

FOG. NOT. NEG.  
de' PROCEDURE DI RECUPERO  
SPERE CU e ci wai versati.

9857/20



**ORIGINALE**

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

Oggetto

**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. ULIANA ARMANO - Presidente -
- Dott. DANILO SESTINI - Rel. Consigliere -
- Dott. STEFANO OLIVIERI - Consigliere -
- Dott. MARCO ROSSETTI - Consigliere -
- Dott. STEFANO GIAIME GUIZZI - Consigliere -

Cessazione  
di contratto  
di locazione  
- domanda di  
rilascio,  
ripristino e  
risarcimento  
di anni

R.G.N. 21953/2016

Cron. 9857

Rep.

ha pronunciato la seguente

Ud. 13/11/2019

**ORDINANZA**

CC

sul ricorso 21953-2016 proposto da:

(omissis) SRL , in persona del legale  
rappresentante pro tempore, domiciliata ex lege in  
ROMA, presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI  
CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato  
(omissis) ;

**- ricorrente -**

**contro**

(omissis) , domiciliato ex lege in ROMA,  
presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI CASSAZIONE,  
rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis) ;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 278/2016 della CORTE D'APPELLO

2019  
2364

di SALERNO, depositata il 31/05/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 13/11/2019 dal Consigliere Dott. DANILO  
SESTINI;



Rilevato che:

(omissis) agì in giudizio per sentir dichiarare la cessazione di un contratto di locazione ad uso diverso stipulato con la conduttrice (omissis) s.r.l., relativamente ad un immobile sito in (omissis), chiedendo, oltre al rilascio, la condanna al pagamento della somma di 40.009,17 euro per il ripristino dello stato dei luoghi e la pronuncia di condanna generica al risarcimento dei danni per il ritardo nella riconsegna;

contumace la società conduttrice, il Tribunale di Salerno pronunciò la cessazione della locazione e ordinò il rilascio dell'immobile, disponendo altresì il pagamento, in favore del locatore, della somma richiesta per le spese di ripristino;

propose appello la società (omissis) deducendo la nullità della sentenza per nullità della notifica del ricorso introduttivo e -altresì- perché basata su una consulenza svolta (in sede di (omissis)) senza l'osservanza delle prescrizioni dell'art. 195, co. 3° c.p.c.;

il (omissis) propose appello incidentale con cui lamentò la mancata pronuncia sulla domanda di condanna generica al risarcimento dei danni per il ritardato rilascio e il mancato rimborso delle spese di c.t.u.;

la Corte di Appello di Salerno, rigettato l'appello principale, ha accolto quello incidentale, pronunciando condanna generica al risarcimento dei danni, da liquidarsi in separata sede, e ponendo a carico della società le spese della c.t.u. espletata in sede di (omissis);

ha proposto ricorso per cassazione la società (omissis) (omissis) s.r.l., affidandosi a tre motivi; ha resistito il (omissis) con controricorso;

con ordinanza interlocutoria del 3.12.2018, questa Corte ha disposto il rinvio della causa a nuovo ruolo in attesa della decisione delle Sezioni Unite sulle questioni ad essa rimesse con ordinanza n. 28844/2018, sul rilievo che «nel fascicolo processuale si rinviene la relata di notifica a mezzo di posta elettronica certificata, ma non si

rinviene né il messaggio di posta elettronica certificato e neppure l'attestazione di conformità, debitamente sottoscritta dal difensore, del messaggio, della relazione di notifica e della sentenza impugnata».

Considerato che:

le questioni che hanno determinato il rinvio a nuovo ruolo risultano superate a seguito della pronuncia n. 8312/2019 delle Sezioni Unite di questa Corte, atteso che il controricorrente non ha contestato la conformità all'originale della sentenza e della relata non asseverate;

il primo motivo denuncia la violazione e la falsa applicazione degli artt. 24 Cost., 16 e 46 c.c., 101, comma 1 e 145, comma 1 c.p.c. «per non avere la Corte territoriale dichiarato la nullità della notificazione del ricorso ex art. 447 bis c.p.c. e rimesso la causa al primo giudice ai sensi dell'art. 354, comma 1, c.p.c.»; la ricorrente rileva che la notifica non era stata effettuata presso la sua sede legale (in (omissis) (omissis) ), ma presso l'immobile locato, ove si trovava un punto vendita della società, e che neppure la circostanza che l'atto fosse stato notificato «a mani proprie del legale rapp.te p.t. (omissis) (omissis) t.q.» poteva «attribuire validità ed esistenza ad una notificazione eseguita in un luogo diverso dalla sede legale della società»;

la Corte di Appello ha rilevato che la notifica risulta effettuata a mani del legale rappresentante (omissis) presso l'unità locale di (omissis) che costituiva la «sede effettiva» ove si svolgeva l'attività sociale (in cui era stato anche notificato -con successo- il ricorso per (omissis)), aggiungendo che essa era stata indicata nella comunicazione di recesso del 15.2.2008 e che costituiva anche -ai sensi dell'art. 18 del contratto di locazione- il domicilio eletto ai fini delle notifiche;

il motivo è infondato, in quanto:

a norma dell'art. 46, co. 2° c.c., laddove vi sia divergenza fra sede legale e sede effettiva, i terzi possono considerare come sede della persona giuridica anche la seconda;

l'affermazione della Corte circa il fatto che quella di (omissis) fosse la sede effettiva (costituente il risultato di un accertamento di merito compiuto dal Giudice del gravame) non è stata adeguatamente contestata con la mera deduzione che altra fosse la sede legale;

