



E 17076 13

# LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

## SESTA SEZIONE CIVILE - 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. MARIO FINOCCHIARO - Presidente -

Dott. ANNAMARIA AMBROSIO - Rel. Consigliere -

Dott. GIOVANNI GIACALONE - Consigliere -

Dott. ULIANA ARMANO - Consigliere -

Dott. FRANCO DE STEFANO - Consigliere -

\*CONTRATTI:  
TUTTI GLI ALTRI  
TIPI

Ud. 05/06/2013 - CC

R.G.N. 20007/2011

Rep. *CT*

*Ca. 17076*

ha pronunciato la seguente

### ORDINANZA

sul ricorso 20007-2011 proposto da:

APICERNI FLORIANA PRCFRN73B41H501F, SARTI EUROSIA SRTRSE15E62G551V, elettivamente domiciliate in ROMA, VIA DEL FORTE TIBURTINO 160, presso lo studio dell'avvocato SAMMARCO ANNUNZIATO, che le rappresenta e difende, giusta delega a margine del ricorso;

*- ricorrenti -*

*contro*

REGIONE LAZIO in persona del Presidente della Regione Lazio (quale successore di BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTIMENT MANAGEMENT ITALY SGR PA - già BNL Fondi Immobiliari SGR p.a. che ha trasferito alla Regione la quota del Fondo Lazio), elettivamente domiciliata in ROMA, VIA M. COLONNA 27, presso l'AVVOCATURA REGIONALE,

*Day*

rappresentata e difesa dall'avvocato BOLOGNA GIULIANO, giusta delega a margine del controricorso;

*- controricorrente -*

*nonchè contro*

DEL GENIO ANTONIA DLGNTN71A67F839H, CARELLI ROSA CRLRSO44B65F839T;

*- intime -*

avverso la sentenza n. 1008/2010 della CORTE D'APPELLO di ROMA del 9.3.2010, depositata il 21/07/2010;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 05/06/2013 dal Consigliere Relatore Dott. ANNAMARIA AMBROSIO;

udito per le ricorrenti l'Avvocato Annunziato Sammarco che si riporta agli scritti.

E' presente il Procuratore Generale in persona del Dott. MARIO FRESA che nulla osserva rispetto alla relazione scritta.



## Svolgimento del processo e motivi della decisione

E' stata depositata in cancelleria la seguente relazione:

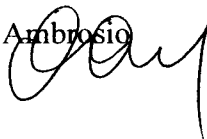
« 1. Con sentenza n. 1008 del 2010 la Corte di appello di Roma ha dichiarato improcedibile l'appello proposto da Eugenia Sarti e Floriana Apicerni avverso la sentenza del Tribunale di Roma n. 1904/2008 di rigetto della domanda, avente ad oggetto il riconoscimento di prelazione conseguente a rapporto di locazione, proposta dalle appellanti nei confronti della BNL Fondi Immobiliari Sgr p.a. (poi BNP Paribase Real Estate Investment Management Italy Sgr p.a., di seguito brevemente BNP Paribas Real Estate) nella qualità di soggetto gestore *ex art. 36 D.lgs. n. 58 del 1998 del Fondo "Lazio- Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso"*, nonché nei confronti di Rosa Carelli e di Antonia Del Genio, nella qualità di acquirenti dell'immobile in contestazione.

1.1. La Corte territoriale – dato atto della costituzione della BNP Paribas, di Rosa Carelli e di Antonia Del Genio, le ultime due anche appellanti incidentali – ha motivato il rilievo di ufficio dell'improcedibilità dell'appello, sulla base del mancato rispetto del termine di dieci giorni, previsto dall'art. 435 co. 2 cod. proc. civ., posto che la notifica, del ricorso e del decreto presidenziale di fissazione dell'udienza di discussione, era stata effettuata solo successivamente alla scadenza di detto termine; ha, in particolare, richiamato la decisione delle SS.UU. n. 20604 del 2008, sostenendo che, pur trattandosi di termine ordinatorio, l'avvenuta scadenza, senza richiesta di proroga, determina conseguenze analoghe a quelle ricollegabili al decorso del termine perentorio, quali la non sanabilità della violazione del termine e la sua rilevabilità d'ufficio.

