

Civile Ord. Sez. 2 Num. 22725 Anno 2021

Presidente: D'ASCOLA PASQUALE

Relatore: GIANNACCARI ROSSANA

Data pubblicazione: 11/08/2021

ORDINANZA

sul ricorso [REDACTED] proposto da:

[REDACTED], in persona
del Presidente e legale rappresentante pro tempore,
elettivamente domiciliato in R [REDACTED],
presso lo studio dell'avvocato [REDACTED], che lo
rappresenta e difende, giusta procura a margine del
ricorso;

- ricorrente -

contro

[REDACTED], elettivamente domiciliata in [REDACTED]
[REDACTED] presso lo studio dell'avvocato [REDACTED]
rappresentata e difesa dall'avvocato [REDACTED],

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

giusta procura a margine del controricorso;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. [REDACTED] della CORTE D'APPELLO di
NAPOLI, depositata il 11/03/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 02/12/2020 dal Consigliere ROSSANA
GIANNACCARI;

R

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

FATTI DI CAUSA

1. L. [redacted] citò in giudizio, innanzi al Tribunale di Napoli, [redacted] a per chiedere dichiararsi in via principale la nullità del contratto di mutuo concluso *inter partes* per mancanza di causa e, in via subordinata, per la risoluzione del contratto per essersi avvalso della clausola risolutiva espressa, prevista dagli artt.21 del Regolamento per la concessione del mutuo e dall'art.7 del contratto, che prevedeva la risoluzione di diritto nell'ipotesi in cui il mutuatario avesse reso dichiarazioni non veritiere. Nel caso di specie la [redacted] aveva falsamente dichiarato di essere residente in [redacted] e di non essere proprietaria di altri immobili.

1.1. Il Tribunale Napoli accolse la domanda dell' [redacted].

1.2. La Corte d'appello di Napoli, in riforma della sentenza di primo grado, rigettò la domanda.

1.3. In primo luogo, la corte distrettuale ritenne che la clausola risolutiva espressa fosse generica, in quanto faceva riferimento al "mancato rispetto di quanto sottoscritto nella domanda di concessione" senza richiamarne il contenuto.

1.4. Giudicando sulla domanda di risoluzione per inadempimento, la corte di merito osservò che la [redacted] non aveva dichiarato di non avere altri beni in [redacted] ma nel suo comune di residenza o in altri comuni limitrofi, che era [redacted] [redacted], in provincia di Caserta. In ogni caso, l'inadempimento era integrato perchè la predetta non aveva trasferito la propria residenza in [redacted], né aveva dimostrato che ivi aveva la sua dimora abituale attraverso la prova documentale, come i contratti di fornitura idonei a dimostrare che l'immobile non era stato destinato ad abitazione familiare. Pur riconoscendo la sussistenza della gravità dell'inadempimento, dopo la comunicazione da parte dell' [redacted] della volontà di risolvere il contratto e dopo la notifica della citazione, la [redacted] aveva continuato a spedire i bollettini per il pagamento delle rate con ciò manifestando l'intenzione di dare esecuzione al contratto. Tale comportamento era indice della

rinuncia tacita dell' [redacted] di avvalersi della risoluzione, considerando che l'ente aveva sollecitato il pagamento delle rate via via scadute.

1.5. La Corte d'appello dichiarò inammissibile l'appello incidentale dell' [redacted] di nullità del contratto di mutuo perché tardivamente proposto in data 22.1.2015 dopo la prima udienza di comparizione.

2. L' [redacted] ha proposto ricorso sulla base di due motivi.

2.1. Ha resistito con controricorso [redacted].

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si denuncia la violazione dell'art.1456 c.c., in relazione all'art.360, comma 1, n.3 c.p.c., per avere la corte di merito ritenuto inoperante la risoluzione di diritto per genericità della clausola risolutiva espressa contenuta nell'art.7 del contratto di mutuo mentre invece sarebbero state specificamente indicate le obbligazioni a carico del mutuatario con riferimento agli obblighi assunti previsti nella domanda di concessione ovvero la destinazione dell'alloggio a residenza abituale per il richiedente o per la sua famiglia. Tale obbligo sarebbe specifico e correlato alla natura di mutuo di scopo del mutuo concesso dall' [redacted].

