

Ricorrente obbligato al versamento
alligatore del contributo integrativo



ORIGINALE

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE 16304-2018

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MARIA MARGHERITA CHIARINI - Presidente -

Dott. STEFANO OLIVIERI - Consigliere -

Dott. ANTONIETTA SCRIMA - Rel. Consigliere -

Dott. ANNA MOSCARINI - Consigliere -

Dott. SALVATORE SAIJA - Consigliere -

Oggetto

TARDIVO RILASCIO DI
IMMOBILE GIÀ
CONCESSO IN
COMODATO - DANNI
DA OCCUPAZIONE SINE
TITULO

Ud. 04/07/2017 -
CC

R.G.N. 12838/2015

Rep. C.I.

Con. 16304

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 12838-2015 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis)

(omissis) , rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis)

(omissis) giusta procura in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

(omissis) ; (omissis)

- intimati -

Nonché da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) , presso lo studio

dell'avvocato (omissis) , che lo rappresenta e difende

unitamente all'avvocato (omissis) giusta procura in

calce al controricorso e ricorso incidentale;

2017
1519

- ricorrente incidentale -

contro

(omissis) ;

- intimata -

avverso la sentenza n. 342/2014 della CORTE D'APPELLO di TORINO, depositata il 19/02/2014;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 4/07/2017 dal Consigliere Dott. ANTONIETTA SCRIMA.

FATTI DI CAUSA

Con ricorso ai sensi degli artt. 447 bis e 700 cod. proc. civ., (omissis) (o (omissis) , come indicato in controricorso) chiese che fosse ordinato a (omissis) (o (omissis) , come indicato in ricorso; si precisa che le parti vengono di seguito indicate, anche per brevità, come riportato nella sentenza impugnata) l'immediato rilascio dell'unità immobiliare sita in (omissis) (omissis), già concessa in comodato a suo figlio (omissis) , a suo tempo coniugato con la (omissis) e al quale aveva "revocato" l'uso del detto immobile con lettera del 19 maggio 2005, chiedendone la liberazione entro e non oltre l'aprile 2006.

Rappresentò, inoltre, il ricorrente che: 1) aveva concluso con la resistente una scrittura in data 8 maggio 2006, con la quale la (omissis), si era impegnata a rilasciare sollecitamente l'immobile in questione a fronte della corresponsione, da parte sua, della somma di euro 184.000,00; 2) tale impegno, per la data del 15 settembre 2007, era stato ribadito nel contesto del procedimento di divorzio e trasfuso nella relativa sentenza; 3) con il figlio, la nuora e tale (omissis) (o (omissis), v. ricorso) (omissis), aveva acquistato un immobile in (omissis) ,



con l'obiettivo di ristrutturarlo e di rivendere le tre mansarde così ricavate; 4) il legale della (omissis) aveva proposto che quest'ultima avrebbe liberato l'immobile dal 1° maggio 2007 purché le fosse stato consentito di trattenere gli importi di euro 51.433,33 e di euro 52.233,32, derivanti dalla vendita di una di dette mansarde e spettanti rispettivamente al (omissis) e alla (omissis) (o (omissis)), da detrarre sulla somma di euro 184.000,00, fermo restando il termine del 15 settembre 2007 per il versamento del residuo; 5) in data 1° maggio 2007 l'immobile non era stato rilasciato; 6) il 5 settembre 2007 il (omissis) aveva depositato presso il suo legale un assegno circolare di euro 80.324,00, dando specifico mandato di consegnarlo alla (omissis) contestualmente alla consegna delle chiavi dell'unità dalla stessa occupata entro il 15 settembre 2007 e di restituirlo nel caso di mancata detta consegna entro la data indicata; 7) la resistente non aveva rilasciato tale immobile né aveva consegnato l'importo di euro 51.433,33, costituente la quota parte della somma ricavata dalla vendita della mansarda.

(omissis) si costituì e rappresentò di avere promosso, nei confronti di (omissis) e di (omissis), un autonomo processo, nell'ambito del quale, previo accertamento della legittimità della detenzione dell'immobile in questione, aveva chiesto la condanna in solido dei convenuti al pagamento della somma di euro 132.557,00, costituente la differenza tra l'importo di euro 184.000,00 e quello di euro 51.433,00; chiese, inoltre, la chiamata in causa di (omissis) e ribadì le domande già precedentemente proposte.