2. Avverso detta decisione hanno proposto ricorso per cassazione Eurosia Sarti e Floriana Apicerni formulando due motivi.

La Regione Lazio si è costituita con controricorso con il quale ha dedotto l'inammissibilità, oltre che l'infondatezza del ricorso.

Nessuna attività difensiva è stata svolta da parte delle intime BPN Paribas Real Estate, Rosa Carelli e Antonia Del Genio.



3. Il ricorso può essere trattato in camera di consiglio, in applicazione degli artt. 376, 380 *bis* e 375 cod. proc. civ., in quanto appare destinato ad essere accolto il secondo motivo, assorbito il primo.

4. Non appare fondata l'eccezione preliminare di inammissibilità prospettata da parte della Regione Lazio, la quale è intervenuta nel giudizio di cassazione con atto formalmente denominato "controricorso", deducendo che i beni immobili regionali destinati a rendite patrimoniali - già trasferiti alle ASL *ex art.* 24 L.R. Lazio 16 giugno 1994 n.18 e gestiti, mediante apporto a Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, da BPN Paribas Real Estate - sono stati trasferiti alla Regione *ex art.* 1, comma 5 L.R. Lazio n.14/2008.

A fondamento dell'eccezione la Regione Lazio assume che, in conseguenza del mutato quadro normativo, è venuto meno il potere di rappresentanza della BNP Paribas Real Estate e che l'estinzione del Fondo con il trasferimento dei beni alla Regione è equiparabile a una successione tra enti con la conseguenza che il ricorso doveva essere notificato alla Regione.

4.1. L'eccezione non appare fondata, tenuto conto che: a) il (ri)trasferimento dei beni già trasferiti alle ASL di cui agli artt. 23 e 24 della legge regionale 16 giugno 1994, n. 18 in favore della Regione, come previsto dall'art. 1, comma 5 L.R. Lazio del 11 agosto 2008, n.14, appare riconducibile a un fenomeno di successione a titolo particolare; b) peraltro, successivamente all'entrata in vigore della richiamata L.R. Lazio n. 14 del 2008 e, precisamente in data 21.12.2009, si costituì in appello la BNP Paribas Real Estate, quale soggetto gestore del Fondo; c) sono state correttamente intimare, oltre alla BNP Paribas Real Estate, le litisconsorti Carelli e Del Genio.

5. Con i motivi di ricorso si denuncia: a) violazione o falsa applicazione dell'art. 435 comma 2 cod. proc. civ. e omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 nn.3 e 5 cod. proc. civ.); b) violazione o falsa applicazione dell'art. 435 comma 3 cod. proc. civ. e

omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 nn. 3 e 5 cod. proc. civ.).

5.1. Il secondo motivo di ricorso appare manifestamente fondato sulla base del principio ripetutamente affermato da questa Corte, secondo cui nel rito del lavoro e, conseguentemente, nel c.d. rito locatizio, al quale 447 *bis* cod. proc. civ. estende le sue norme in quanto applicabili, la violazione del termine (di dieci giorni) dal deposito dal decreto di fissazione di udienza di cui al comma 2 dell'art. 435 cod. proc. civ. resta sanata, come nella specie, dal rispetto del termine c.d. a comparire, di cui al terzo comma dello stesso articolo 435.

Valga considerare che il termine di dieci giorni assegnato all'appellante per la notificazione del ricorso e del decreto di fissazione dell'udienza di discussione (art. 435 comma 2, cod. proc. civ.) non è perentorio e, pertanto, la sua inosservanza non comporta decadenza, sempre che resti garantito all'appellato lo *spatium deliberandi* non inferiore a venticinque giorni prima dell'udienza di discussione della causa (art. 435, comma 3, cod. proc. civ.), perché egli possa apprestare le proprie difese (Cass. 14 luglio 2011, n. 15590; 15 ottobre 2010, n. 21358). Invero – come osservato in specie nella sentenza n.21358/2010 – l'art. 435 c.p.c., comma 2, alla stregua del quale "*l'appellante, nei dieci giorni successivi al deposito del decreto, provvede alla notifica del ricorso e del decreto all'appellato*", deve essere letto ed interpretato in relazione al contenuto del successivo comma 3 dello stesso articolo, alla stregua del quale "*tra la data di notificazione all'appellato e quella dell'udienza di discussione deve intercorrere un termine non minore di venticinque giorni*". Il che evidenzia come lo stesso legislatore, nel porre il suddetto termine (ordinatorio) di cui al comma 2, abbia disciplinato le conseguenze di una eventuale inosservanza di tale termine, prevedendo, in buona sostanza, al comma 3, che la notifica effettuata mantiene i suoi effetti, anche in caso di mancato rispetto del termine di cui al comma precedente, allorchè tra la data di notificazione e quella dell'udienza permanga un termine non inferiore a venticinque giorni. In sostanza appare chiaro, dal complesso dei due commi della disposizione all'esame, che il legislatore ha

