere il consenso alla stipula del contratto definitivo, e, in ultima analisi, il diritto ad ottenere il contratto definitivo, secondo quanto concordato con il contratto preliminare, non era prescritto nel momento in cui DC chiedeva l'emissione di una sentenza, ad effetti costitutivi, che tenesse luogo del consenso non prestato, cioè, nel momento in cui DC, era costretto a chiedere ciò che il promittente venditore non intendeva prestare, nonostante ripetutamente richiesto (in tal senso cfr. Cass. n. 7524 del 2006).

1.1.a) Correttamente, poi, la Corte distrettuale ha ritenuto che le missive di cui si dice erano idonee ad interrompere il termine prescrizione del diritto del B., al consenso per la stipula del contratto definitivo. E' sufficiente al riguardo richiamare quanto è stato già detto da questa Corte in altra occasione (Cass. n. 24656 del 2010; n. 7524 del 2006) in tema di interruzione della prescrizione, ai sensi dell'art. 2943 cod. civ., perché un atto abbia efficacia interruttiva è necessario che lo stesso contenga l'esplicitazione di una precisa pretesa e l'intimazione o la richiesta di adempimento, idonea a manifestare l'inequivocabile volontà del titolare del credito di far valere il proprio diritto, nei confronti del soggetto obbligato, con l'effetto sostanziale di costituirlo in mora.