

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SECONDA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. PETITTI Stefano - Presidente -  
Dott. BERTUZZI Mario - rel. est. Consigliere -  
Dott. ABETE Luigi - Consigliere -  
Dott. SCALISI Antonino - Consigliere -  
Dott. TEDESCO Giuseppe - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

**SOCIETA' PROMISSARIA VENDITRICE**

- ricorrente -

contro

**TERZO BENEFICIARIO**

- controricorrente -

e **PROMISSARIO ACQUIRENTE.**

- intimati -

avverso la sentenza n. 1813 della Corte di appello di Venezia, depositata il 1 agosto 2014;  
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 15 gennaio 2019 dal  
consigliere relatore Dott. Mario Bertuzzi;  
udite le conclusioni del P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Capasso Lucio,  
che ha chiesto il rigetto del ricorso.  
udite le difese svolte all'udienza dall'Avv. Giuseppe Tepedino per la ricorrente.

**Svolgimento del processo**

Con atto di citazione notificato il 10. 6. 2004 **OMISSIS.** e **OMISSIS.** convennero dinanzi al Tribunale di Padova la **SOCIETA' PROMISSARIA VENDITRICE** chiedendo che, in esecuzione del contratto preliminare stipulato dal **PROMISSARIO ACQUIRENTE.** con la convenuta il 15.1.1995 avente ad oggetto la vendita di una villa sita in (**OMISSIS**), località (**OMISSIS**), fosse disposto ai sensi dell'art. 2932 c.c. il trasferimento della proprietà del suddetto immobile in favore di **TERZO BENEFICIARIO**, terzo nominato dal promissario acquirente.

La società convenuta si costituì in giudizio dopo la prima udienza eccependo la radicale nullità della notifica dell'atto di citazione, in quanto ricevuto da un soggetto non legittimato a riceverlo essendo la società al momento della notifica priva di suo rappresentante legale, atteso che il suo amministratore unico, sig.ra **AMMINISTRATORE SOCIETA'**, era deceduto nel (OMISSIS) ed anche l'unico socio rimasto era morto nell'(OMISSIS), rappresentando che il nuovo amministratore era stato nominato solo il 30.12.2005, dopo cioè l'introduzione del giudizio, mentre ai fini della sua valida chiamata in causa non era stato richiesto nè nominato un curatore speciale, ai sensi dell'art. 78 c.p.c.; nel merito eccepì la prescrizione del diritto azionato dalla controparte, la falsità della sottoscrizione del proprio amministratore presente nel contratto preliminare, e la nullità di quest'ultimo per irregolarità urbanistica dell'immobile compromesso e perchè il contratto in realtà celava un patto commissorio.

Nel giudizio intervenne il **PROMISSARIO ACQUIRENTE**, deducendo di avere acquistato la proprietà dell'immobile oggetto del preliminare e chiedendo il rigetto della domanda proposta dagli attori. All'udienza del 25.5.2006 la società convenuta avanzò formale richiesta di rimessione in termini, che però venne respinta dal giudice istruttore.

Esaurita l'istruttoria anche con lo svolgimento di due consulenze tecniche, l'una sull'immobile e l'altra sull'autenticità della sottoscrizione del contratto preliminare da parte dell'amministratore della società promittente venditrice, con sentenza del 12.11.2009 il Tribunale di Padova accolse la domanda degli attori, adottando le statuizioni richieste e respingendo perchè tardive le eccezioni e difese svolte dalla società convenuta.

Interposto gravame da parte della **SOCIETA' PROMISSARIA VENDITRICE**, con sentenza n. 1813 dell'1.8.2014 la Corte di appello di Venezia confermò integralmente la pronuncia impugnata. La Corte pervenne a tale decisione, per quanto qui interessa, dichiarando tardiva, per essere stata proposta solo in sede di precisazione delle conclusioni, e comunque infondata nel merito l'eccezione svolta dalla convenuta di nullità per vizio insanabile della costituzione del rapporto processuale e di difetto di contraddittorio per essere stata la società priva, al momento della notificazione della citazione introduttiva, dei suoi organi rappresentativi, ed altresì infondata la dedotta nullità della notifica dell'atto introduttivo, risultando essa eseguita presso la sede sociale e ricevuta da tale sig. (OMISSIS) che si era qualificato come addetto alla sede e incaricato del ritiro, reputando corretta l'ordinanza del giudice di primo grado che aveva respinto per tale motivo l'istanza di remissione in termine, in quanto sostenuta dalla richiesta di "sentire il G." di per sè generica, mentre solo al momento di precisare le conclusioni la comparente aveva dedotto capitoli di prova sul punto; nel merito la Corte confermò la pronuncia di inammissibilità perchè tardiva dell'eccezione di prescrizione sollevata dalla società convenuta; respinse i motivi di appello che lamentavano l'omesso esame delle risultanze della relazione del consulente tecnico d'ufficio e delle osservazioni critiche svolte dalla parte osservando che il giudice di primo grado aveva dichiarato di condividere le conclusioni del consulente e che questi aveva altresì risposto alle critiche della parte; respinse l'eccezione di nullità del contratto preliminare per violazione della conformità urbanistica dell'immobile alla licenza edilizia, rilevando che tale difformità non era causa di nullità del contratto preliminare ma soltanto del contratto definitivo di compravendita, e che nella specie era risultato che i lavori di costruzione della villa erano iniziati nel 1967, circostanza che rendeva superflua la dichiarazione in ordine agli estremi della concessione in sanatoria; disattese infine l'eccezione di nullità del contratto per violazione del divieto di patto commissorio ritenendola non provata, non avendo trovato

