

Ricorrente obbligato al versamento  
ulteriore del contributo integrativo



**ORIGINALE**

14638-2017

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. MARIA MARGHERITA CHIARINI - Presidente -
- Dott. FRANCO DE STEFANO - Rel. Consigliere -
- Dott. CHIARA GRAZIOSI - Consigliere -
- Dott. ANTONIETTA SCRIMA - Consigliere -
- Dott. ANTONELLA PELLECCIA - Consigliere -

Locazione
non
abitativa -
mancanza di
autorizzazioni
necessarie
per la
destinazione
pattuita
dell'immobile
- sequestro
antimafia ai
danni del
leg.rappr.nnte
della
locatrice

ha pronunciato la seguente

R.G.N. 25987/2015

**SENTENZA**

Cron. 14638

sul ricorso 25987-2015 proposto da:

Rep. Q.l.

(omissis) SRL IN LIQUIDAZIONE in persona del suo  
Liquidatore e legale rappresentante pro tempore

Ud. 29/03/2017

(omissis) , elettivamente domiciliata in

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato

(omissis) , rappresentata e difesa dall'avvocato

(omissis) giusta procura speciale a margine

del ricorso;

- ricorrente -

contro

(omissis) SRL;

2017  
773

- *intimata* -

avverso la sentenza n. 191/2015 della CORTE D'APPELLO  
SEZ.DIST. DI TARANTO, depositata il 27/04/2015;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 29/03/2017 dal Consigliere Dott. FRANCO  
DE STEFANO;

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

udito l'Avvocato (omissis) ;

### **Fatti di causa**

1. Convenuta dalla locatrice (omissis) srl in giudizio dinanzi al tribunale di Taranto con sfratto per morosità notificato il 17.2.12, la (omissis) srl, conduttrice di un immobile locato ad uso non abitativo in forza di contratto del 26.4.11, vi si oppose, invocando, da un lato, l'art. 13 del contratto con quella stipulato, che ne prevedeva la risoluzione in caso di mancato conseguimento delle concessioni o autorizzazioni o licenze indispensabili per l'attività economica di officina, nonché, dall'altro lato, il rimborso della spesa di € 56.000 sostenuta per rimettere a norma e ristrutturare il capannone, rivelatasi inutile per conseguire l'agibilità dei locali; ed il tribunale pronunciò la risoluzione del contratto, condannò comunque la convenuta al rilascio, ma la locatrice alla restituzione del deposito cauzionale, compensando le spese e rigettando ogni altra domanda.

2. L'appello della (omissis) srl fu poi rigettato dall'adita sezione distaccata di Taranto della corte di appello di Lecce, pur avendo l'appellante in via preliminare dichiarato che la (omissis) (omissis) srl era stata sottoposta ad un non meglio specificato sequestro penale; e per la cassazione di tale sentenza di appello, pubblicata il 27.4.15 col n. 191, ricorre oggi la conduttrice, affidandosi a quattro motivi e notificando il ricorso, fra l'altro, anche all'Avvocatura dello Stato di Lecce; la controparte non espleta attività difensiva in questa sede.

### **Ragioni della decisione**

1. Nessuna ulteriore produzione documentazione sarebbe stata ammissibile in questa sede quanto alla situazione della società intimata: tanto avrebbe potuto investire, a tutto concedere, qualche aspetto del merito del primo motivo, ovvero della verifica della ritualità dell'instaurazione del contraddittorio in questa sede; ma, sotto il primo profilo, appunto non può ammettersi in sede di legittimità la produzione di documenti a sostegno di tesi già

sviluppate davanti al giudice del merito; sotto il secondo profilo, la manifesta infondatezza del ricorso – indotta da quella del primo motivo e dall’inammissibilità degli altri tre – esclude la rilevanza di ogni questione in punto di ritualità o meno della notifica del ricorso (in base ai principi generali elaborati fin da Cass. Sez. U. ord. 22/03/2010, n. 6826, in caso di inammissibilità, applicati ormai anche a quelli di manifesta infondatezza, ad es., da Cass. 21/09/2015, n. 18478, o da Cass. 08/01/2016, n. 126).