regolato normativamente le conseguenze della inosservanza del termine di cui al comma 2, prevedendo in via generalizzata il permanere degli effetti della compiuta notifica nell'ipotesi prevista dal comma 3, in tal modo superando - alla stregua delle stesse previsioni codicistiche - la necessità di uno specifico provvedimento autorizzatorio o di proroga da parte del giudice prima della scadenza del stesso termine.

5.2. Del resto la non riferibilità della sentenza delle Sezioni Unite n. 20604/08, richiamata dalla decisione impugnata, all'ipotesi di ritardo della notificazione nel rispetto tuttavia del termine posto a tutela di controparte dell'art. 435 comma 3, cod. proc. civ., si evince dalla circostanza che il richiamo operato nella predetta sentenza all'art. 111 Cost., comma 2, nel testo novellato dalla L. 23 novembre 1999, n. 2, ed alla regola della "ragionevole durata" del processo, non si attaglia in alcun modo a fattispecie come quella all'esame in cui pacificamente la notifica, ancorchè in ritardo rispetto al termine di gg. 10 di cui al comma 2 della norma, è avvenuta entro un termine tale, rispetto a quello dell'udienza di comparizione fissata dal presidente, da garantire all'altra parte il necessario *spatium deliberandi*.

Peraltro la non pertinenza della decisione delle SS.UU. del 2008, rispetto alla questione di diritto in esame, risulta confermata anche dalla Corte costituzionale (ordinanza n. 60 del 2010), che ha ritenuto manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 435 c.p.c., prospettata sulla base della suddetta decisione, per evidente erroneità del presupposto interpretativo

5.3. Merita aggiungere che, da ultimo, la Corte Costituzionale con ordinanza n.253 del 2012 – nel dichiarare la manifesta infondatezza della q.l.c. dell'articolo 435 comma 2 cod. proc. civ. sollevata proprio dalla Corte di appello di Roma in riferimento all'art. 111 Cost. con riguardo all'interpretazione della norma, sopra esposta e assunta a "diritto vivente" – ha evidenziato che la norma, nella interpretazione censurata dal collegio rimettente, lungi dal violare la parità delle parti, è finalizzata, invece, a realizzarla sul piano del reciproco diritto di azione e di difesa. Con il risultato di tutelare, all'un tempo, l'interesse dell'appellante –

impedendo che la sola violazione del termine ordinatorio in questione determini l'improcedibilità del gravame – e quello dell'appellato, cui resta comunque garantito un termine a comparire sufficiente ad apprestare le proprie difese.»

A seguito della discussione sul ricorso, tenuta nella Camera di consiglio, il Collegio ha condiviso i motivi in fatto ed in diritto esposti nella relazione.

In conclusione va accolto il secondo motivo di ricorso, assorbito il precedente; ciò comporta la cassazione della sentenza impugnata e il rinvio alla Corte di appello di Roma in diversa composizione, che provvederà anche sulle spese del giudizio di cassazione.


P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo motivo di ricorso, assorbito l'altro; cassa la sentenza impugnata e rinvia anche per le spese del giudizio di cassazione alla Corte di appello di Roma in diversa composizione.

Roma 5 giugno 2013

IL PRESIDENTE

dott. Mario Finocchiaro



Il Funzionario Giudiziario  
Dot. ~~Ambr~~ PANTALEO



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

del 10 LUG. 2013



Il Funzionario Giudiziario  
Ambr PANTALEO