riscontro l'affermazione della parte secondo cui il prezzo di cessione era di molto inferiore al valore di mercato dell'immobile e risultando il suo versamento dalla quietanza rilasciata dalla società promittente.

Per la cassazione di questa sentenza, con atto notificato il 22 e 23.1.2015, propone ricorso la **SOCIETA' PROMISSARIA VENDITRICE**, sulla base di cinque motivi.

Resiste con controricorso il **TERZO**, mentre gli altri intimati non si sono costituiti.

Entrambe le parti hanno depositato memoria.

### Motivi della decisione

Il primo motivo di ricorso denuncia "Violazione dei principi che presiedono alla rilevanza d'ufficio, in ogni stato e grado del processo, delle eccezioni concernenti vizi insanabili di costituzione del rapporto processuale, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 4, per avere la Corte d'appello erroneamente ritenuto inammissibile, in quanto tardiva, l'eccezione di nullità del giudizio per omessa nomina di un curatore speciale alla **SOCIETA' PROMISSARIA VENDITRICE** ex art. 78 c.p.c.". Sostiene la società ricorrente che il giudice di appello ha errato nel non avere rilevato la nullità del giudizio di primo grado per essere stato l'atto introduttivo proposto e notificato allorché la convenuta era priva di amministratore, per essere lo stesso deceduto, senza essere poi sostituito, non avendo la parte attrice, come era suo onere, richiesto la nomina di un curatore speciale al fine di costituire validamente il rapporto processuale. La Corte di merito è inoltre caduta in errore laddove ha ritenuto tale eccezione tardiva, per essere stata sollevata solo in sede di precisazione delle conclusioni, dal momento che essa era stata sollevata dalla odierna ricorrente fin dalla propria comparsa di costituzione in giudizio.

Il secondo motivo denuncia violazione dell'art. 2484 c.c. (nella formulazione *ratione temporis* in vigore), art. 218 disp. att. c.c., comma 1 e art. 2448 c.c., e conseguente violazione dell'art. 78 c.p.c., censurando la decisione impugnata nella parte in cui ha comunque ritenuto infondata nel merito l'eccezione di nullità indicata nel precedente motivo, per la ragione che la società convenuta non era al momento in liquidazione, nè era stata sciolta e risultava regolarmente iscritta registro delle imprese, tenuto conto del principio della inopponibilità ai terzi delle vicende societarie ivi non trascritte. Il terzo motivo di ricorso denuncia violazione degli artt. 145 e 294 c.p.c., lamentando che la Corte territoriale non abbia dato ingresso alla contestazione della società convenuta che aveva eccepito la nullità della notifica dell'atto di citazione di primo grado in quanto ricevuta da un soggetto che, contrariamente a quanto dallo stesso affermato, non era addetto alla sede della società nè incaricato a riceverne gli atti, ma si trovava nella abitazione di uno dei soci per mera ospitalità.

Il quarto motivo di ricorso denuncia omesso esame dei fatti decisivi del giudizio, lamentando che la Corte di appello abbia fatto proprie le risultanze della consulenza tecnica d'ufficio omettendo totalmente di esaminare le numerose contestazioni svolte dall'appellante avverso l'accertamento del consulente che aveva dichiarato autentica la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita attribuita all'amministratore della società.

Il quinto motivo di ricorso denuncia violazione della L. n. 47 del 1985, artt. 17 e 40 e dell'art. 2932 c.c. ed omesso esame di fatto decisivo del giudizio, per non avere la Corte di merito rilevato la nullità del contratto preliminare e l'impossibilità di emanare una sentenza costitutiva di trasferimento del bene sulla base della circostanza che l'immobile costruito ed oggetto del compromesso era difforme dai titoli edilizi.

Il primo motivo di ricorso è fondato.

La Corte di appello ha respinto il motivo proposto dalla società appellante che lamentava la nullità dell'atto di citazione in giudizio di primo grado ritenendo la relativa eccezione inammissibile per essere stata formulata solo in sede di precisazione delle conclusioni all'udienza del 27.9.2007.