Le due cause vennero riunite. Nella causa iniziata da ultimo si costituirono i convenuti (omissis) ed (omissis); in particolare (omissis) ripropose le domande

precedentemente avanzate e chiese, altresì, la condanna della (omissis) al risarcimento dei danni cagionati dall'occupazione *sine titulo* dell'immobile, indicati nell'importo di euro 4.000,00 in ragione di ogni mensilità.

Il Tribunale di Torino, con la sentenza n. 4402, depositata il 5 giugno 2009, tra l'altro, condannò la (omissis) al pagamento, in favore di (omissis), delle somme di euro 51.433,33 e di euro 28.000,00, oltre interessi nonché al rimborso, in favore del predetto, dei due terzi delle spese processuali di quel grado.

In motivazione quel Giudice, premesse alcune considerazioni di natura processuale, negò la ravvisabilità di un collegamento funzionale tra la scrittura privata perfezionata tra le parti (e (omissis)) in data 8 maggio 2006, da un lato, ed il tenore degli accordi (e della relativa sentenza) concernenti le condizioni di divorzio tra il (omissis) e la (omissis), dall'altro, con la conseguente impossibilità di quest'ultima di formulare un'eccezione ex art. 1460 cod. civ. nei confronti di (omissis) e fondata sul mancato rispetto delle intese concluse tra i due coniugi in occasione dello scioglimento del matrimonio; diede conto del tenore degli accordi via via intercorsi tra le parti, sia con la citata scrittura che con la sentenza di divorzio, sia con la successiva corrispondenza tra le parti, in parte modificativa delle intese originarie, ed evidenziò che (omissis) aveva provveduto, in data 5 settembre 2007, a depositare presso un legale un assegno circolare di euro 80.324,00 a disposizione della (omissis), a condizione che quest'ultima rilasciasse l'unità immobiliare detenuta entro il 15 dello stesso mese; sottolineò pertanto l'adempimento, da parte di (omissis), mediante tale deposito, dell'obbligazione sullo stesso gravante e l'inadempimento della (omissis), che non

aveva rilasciato l'immobile entro il termine indicato nelle condizioni di divorzio; ritenne che tale inadempienza comportasse il rigetto della domanda avanzata dalla predetta e l'accoglimento, invece, delle contrapposte domande formulate da (omissis) nei confronti della (omissis).

Avverso la sentenza del Tribunale la (omissis) propose gravame cui resistette il solo (omissis) mentre (omissis) rimase contumace.

La Corte di Appello di Torino, con sentenza depositata in data 19 febbraio 2014, in parziale accoglimento dell'appello ed in riforma della sentenza impugnata, condannò (omissis) a pagare, in favore di (omissis), a titolo di risarcimento per il ~~tradivo~~ ^{fallito} rilascio dell'immobile, la complessiva somma di euro 9.000,00, oltre rivalutazione monetaria ed interessi legali sulla somma anno per anno rivalutata dal 14 febbraio 2008 fino alla data di pubblicazione della sentenza di primo grado, ed interessi successivi sulla somma così complessivamente determinata; rigettò per il resto l'appello principale e confermò la citata sentenza in ogni sua ulteriore statuizione; condannò la (omissis) a rimborsare all'appellato (omissis) i quattro quinti delle spese da quest'ultimo sostenute per quel grado del giudizio.

Avverso la sentenza della Corte di merito (omissis) (o (omissis)) ha proposto ricorso per cassazione, basato su tre motivi.

(omissis) (o (omissis)) ha resistito con controricorso contenente pure ricorso incidentale condizionato, basato su sei motivi.

(omissis) non ha svolto attività difensiva in questa sede.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Ricorso principale

1. Con il primo motivo si deduce la nullità della sentenza, impugnata per aver la Corte di merito deciso «al di là delle domande esercitate dal dott. (omissis) , in violazione dell'art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c.».