a ciò consegue la validità della notifica effettuata alla sede effettiva (cfr. Cass. n. 1248/2017), tanto più che quest'ultima corrisponde -per quanto accertato dalla Corte di Appello- al domicilio eletto ai fini delle notifiche relative al contratto di locazione;

col secondo motivo (che deduce la violazione degli artt. 156 e 195 c.p.c.), la ricorrente censura la sentenza «per non avere la Corte territoriale dichiarato la nullità della sentenza di primo grado, le cui statuizioni traevano fondamento dalla relazione peritale, anch'essa nulla, poiché elaborata e depositata agli atti del processo in violazione delle prescrizioni di cui all'art. 195 c.p.c.»; e ciò in quanto il c.t.u. aveva depositato la propria relazione senza previamente trasmettere la bozza alle parti al fine di consentire di svolgere osservazioni tecniche;

al riguardo, la Corte ha rilevato che la nullità eventualmente verificatasi avrebbe dovuto essere dedotta ex art. 157, 2° co. c.p.c. e che, «essendo stata pretermessa, in sede di conferimento dell'incarico al consulente, la fissazione dei termini di cui all'art. 195 comma 3 c.p.c., la parte avrebbe potuto dedurre tale omissione all'atto stesso del conferimento dell'incarico ed in ogni caso avrebbe dovuto farlo nella prima difesa o istanza successiva al deposito della relazione»;

il motivo è infondato: conseguendo alla mancanza di un adempimento previsto nell'interesse della parte, la nullità dedotta ha natura relativa e avrebbe dovuto essere dedotta entro la conclusione della stessa udienza di conferimento dell'incarico, in cui il giudice dell' (omissis) aveva omesso di stabilire il termine per la comunicazione della bozza di relazione nonché quelli successivi per l'invio di osservazioni delle parti e per il deposito della relazione definitiva (cfr. Cass. n. 7104/2015 e Cass. n. 8358/2007, entrambe relative ad ipotesi di nullità verificatesi nel corso dell'udienza);

il terzo motivo denuncia la violazione dell'art. 436 c.p.c. «per non avere la Corte territoriale dichiarato l'improcedibilità dell'appello incidentale proposto dal sig. (omissis), stante l'omessa notifica del gravame nel termine perentorio di dieci giorni dell'udienza fissata per la discussione»: assume la ricorrente che il (omissis) si era limitato ad effettuare il deposito della memoria di costituzione contenente l'appello incidentale, senza tuttavia provvedere alla sua notifica ai sensi del 3° co. dell'art. 436 c.p.c.;

il motivo è fondato, alla luce del principio secondo cui «nel rito del lavoro, l'appello incidentale, pur tempestivamente proposto, ove non sia stato notificato va dichiarato improcedibile poiché il giudice, in attuazione del principio della ragionevole durata del processo, non può assegnare all'appellante un termine per provvedere a nuova notifica, e la suddetta improcedibilità è rilevabile d'ufficio trattandosi di materia sottratta alla disponibilità delle parti» (Cass. n. 837/2016; cfr. anche Cass. n. 24742/2017); principio che costituisce naturale estensione all'appello incidentale, per ragioni di parità di trattamento, di quanto statuito da Cass., S.U. n. 20604/2008 in relazione alla mancata notifica dell'appello principale, pur tempestivamente proposto (cfr., al riguardo, Cass. n. 23571/2008, Cass. n. 2428/2012, Cass. n. 3042/2012 e Cass. n. 17247/2012); né rileva la circostanza - evidenziata dal controricorrente- che l'appellante principale abbia svolto le proprie difese di merito senza nulla osservare circa la mancata notificazione dell'appello incidentale, «non essendo la procedibilità del ricorso disponibile dalle parti e dovendo l'improcedibilità dell'appello incidentale per mancata notifica rilevarsi dal giudice anche d'ufficio» (Cass. n. 837/2016, in motivazione, con richiamo anche a Cass. n. 8752/2010);

la sentenza va dunque cassata, senza rinvio, nella parte in cui, accogliendo l'appello incidentale del (omissis), ha condannato l'odierna ricorrente al risarcimento dei danni derivanti dalla ritardata

restituzione dell'immobile, da liquidarsi in separata sede, e al pagamento delle spese della CTU espletata in sede di <sup>(omissis)</sup>;

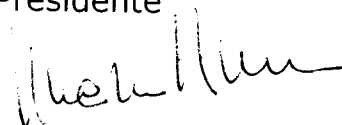
confermato il regolamento delle spese effettuato in primo grado, il parziale accoglimento del ricorso giustifica la compensazione delle spese del giudizio di appello e di quello di legittimità.

P.Q.M.

La Corte, rigettati i primi due motivi, accoglie il terzo e cassa in relazione, senza rinvio; confermato il regolamento delle spese effettuato in primo grado, compensa le spese del giudizio di appello e di quello di legittimità.

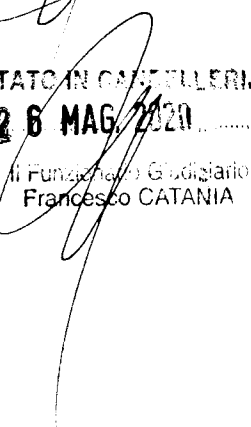
Roma, 13.11.2019

Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario  
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
oggi, **26 MAG 2020** .....



Il Funzionario Giudiziario  
Francesco CATANIA