Questa statuizione è errata in quanto dall'esame degli atti di causa e, in particolare, della comparsa di costituzione e risposta di primo grado, esaminabile direttamente da questa Corte in ragione della natura processuale del vizio denunciato, risulta che già con tale atto difensivo la società appellante aveva rappresentato che al momento della introduzione del giudizio, avvenuta in data 10.6.2014, essa si trovava priva di amministratore, essendo quello nominato, deceduto nel (OMISSIS) ed essendo stato il nuovo amministratore nominato solo in data 30.12.2005. Sulla base di tale circostanza, da cui la parte faceva discendere altresì la nullità della notifica dell'atto introduttivo in quanto ricevuta da un soggetto erroneamente qualificatosi come addetto alla ricezione ma palesemente privo di tale delega per inesistenza del soggetto abilitato a delegarlo, la parte convenuta aveva eccepito la nullità dell'atto di citazione e chiesto altresì la rimessione in termini ex art. 184 bis c.p.c. Si rileva inoltre che dai fatti esposti dalla parte convenuta il giudice di primo grado e quello di appello, a cui la questione era stata riproposta, avrebbero dovuto dichiarare la nullità dell'atto di citazione per la sua inidoneità a costituire un valido rapporto processuale con la parte convenuta. La società, che agisce a mezzo del suo rappresentante legale, non può infatti essere convenuta in giudizio qualora manchi il soggetto che ricopre tale carica, per essere la stesso, come nel caso di specie, deceduto e non sostituito, occorrendo a tal fine la nomina di un curatore speciale. In questo senso dispone l'art. 78 c.p.c. che, al fine di superare l'empasse costituito dalla mancanza del rappresentante legale dell'ente, prevede la nomina in questa ipotesi di un curatore speciale ad processum. Ne discende che in mancanza di tale nomina, l'atto di citazione diretto nei confronti della società è affetto da nullità per l'impossibilità di una valida e regolare instaurazione del contraddittorio e per lesione del diritto di difesa, essendo la parte convenuta nella posizione di non poter far valere i suoi diritti (Cass. n. 8803 del 2003).

In tale situazione, secondo le regole proprie delle nullità processuali, se la società non si costituisce, il vizio di costituzione del rapporto processuale determina la nullità dell'intero giudizio per la violazione della garanzia costituzionale del diritto di difesa di cui all'art. 24 Cost. (Cass. n. 8803 del 2003), mentre se, come nel caso di specie, sopravvenendo nel corso del giudizio la nomina del suo amministratore, la parte si costituisce in giudizio, trova applicazione la disposizione dell'art. 294 c.p.c., che consente al contumace al momento di costituirsi in giudizio di chiedere al giudice il compimento di attività che gli sarebbero precluse nel caso in cui dimostri che la nullità dell'atto di citazione gli ha impedito di avere conoscenza del processo ovvero che la costituzione gli è stata impedita da causa a lui non imputabile. In tale ultima situazione deve pertanto escludersi che la nullità consumata si riverberi sull'intero giudizio, ovvero che, rilevata la nullità in grado di appello, il giudizio retroceda al primo grado, secondo la previsione dell'art. 354 c.p.c., che invero non contempla tale ipotesi (Cass. n. 13056 del 1999).

Tanto precisato, nel caso di specie, come già detto, la società odierna ricorrente si era costituita nel giudizio di primo grado rappresentando la situazione sopra indicata di mancanza, al momento in cui l'atto di citazione era stato notificato, di un proprio legale rappresentante ed aveva chiesto di essere rimessa in termini al fine di esercitare le sue difese coperte da preclusione processuale. La sua richiesta è stata invece respinta dal Tribunale e l'eccezione riproposta in appello dichiarata erroneamente inammissibile dalla Corte

*Sentenza, Corte di Cassazione, Sez. II, Pres. Petitti -Rel. Bertuzzi del 17.04.2019 n.10754*

territoriale, che invece, accertati i fatti denunciati, avrebbe dovuto ammettere la parte a svolgere le attività difensive che non aveva potuto espletare.

Resta da aggiungere che il vizio processuale denunciato non appare integrare una violazione solo formale, ma si è riverberato sul diritto di difesa della parte, avendo sia il Tribunale che la Corte di appello dichiarato inammissibile, perchè tardiva, proprio a causa della sua ritardata costituzione, la sua eccezione di prescrizione del diritto esercitato in giudizio dagli attori.

Gli altri motivi si dichiarano assorbiti.

La sentenza va cassata in relazione al motivo accolto e la causa rinviata ad altra Sezione della Corte di appello di Venezia, che provvederà anche alla liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

#### **P.Q.M.**

accoglie il primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia la causa ad altra Sezione della Corte di appello di Venezia, che provvederà anche alla liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

Conclusione

Così deciso in Roma, il 15 gennaio 2019.

Depositato in Cancelleria il 17 aprile 2019

*\*Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*