1.1. Il motivo è fondato.

1.2. Per la configurabilità della clausola risolutiva espressa, le parti devono aver previsto la risoluzione di diritto del contratto per effetto dell'inadempimento di una o più obbligazioni specificamente determinate, costituendo una clausola di stile quella redatta con generico riferimento alla violazione di tutte le obbligazioni contenute nel contratto (Cassazione civile sez. II, 12/12/2019, n.32681; (Cassazione civile sez. III, 27/01/2009, n.1950; Cassazione civile sez. III, 26/07/2002, n.11055).

1.3. La stipulazione di una clausola risolutiva espressa non significa che il contratto possa essere risolto solo nei casi espressamente previsti dalle parti, poiché rimane fermo il principio per cui ogni inadempimento di non scarsa rilevanza può giustificare la risoluzione del contratto; per i casi previsti dalle parti

nella clausola risolutiva espressa, però, la gravità dell'inadempimento non deve essere valutata dal giudice (Cass. 16 maggio 1997 n. 4369).

1.4. In presenza di una clausola risolutiva espressa, è sufficiente, giusto il disposto dell'art.1456, comma 2 c.p.c. che la parte interessata comunichi all'altra parte che intende avvalersi della clausola perché si verifichi la risoluzione di diritto.

1.5. Nel caso di specie, la corte di merito ha errato nell'applicazione dei principi di diritto affermati da questa Corte, in quanto ha ritenuto che fosse clausola di stile quella che, con riferimento alla clausola risolutiva espressa, prevista dall'art.7 del contratto, prevedeva che " qualora il mutuo sia stato concesso sulla base di dichiarazioni non veritiere e/o omissive e/o nel caso di mancato rispetto di quanto previsto nella domanda di concessione... il relativo contratto è risolto in qualsiasi momento".

1.6. La corte di merito avrebbe dovuto accertare se il rinvio contenuto nella clausola alla veridicità delle dichiarazioni ed agli obblighi assunti nella domanda di concessione del mutuo- che non sono necessariamente coincidenti con tutti gli obblighi previsti nel contratto di mutuo- rendevano specifica e determinata l'obbligazione in relazione alla quale le parti avevano previsto la risoluzione di diritto per effetto dell'operatività della clausola risolutiva espressa.

1.7. L'art.7 non rinvia a tutte le obbligazioni contenute nel contratto di mutuo, ma alle dichiarazioni non veritiere ed a quelle indicate nella domanda di concessione, attesa la natura di mutuo di scopo che vincolava il mutuatario ad accedere al prestito in presenza di specifiche condizioni previste dalla legge e dal Regolamento per la concessione del mutuo.

2. Va dichiarato assorbito il secondo motivo di ricorso, con il quale si deduce la violazione dell'art.1453 c.c., in relazione all'art.360, comma 1, n.3 c.p.c., sotto il profilo della rinuncia tacita alla risoluzione del contratto.

2.1. La sentenza impugnata va pertanto cassata in relazione al motivo accolto e rinviata, anche per le spese del giudizio di legittimità, innanzi alla Corte d'appello di Napoli in diversa composizione che applicherà il seguente principio di diritto:

“ Per la configurabilità della clausola risolutiva espressa, le parti devono aver previsto la risoluzione di diritto del contratto per effetto dell'inadempimento di una o più obbligazioni specificamente determinate nel contratto o in altro atto o documento alle quali le parti abbiano fatto espresso riferimento, come la dichiarazione di essere nelle condizioni di fruire del mutuo a tasso agevolato o a quelle previste nella domanda di concessione”.

4

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia, anche per le spese del giudizio di legittimità, innanzi alla Corte d'appello di Napoli in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte di cassazione, in data 2 dicembre 2020.