In particolare assume la ricorrente che la Corte di appello avrebbe ritenuto che il (omissis) avesse dichiarato di avvalersi della clausola risolutiva espressa contenuta al IV punto della scrittura dell'8 maggio 2006 e che questi non fosse più tenuto a corrispondere alcun importo, in favore della (omissis), in conseguenza dell'inadempimento di quest'ultima per il mancato rispetto del termine per il rilascio dell'immobile di (omissis) (omissis) .

Sostiene la (omissis) di aver già censurato la sentenza di primo grado, ritenendo di aver trattenuto legittimamente l'immobile sino al 16 marzo 2008 – data dell'avvenuto rilascio –, in quanto il (omissis) si era reso inadempiente rispetto all'obbligazione di mantenere il deposito fiduciario della somma a lei dovuta fino al 5 dicembre 2007 ed assume che, nonostante ella avesse rilasciato l'immobile in data 16 marzo 2008 e, quindi, ben oltre la data del 15 settembre 2007, (omissis) era tenuto comunque a pagarle il corrispettivo pattuito in quanto egli non aveva inteso avvalersi della clausola risolutiva espressa contenuta nella scrittura dell'8 maggio 2006, punto IV, pag. 4 .

Deduce la ricorrente che, affermando che l'impegno assunto nel contesto delle condizioni di divorzio consensualmente concordate con (omissis) , nella parte in cui involgeva anche l'impegno della (omissis) a dismettere l'unità immobiliare all'epoca occupata entro un termine specificamente indicato, assumeva la valenza di un'obbligazione in favore di un terzo

(¹ (omissis)), il quale era pertanto titolato attivamente a pretendere il puntuale adempimento, sicché, scaduto tale termine, era venuto meno l'obbligo di quest'ultimo di corrispondere l'importo che si poneva in termini di corrispettività rispetto al rilascio dell'immobile, rilascio poi avvenuto solo nel marzo 2008, la Corte di merito avrebbe implicitamente ritenuto risolto l'accordo dell'8 maggio 2006 per inadempimento della (omissis).

Ad avviso della ricorrente, la sentenza sarebbe sul punto errata perché l'obbligo per il (omissis) di corrispondere l'importo pattuito sarebbe venuto meno solo se questi avesse manifestato validamente di avvalersi della clausola risolutiva espressa contenuta nella richiamata scrittura e se avesse proposto domanda di risoluzione contrattuale per inadempimento della (omissis). Rappresenta la ricorrente che (omissis) non aveva mai manifestato l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa e aveva proposto, in via riconvenzionale, domanda di risoluzione per inadempimento della (omissis) nell'ambito del giudizio da questa promosso, ma, come affermato dal Tribunale di Torino, tale richiesta non era stata riproposta in sede di precisazione delle conclusioni ed era stata «inequivocamente rinunciata a fronte della diversa qualificazione dell'impegno del dott. (omissis) ... come promessa di donazione modale, senza richiesta di domanda subordinata o alternativa ...». La sentenza di primo grado non sarebbe stata impugnata nella parte in cui ha dichiarato rinunciata la domanda di risoluzione sicché sul punto si sarebbe formato il giudicato.

Sostiene, quindi, la (omissis) che la Corte di merito, nel ritenere venuto meno il correlativo obbligo di (omissis) di corrispondere l'importo dovuto alla (omissis), avrebbe di fatto

ritenuto risolto di diritto il contratto, pur in difetto della relativa domanda, ed evidenza che non risultando, nel caso all'esame, l'essenzialità del termine, la risoluzione del contratto di norma dovrebbe conseguire all'esito dell'assolvimento, da parte del creditore, dell'onere di comunicazione in argomento al debitore inadempiente, onere nella specie non assolto.

Pertanto, ad avviso della ricorrente, (omissis) sarebbe ancora obbligato a corrispondere alla (omissis) l'importo di euro 132.557,00, decurtato l'importo di euro 51.433,33 già nelle mani della (omissis), oltre rivalutazione ed interessi.

1.1. Il motivo è infondato.

Ed invero la Corte di merito non ha accertato alcuna risoluzione ma ha, in sostanza, soltanto ritenuto insussistente il dedotto obbligo di (omissis) valutando l'eccezione di inadempimento sollevata dalla (omissis), alla stregua della quale la stessa avrebbe legittimamente protrato la detenzione dell'unica immobiliare di proprietà di (omissis), non avendo quest'ultimo provveduto a corrispondere la somma contemplata nell'accordo (v. sentenza impugnata, p. V e VI).