2. D'altra parte, avendo la ricorrente adombrato che oggetto del «sequestro penale anticipato» sarebbe l'intero capitale della società, andrebbe osservato che il sequestro delle quote di una società a responsabilità limitata non determina un fenomeno successorio, né comporta il venir meno della sua giuridica personalità, ma solo una sostituzione nella titolarità dei poteri di gestione e di godimento delle quote sociali: sicché essa stessa ed i suoi organi rappresentativi, finché, in attuazione dei deliberati dei competenti organi statutari col voto dei nuovi titolari dei poteri gestori, non siano sostituiti, permangono ad ogni effetto in vita quali originari soggetti di diritto e quindi anche come originariamente evocati in giudizio.

3. Più correttamente, la sola documentazione finora versata dà conto della trascrizione, in data di gran lunga successiva ai fatti di causa e comunque nel corso del giudizio di secondo grado, di un sequestro ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. 159/11, ma non già ai danni della società locatrice (che, si ricordi, è la (omissis) s.r.l.), bensì del suo amministratore quale persona fisica, sia pure riguardando, quale unità immobiliare n. 3 indicata nella relativa nota di trascrizione (del 23.2.15) proprio l'immobile oggetto del contratto di locazione (in NCEU Taranto, mappale (omissis), p.lla (omissis), sub (omi: (omissis)): ciò che conferma che nessun provvedimento risulta mai intervenuto a validamente sostituire alcuno degli organi rappresentativi della società locatrice o ad inficiarne la persistente

capacità ed operatività e, quindi, ad integrare alcun evento anche solo lontanamente assimilabile a quelli qualificabili come interruttivi e tali da imporre un coinvolgimento, a qualsiasi titolo, degli organi della procedura prevista dalla normativa di cui al richiamato d.lgs. 159/11. Pertanto, la società locatrice rimane formalmente, almeno secondo quanto risulta dagli atti a disposizione di questa Corte, a pieno titolo parte del processo nella sua identità originaria e non vi è alcuna necessità di integrare il contraddittorio con chicchessia, mentre le difficoltà pratiche di dare concreta esecuzione alle statuizioni di condanna non possono rilevare in questa sede, né potrebbe certamente a quelle ovviarsi con una impropria notifica, per di più del ricorso per cassazione avverso la sentenza di secondo grado qui gravata, all'Avvocatura Generale dello Stato.

4. Ciò posto, col primo motivo di ricorso (rubricato «violazione di cui all'art. 360 c.p.c. n. 4 per nullità della sentenza o del procedimento causa la violazione degli artt. 299 e 101 c.p.p. [sic] in combinato disposto con gli artt. 35 e segg. D.Lgs. n. 159/11») la ricorrente si duole della mancata dichiarazione di interruzione del giudizio in dipendenza dell'annunciato sequestro penale (con nomina di amministratore giudiziario) o almeno della mancata concessione di un termine per consentire la produzione di idonea documentazione al riguardo.

5. Per quanto argomentato al precedente punto 3, tuttavia, nessun fenomeno successorio si è verificato, in assenza di ammissibile produzione di idonea documentazione sul contenuto del provvedimento penale, ma anche solo in astratto per la non configurabilità, in caso di sequestro penale o di prevenzione delle quote del capitale sociale e perfino in mancanza di qualsiasi provvedimento penale o di prevenzione diretto nei confronti della società (se non dei soli suoi beni), della cessazione dell'esistenza del soggetto cui quel provvedimento si riferisce: pertanto, in applicazione

del principio di diritto di cui al punto 3, il motivo va ritenuto manifestamente infondato.

6. Ciò posto, possono esaminarsi congiuntamente, per intima connessione, i motivi secondo, terzo e quarto, coi quali la ricorrente lamenta, rispettivamente: «violazione di cui all'art. 360 n. 5 c.p.c. per omesso di un fatto decisivo per la decisione del giudizio: natura sospensiva o risolutiva della clausola prevista dall'art. 13 del contratto di locazione stipulato dalle parti in data 26/04/2011», «violazione di cui all'art. 360 n. 3 c.p.c., per violazione o falsa applicazione di norme di diritto e, in particolare, dell'art. 1456 cod. civ., prima e più che degli artt. 1353 e ss. cod. civ., con riguardo agli effetti dell'operatività della clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 13 del contratto di locazione stipulato dalle parti in data 26/04/2011» e «violazione di cui all'art. 360 n. 3 c.p.c., per violazione o falsa applicazione di norme di diritto e, in particolare, di quanto previsto dagli artt. 1592, 1593 e 1596 c.c., in relazione alla previsione contrattuale di cui all'art. 15 del contratto di locazione stipulato in data 26/04/2011».

7. Tali motivi sono però inammissibili, perché involgono l'interpretazione data dai giudici del merito a due clausole contrattuali (l'art. 13 e l'art. 15 del contratto del 26 aprile 2011 intercorso tra le parti), senza farsi carico dell'elaborazione di questa Corte sulla necessaria struttura delle relative censure in questa sede.

8. Infatti l'interpretazione delle clausole contrattuali rientra tra i compiti esclusivi del giudice di merito ed è insindacabile in cassazione se rispettosa dei canoni legali di ermeneutica ed assistita da congrua motivazione, potendo il sindacato di legittimità avere ad oggetto non già la ricostruzione della volontà delle parti, bensì solo l'individuazione dei criteri ermeneutici del processo logico del quale il giudice di merito si sia avvalso per assolvere la funzione a lui riservata, al fine di verificare se sia incorso in vizi del ragionamento o

in errore di diritto (tra le molte, v. Cass. 31/03/2006, n. 7597; Cass. 01/04/2011, n. 7557; Cass. 14/02/2012, n. 2109; Cass. 29/07/2016, n. 15763). Pertanto, al fine di far valere una violazione sotto i due richiamati profili, il ricorrente per cassazione deve non solo fare esplicito riferimento alle regole legali di interpretazione mediante specifica indicazione delle norme asseritamente violate ed ai principi in esse contenuti, ma è tenuto, altresì, a precisare in quale modo e con quali considerazioni il giudice del merito si sia discostato dai canoni legali assunti come violati o se lo stesso li abbia applicati sulla base di argomentazioni illogiche od insufficienti, non essendo consentito il riesame del merito in sede di legittimità (Cass. 09/10/2012, n. 17168; Cass. 11/03/2014, n. 5595; Cass. 27/02/2015, n. 3980; Cass. 19/07/2016, n. 14715).

9. Ed allora le doglianze della ricorrente vanno qualificate inammissibili per omessa indicazione di quale dei criteri ermeneutici di cui agli artt. 1362 e seguenti cod. civ. sarebbe stato violato e delle ragioni della violazione di uno o più tra questi, essendo in ricorso – né potendo, come insegna la consolidata giurisprudenza di questa Corte, sopperire alla relativa lacuna alcun atto ad esso successivo – mancata la specificazione dei primi e delle seconde.

10. Pertanto, il ricorso, per l'infondatezza del primo motivo e l'inammissibilità degli altri tre, va rigettato, ma non vi è luogo a provvedere sulle spese del giudizio di legittimità, per non avervi svolto attività difensiva l'intimata; tuttavia, non può non darsi atto – mancando ogni discrezionalità al riguardo (Cass. 14/03/2014, n. 5955) – della sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 13, co. 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, inserito dall'art. 1, co. 17, della l. 24 dicembre 2012, n. 228, in tema di contributo unificato per i gradi o i giudizi di impugnazione e per il caso di reiezione integrale, in rito o nel merito.

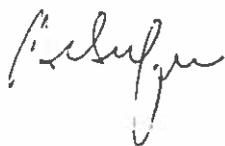
**P. Q. M.**

Rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma il 29/03/2017

Il Consigliere estensore



Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BARRISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Oggi ..... 13 GIU. 2017 .....  
Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BARRISTA