Non sussiste pertanto la lamentata violazione dell'art. 112 cod. proc. civ..

2. Con il secondo motivo la ricorrente sostiene che la sentenza impugnata sarebbe illegittima, perché «viziata da violazione di legge», nella parte in cui la Corte di merito ha condannato la (omissis) al risarcimento dei danni per aver occupato l'immobile *sine titulo* dal 15 settembre 2007 al 16 marzo 2007 e non dal 5 dicembre 2007 al 16 marzo 2008, in quanto la Corte territoriale avrebbe erroneamente ritenuto inadempiente la (omissis) nel rilascio del citato immobile da un momento storico precedente al 5 dicembre 2007.

Sostiene la ricorrente che dalla lettura congiunta del punto IV dell'accordo dell'8 maggio 2006 e degli accordi in sede di divorzio emergerebbe che la (omissis) avrebbe dovuto rilasciare l'immobile di cui si discute in causa entro il 5 dicembre 2007; pertanto il danno eventualmente da risarcire sarebbe quello derivante dall'illegittima occupazione a decorrere dal 5 dicembre 2007 e sino al 16 marzo 2008, per un totale di euro 5.000,00 e di aver dedotto in appello, in subordine, tali circostanze.

Secondo la ricorrente, quindi, la Corte di merito avrebbe «omesso di vagliare totalmente il suddetto motivo di appello articolato in via subordinata», sicché la sentenza impugnata sarebbe «affetta da vizio di omessa pronuncia di cui all'art. 360 n. 5 c.p.c.», non essendo stato assolutamente esaminato, ai fini della diversa determinazione del tempo dell'occupazione illegittima e della conseguente quantificazione del danno, il fatto decisivo «costituito dal diverso termine del 05.12.2007 che le parti risultano avere pattuito nel punto IV dell'accordo del 8.5.2206, quale termine ultimo riconosciuto alla (omissis) per il rilascio dell'alloggio di (omissis) ».

2.1. Il motivo non può essere accolto.

2.1.1. Si osserva che la differenza fra l'omessa pronuncia di cui all'art. 112 cod. proc. civ. e l'omessa motivazione su un punto decisivo della controversia di cui all'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ., applicabile *ratione temporis*, si coglie nel senso che, mentre nella prima l'omesso esame concerne direttamente una domanda od un'eccezione introdotta in causa (e, quindi, nel caso del motivo d'appello, uno dei fatti costitutivi della "domanda" di appello), nella seconda ipotesi l'attività di esame del giudice, che si assume omessa, non concerne direttamente la domanda o l'eccezione, ma una

circostanza di fatto che, ove valutata, avrebbe comportato una diversa decisione su uno dei fatti costitutivi della domanda o su un'eccezione e, quindi, su uno dei fatti principali della controversia (Cass. 5/12/2014, n. 25761). Questa Corte ha pure precisato che l'omessa pronuncia su un motivo di appello integra la violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. e non già l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, che è stato oggetto di discussione tra le parti, in quanto il motivo di gravame non costituisce un fatto principale o secondario, bensì la specifica domanda sottesa alla proposizione dell'appello, sicché, ove il vizio sia dedotto come violazione dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., nel testo riformulato dall'art. 54 del d.l. n. 83 del 2012, conv., con modif., dalla l. n. 134 del 2012, il motivo deve essere dichiarato inammissibile (Cass., ord., 16/03/2017, n. 6835).

2.1.2. La Corte territoriale non è incorsa nei vizi lamentati con il mezzo all'esame, nella cui illustrazione, peraltro, sono prospettate, in realtà, diverse censure non del tutto distinte tra loro, evidenziandosi che la medesima Corte non ha omesso di considerare il diverso termine, per il rilascio dell'immobile, prospettato dalla (omissis), sulla base di una lettura congiunta della scrittura privata del maggio 2006 e gli accordi stipulati in sede di divorzio con (omissis), ma ha soltanto, in virtù di un accertamento in fatto, non sindacabile in questa sede, valutato le circostanze emerse dalle risultanze istruttorie in modo difforme da quello propugnato dalla ricorrente; né è configurabile un'omessa pronuncia, peraltro da veicolare correttamente ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ, avendo la Corte di merito implicitamente rigettato il motivo di appello proposto in via subordinata.

Ed invero, ad integrare gli estremi del vizio di omessa pronuncia non basta la mancanza di un'espressa statuizione del giudice, ma è necessario che sia stato completamente omesso il provvedimento che si palesa indispensabile alla soluzione del caso concreto: ciò non si verifica quando la decisione adottata – come nel caso all'esame – comporti la reiezione della pretesa fatta valere dalla parte, anche se manchi in proposito una specifica argomentazione, dovendo ravvisarsi una statuizione implicita di rigetto quando la pretesa avanzata col capo di domanda non espressamente esaminato risulti incompatibile con l'impostazione logico-giuridica della pronuncia (Cass. 4/10/2011, n. 20311).

3. Con il terzo motivo la ricorrente deduce l'illegittimità della sentenza impugnata nella parte in cui la Corte di merito ha ritenuto che la (omissis) avesse occupato *sine titulo* l'alloggio di cui si discute in causa, confermando sul punto la sentenza di primo grado nonostante la (omissis) avesse dedotto che il protrarsi dell'occupazione era legittimo, in quanto il (omissis) non aveva mantenuto il deposito fiduciario di euro 80.324,00 presso l'avv. (omissis) fino al 5 dicembre 2007 ma lo aveva dismesso nell'ultima decade del mese di settembre e, quindi, anzitempo, rendendosi così inadempiente.

La ricorrente sostiene che la sentenza impugnata sarebbe «viziata in relazione all'art. 360 n. 5 c.p.c.» anche sotto questo aspetto, avendo la Corte territoriale omesso di pronunciarsi su tale motivo di appello ed assume che il fatto decisivo non esaminato sarebbe «costituito dall'inadempimento di cui si sarebbe reso responsabile (omissis) rispetto all'obbligazione assunta al punto IV dell'accordo del 8.5.2006 ..., in forza della quale [il predetto] avrebbe dovuto costituire e mantenere il deposito fiduciario degli assegni circolari spettanti come

corrispettivo alla (omissis) per tre mesi a far data dal 5.9.2007 e fino al 5.12.2007 presso l'avv. (omissis)». L'attuale ricorrente, avendo saputo che il depositario aveva riconsegnato gli assegni al (omissis), si sarebbe sentita legittimata a non riconsegnare l'immobile, stante il mancato rispetto degli accordi da parte del (omissis) stesso.

3.1. Anche il mezzo all'esame non può essere accolto.

Al riguardo vanno ribadite le medesime argomentazioni già espresse in relazione al secondo motivo al § 2.1.1.

A quanto precede va aggiunto che la Corte territoriale non è comunque incorsa nei vizi lamentati con il mezzo all'esame, nella cui illustrazione, peraltro, sono prospettate, in realtà, diverse censure non del tutto distinte tra loro, evidenziandosi che la medesima Corte ha, in base ad un accertamento in fatto, non sindacabile in questa sede, espressamente non condiviso la prospettazione della ricorrente sul punto in questione (v. p. V e VI della sentenza impugnata), sicché neppure sussiste l'omessa pronuncia al riguardo.

4. Il ricorso principale va pertanto rigettato.

Ricorso incidentale condizionato

5. L'esame del ricorso incidentale condizionato resta assorbito dal rigetto del ricorso principale.

6. Le spese del giudizio di cassazione vanno interamente compensate tra le parti, sussistendo al riguardo giusti motivi, alla luce della particolarità della vicenda all'esame, evidenziandosi che il giudizio è iniziato nel 2007.

7. Va dato atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della sola ricorrente principale, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, d.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, di un ulteriore importo a titolo di

contributo unificato, in misura pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13.

P.Q.M.

La Corte, pronunciando sui ricorsi, rigetta il ricorso principale e dichiara assorbito l'esame del ricorso incidentale condizionato; compensa per intero tra le parti le spese del presente giudizio di legittimità; ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della sola ricorrente principale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 4 luglio 2017.

Il Presidente

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Ogg. 2.1.GIU.2017
Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA