



ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. ULIANA ARMANO - Presidente -
- Dott. STEFANO OLIVIERI - Rel. Consigliere -
- Dott. ENZO VINCENTI - Consigliere -
- Dott. GABRIELE POSITANO - Consigliere -
- Dott. CRISTIANO VALLE - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 2715-2018 proposto da:

. UNIPERSONALE IN LIQUIDAZIONE in persona del liquidatore e legale rappresentante, elettivamente domiciliata in ROMA, , presso lo studio dell'avvocato , rappresentata e difesa dagli avvocati )

2019

2006

- **ricorrente** -

**contro**

LUCIANO, elettivamente domiciliato in

ROMA, , presso lo studio dell'avvocato R.G.N. 2715/2018

Contratto di leasing di godimento di bene immobile - vizi del bene: inadempimento del fornitore - azioni esperibili dal concedente e dall'utilizzatore - nullità del contratto di compravendita tra concedente e fornitore - accertamento incidentale richiesto dall'utilizzatore - azione di inadempimento proposta dall'utilizzatore nei confronti del concedente - litisconsorzio necessario con il fornitore: insussistenza

, che lo rappresenta e difende Cron. 9663

unitamente all'avvocato ; Rep.

INTESA SANPAOLO PROVVIS SPA subentrata a MEDIOCREDITO Ud. 04/10/2019

ITALIANO SPA, in persona del suo Procuratore, PU

elettivamente domiciliata in ROMA, [

, presso lo studio dell'avvocato ,

che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato

];

INTESA SAN PAOLO PROVVIS SPA subentrata a

MEDIOCREDITO ITALIANO SPA , elettivamente

domiciliato in ROMA, !, presso lo

studio dell'avvocato ; che lo

rappresenta e difende unitamente all'avvocato

];

VELLEDA, EUGENIO, LEONARDO,

elettivamente domiciliati in ROMA,

7, presso lo studio dell'avvocato ],

che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato

];

**- controricorrenti -**

**nonchè contro**

SRL, COMUNE PASSIGNANO SUL

TRASIMENO;

**- intimati -**

**nonchè da**

LUCIANO, elettivamente domiciliato in

ROMA, \_\_\_\_\_, presso lo studio dell'avvocato  
\_\_\_\_\_, che lo rappresenta e difende  
unitamente all'avvocato \_\_\_\_\_;

**- ricorrenti -**

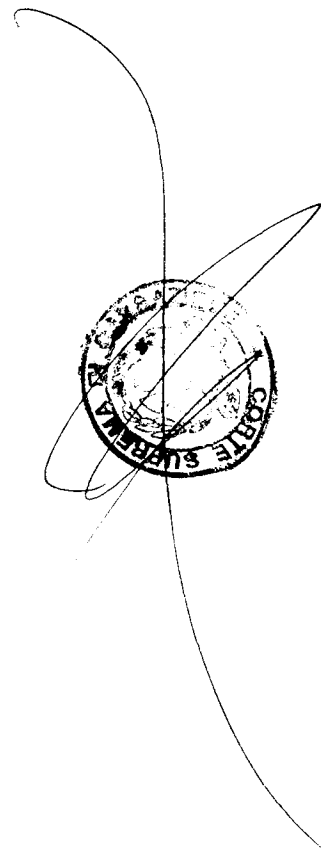
avverso la sentenza n. 2691/2017 della CORTE  
D'APPELLO di MILANO, depositata il 16/06/2017;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 04/10/2019 dal Consigliere Dott. STEFANO  
OLIVIERI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. IGNAZIO PATRONE che ha concluso il  
rigetto di entrambi i ricorsi;

udito l'Avvocato \_\_\_\_\_ [;

udito l'Avvocato \_\_\_\_\_ );



A small, handwritten mark or signature is located in the bottom right corner of the page, below the main signature.

### Fatti di causa

Con distinti contratti, stipulati tutti in data 12.10.2006 s.r.l. : a) acquistava le quote di partecipazione di s.r.l. per il corrispettivo di € 1.925.000,00; b) acquistava dalla medesima società, per il corrispettivo di € 30.000,00 il complesso aziendale avente ad oggetto attività di ristorazione; c) riceveva in leasing il complesso immobiliare, sito nel territorio del Comune di Passignano sul Trasimeno, che s.r.l. aveva trasferito in proprietà al "lessor" MEDIOCREDITO Italiano s.p.a. per il valore di € 2.520.947,66.

Essendo stato accertato, solo successivamente, che l'intero piano terra del complesso immobiliare era abusivo, in quanto realizzato in assenza di titolo autorizzativo "ad aedificandum", sicchè il Comune di Passignano sul Trasimeno -in assenza di sanatoria- aveva negato il rilascio del certificato di agibilità definitivo e quindi revocato, con provvedimento in data 11.11.2008, anche il titolo amministrativo-autorizzativo all'esercizio dell'attività commerciale A s.r.l. aveva introdotto il giudizio nei confronti di s.r.l., Lorenzo I -che provvedeva a chiamare in causa il Comune-, Luciano ed Eduardo L rispettivamente, il primo, presidente e consigliere di amministrazione in carica nel periodo anteriore agli atti di cessione; ed il secondo, amministratore, in carica successivamente agli atti di cessione, della predetta società nonché nei confronti di MEDIOCREDITO Italiano s.p.a., instando per la dichiarazione di nullità o annullamento per vizio del consenso, o risoluzione per inadempimento di tutti i contratti stipulati, con conseguente restituzione delle rate già versate al "lessor", ed inoltre per l'affermazione della responsabilità precontrattuale o contrattuale degli altri convenuti con conseguente condanna al risarcimento dei danni.

La sentenza n. 3612/2015 del Tribunale di Milano che, previa constatazione della inesistenza della notifica della citazione nei confronti di I s.r.l. e di Eduardo e dell'assenza, quindi della

3h<sub>7</sub>

instaurazione di un rapporto processuale con i medesimi, aveva rigettato tutte le domande proposte da [redacted] s.r.l., previa riunione dell'appello proposto da [redacted] s.r.l. e del successivo appello proposto da [redacted] veniva confermata dalla Corte d'appello di Milano, con sentenza in data 16.6.2017 n. 2691.

La Corte territoriale rilevava che alcun atto risultava materialmente consegnato ai destinatari [redacted] s.r.l. e [redacted] e dunque la notifica dell'atto introduttivo era da ritenere affetta non da nullità ma del tutto inesistente, con conseguente inammissibilità dell'atto di appello notificato ai predetti soggetti rimasti estranei al giudizio fin dal primo grado. Né, avuto riguardo alle domande proposte da [redacted] s.r.l., la mancata partecipazione al giudizio dei predetti soggetti determinava un vizio del contraddittorio, non palesandosi alcun litisconsorzio necessario con gli altri convenuti.

Quanto alle domande contrattuali svolte da [redacted] s.r.l., rilevata la loro inammissibilità in relazione ai contratti in cui era parte contraente la società non evocata in giudizio, la Corte d'appello procedeva solo "incidentalmente" all'esame dei dedotti vizi di validità, in quanto avrebbero potuto riverberare - eventualmente - sul rapporto contrattuale di leasing intrattenuto con MEDIOCREDITO Italiano s.p.a., statuendo l'irrilevanza del vizio di nullità ex art. 10 legge n. 353/2000, in quanto il vincolo di destinazione imposto alle aree interessate da incendi, si riferiva ad una modestissima porzione del complesso immobiliare, e dunque non poteva comportare la nullità dell'intero contratto, posto che tali particelle catastali erano inedificabili già anteriormente al vincolo determinato dall'incendio. Dichiarava inoltre inammissibili, per difetto di legittimazione attiva dell'utilizzatore, le domande "ex contractu" concernenti il rapporto di compravendita tra il fornitore [redacted] s.r.l. e MEDIOCREDITO Italiano s.p.a., e riteneva infondata la eccezione di inadempimento dedotta da [redacted] s.r.l. contro il "lessor", per difetto di qualità giuridica (mancanza di certificato di agibilità) del bene immobile, in quanto il

"lesee" aveva ricevuto la consegna del bene sottoscrivendo il verbale senza riserve.

Veniva rigettato anche l'appello incidentale -in punto di compensazione delle spese di lite- proposto da Luciano avendo il Tribunale correttamente motivato sul punto.

La sentenza di appello, non notificata, è stata impugnata per cassazione da s.r.l. in liquidazione, con ricorso affidato a cinque motivi e notificato in data 12.1.2018, e da Luciano con un unico motivo di ricorso notificato in data 16.1.2018, illustrato da memoria ex art. 378 c.p.c..

Il ricorso principale per cassazione, proposto da s.r.l. in liquidazione risulta notificato ai sensi dell'art. 142 co2 c.p.c, anche ad Eduardo e ad a s.r.l., essendo stati depositati alla udienza i "certificati di avvenuta notificazione" di cui al regolamento UE n. 1393/2007 del Consiglio, in data 26.1.2018.

Hanno resistito ad entrambi i ricorsi principale ed incidentale, con distinti controricorsi: INTESA Sanpaolo PROVIS s.p.a. (subentrata a Mediocredito Italiano s.p.a. in virtù di atto di scissione parziale); Eugenio Leonardo e Velleda f .q. di eredi di Lorenzo ai soli fini di eccepire la intervenuta rinuncia all'eredità con atto in data 11.12.2017; Luciano l riportandosi peraltro al proprio ricorso.

Non hanno svolto difese l'intimato Comune di Passignano al Trasimeno, cui entrambi i ricorsi principale ed incidentale sono stati ritualmente notificati presso il difensore.

### **Ragioni della decisione**

Il principio dell'unicità del processo di impugnazione contro una stessa sentenza comporta che, una volta avvenuta la notificazione della prima impugnazione, tutte le altre debbono essere proposte in via incidentale nello stesso processo e perciò, nel caso di ricorso per cassazione, con l'atto contenente il controricorso. Tuttavia quest'ultima modalità non può

considerarsi essenziale, per cui ogni ricorso successivo al primo si converte, indipendentemente dalla forma assunta e ancorché proposto con atto a sè stante, in ricorso incidentale (cfr. Corte cass. Sez. 2, *Sentenza n. 1690 del 18/02/1991*; id. Sez. 2, *Sentenza n. 3004 del 17/02/2004* ; id. Sez. 2, *Ordinanza n. 26622 del 06/12/2005*; id. Sez. 5, *Sentenza n. 16221 del 16/07/2014*; id. Sez. 3, *Sentenza n. 2516 del 09/02/2016*) la cui ammissibilità è condizionata al rispetto del termine di quaranta giorni (venti più venti) risultante dal combinato disposto degli artt. 370 e 371 cod. proc. civ., indipendentemente dai termini (l'abbreviato e l'annuale) di impugnazione in astratto operativi (Corte cass. Sez. 2, *Sentenza n. 1690 del 18/02/1991*; id. Sez. 3, *Sentenza n. 26723 del 13/12/2011*; id. Sez. 5, *Sentenza n. 16221 del 16/07/2014*).

Pertanto, avuto riguardo all'elemento cronologico, il ricorso notificato da Jnipersonale s.r.l. in liquidazione, in data 12.1.2018, va qualificato come ricorso principale, mentre quello notificato da Luciano in data 16.1.2018, in quanto successivo, deve essere qualificato come ricorso incidentale autonomo.

### **A-ricorso principale**

Con il **primo motivo** (*violazione artt. 145, 160, 162 e 354 c.p.c., in relazione all'art. 360co1 n. 4 c.p.c.*) s.r.l. censura la sentenza di appello sul punto della statuita inesistenza della notifica della citazione introduttiva nei confronti di s.r.l. e del suo amministratore, sostenendo che la notificazione eseguita a mezzo del servizio postale avrebbe dovuto considerarsi soltanto affetta da vizio di nullità, con la conseguenza che il Giudice di secondo grado, ai sensi dell'art. 354 c.p.c., avrebbe dovuto rimettere la causa al primo Giudice per disporre la rinnovazione della notifica ex art. 291 c.p.c..

Il motivo è infondato.

L'atto di partecipazione di un atto processuale si configura secondo una sequenza di fasi concatenate l'una all'altra (procedimento) che conduce - secondo un criterio probabilistico di certezza accolto dalla legge- alla conoscenza / conoscibilità da parte del destinatario del contenuto dell'atto partecipato.

Tale sequenza procedimentale per raggiungere il suo scopo deve rispondere al modello legale e, al minimo, deve essere riconoscibile come tale ossia deve evidenziare quegli elementi per così dire strutturali che non possono mancare, se non si vuole considerare l'attività svolta "estranea" rispetto al modello legale.

Il contrasto giurisprudenziale verificatosi sulle nozioni di "nullità" (tale essendo quella attività rispondente al modello legale ma che risultava viziata in taluni adempimenti previsti dalla legge, e tali da inficiare il risultato positivo - conoscenza effettiva- ovvero il risultato presuntivo -conoscibilità legale- cui il modello è preordinato) e di "inesistenza", del procedimento notificatorio, con le rilevanti conseguenze della invalidità-sanabile e della inesistenza-insanabile, è stato definitivamente risolto dalla Sezioni Unite di questa Corte che, dopo aver precisato che della nozione di inesistenza il Legislatore processuale correttamente non si occupa, in quanto l'ordinamento si occupa degli effetti degli atti "tipizzati" compiuti o non compiuti nel processo, disinteressandosi del tutto -in quanto irrilevante e privo di alcuna utilità- di disciplinare le condizioni o la struttura del "non atto" e cioè della realtà esterna al processo, ha osservato che alla stregua delle scarse norme dettate in materia di notifica emerge che gli elementi minimi essenziali che deve rivestire l'attività notificatoria per essere riconosciuta come riferibile al modello legale debbono identificarsi: **a)** *nell'attività di trasmissione, che deve essere svolta da un soggetto qualificato, dotato, in base alla legge, della possibilità giuridica di compiere l'attività stessa, in modo da poter ritenere esistente e individuabile il potere esercitato;* **b)** *nella fase di consegna, intesa in senso lato come raggiungimento di uno qualsiasi degli esiti positivi della notificazione previsti*



dall'ordinamento, **in virtù dei quali, cioè, la stessa debba comunque considerarsi, ex lege, eseguita**: restano, pertanto, esclusi soltanto i casi in cui l'atto venga restituito puramente e semplicemente al mittente, si da dover reputare la notifica meramente tentata ma non compiuta, cioè, in definitiva, omessa. La presenza di detti requisiti, che possono definirsi strutturali, va ritenuta idonea ai fini della riconoscibilità dell'atto come notificazione: essi, cioè, sono sufficienti a integrare la fattispecie legale minima della notificazione, rendendo qualificabile l'attività svolta come atto appartenente al tipo previsto dalla legge" (cfr. Corte cass. Sez. U, Sentenza n. 14916 del 20/07/2016, in motivazione).

Nella specie è incontestato che la notifica dell'atto di citazione eseguita a mezzo posta non ha avuto esito positivo, in quanto l'atto notificando:

a) non è stato materialmente consegnato, non soltanto ad alcuno dei destinatari, ma a nessun'altra persona che lo abbia ricevuto;

b) non sono state eseguite modalità alternative alla consegna a mani proprie o ad altra persona (inserimento dell'atto nella cassetta postale o deposito dell'atto presso l'Ufficio postale, con spedizione di avviso informativo).

Dalla relata negativa risulta, infatti, che l'atto è stato riconsegnato al mittente in quanto all'indirizzo indicato "*Guenage (Francia) Alle des Bluetes 5*" l'autorità competente alla notifica non ha rinvenuto alcuno dei destinatari ("*boite non identifiable....anomalie d'adresse...N° dans la voie...*").

Ne segue che difetta del tutto l'elemento che consente di ravvisare un esito - sia pure solo materialmente- positivo della notifica tale che "*la stessa debba comunque considerarsi, ex lege, eseguita*". La interpretazione che la ricorrente fornisce del "dictum" della sentenza delle Sezioni Unite secondo cui il difetto di requisiti strutturali minimi sarebbe da ravvisare soltanto nel caso in cui l'atto consegnato all'organo della notifica (ufficiale giudiziario; funzionario postale) è stato da questi semplicemente restituito al mittente senza che sia

stato compiuto alcun tentativo di consegna (id est senza che l'incaricato si sia recato presso il luogo indicato), rimane smentita dai casi di "inesistenza" esaminati in rassegna dalle stesse Sezioni Unite, nel precedente paragrafo 2.1. della motivazione ( "...A) *Notificazione del ricorso per cassazione eseguita presso il procuratore della controparte costituito in primo grado e contumacia della stessa nel giudizio di appello...B) Notificazione del ricorso per cassazione effettuata presso il procuratore della controparte costituito in primo grado e revoca del mandato a tale difensore con nomina di uno diverso per il grado di appello...*" ), nei quali tutti si discettava di un atto materialmente ricevuto da persona cui era stato consegnato nel luogo indicato dal mittente, sebbene entrambi tali elementi -oggettivo e soggettivo- risultassero del tutto privi di qualsiasi collegamento con l'effettivo destinatario.

Pertanto i vizi di nullità della notifica sono riscontrabili esclusivamente in relazione ad un procedimento notificatorio "eseguito", ossia che sia stato ultimato con il perfezionamento -sia pure in modo invalido- di tutte le fasi procedurali, e dunque anche con la consegna materiale dell'atto al ricevente -indipendentemente dalla sua qualità- o con il compimento delle formalità previste dalla legge come equipollenti -in qualunque luogo effettuate e completate- (nel senso che non può prescindersi dall'avvenuta consegna materiale dell'atto è da ritenere, peraltro, univoca la giurisprudenza delle Sezioni semplici di questa Corte, che hanno inteso adeguarsi al principio di diritto affermato dalle Sezioni Unite: Corte cass. Sez. L - , *Sentenza n. 26091 del 02/11/2017*; id. Sez. 6 - 5, *Ordinanza n. 1798 del 24/01/2018*; id. Sez. 6 - 5, *Ordinanza n. 8192 del 04/04/2018*; id. Sez. 2 - , *Ordinanza n. 11154 del 09/05/2018*; id. Sez. L - , *Sentenza n. 14100 del 01/06/2018*; id. Sez. 6 - 3, *Ordinanza n. 23903 del 02/10/2018*; id. Sez. 3 - , *Sentenza n. 6743 del 08/03/2019*; id. Sez. 6 - 1, *Ordinanza n. 17336 del 27/06/2019*. Vedi anche Corte cass. Sez. U - , *Sentenza n. 3702 del 13/02/2017*).

Diversamente, nel caso in esame, è difettato il completamento della sequenza procedimentale, essendo stato restituito l'atto in base soltanto ad una notifica "tentata" e non riuscita, neppure invalidamente.

Con il **secondo motivo** s.r.l. deduce il vizio di *violazione dell'art. 102 c.p.c. in relazione all'art. 360co1 n. 4 c.p.c.*

Il ricorrente sostiene che il contratto di leasing ha natura trilaterale in quanto, ammesso l'esercizio da parte dell'utilizzatore dell'azione di risoluzione per inadempimento nei confronti del fornitore (sul presupposto della trattativa diretta intercorrente tra le predette parti in ordine alla scelta ed alle qualità del bene, alla determinazione del prezzo di vendita, nonché alle modalità di consegna dello stesso all'utilizzatore), la giurisprudenza di legittimità, onde impedire che il concedente, tanto più nel caso in cui avesse già pagato al fornitore il corrispettivo, venisse a versare in una posizione di deteriore tutela tanto nel rapporto di compravendita, quanto in quello di locazione finanziaria, per fatti non ricadenti nella sua sfera di controllo (da un lato, essendo risolto l'effetto reale dell'acquisto della proprietà; dall'altro subendo la sospensione dei pagamenti delle rate di leasing dovuto dall'utilizzatore che fosse rimasto insoddisfatto di un bene affetto da vizi o di qualità inferiore a quella pattuita ovvero che avesse rifiutato il bene consegnatogli), era pervenuta a ritenere che il concedente dovesse "necessariamente" partecipare al giudizio introdotto dall'utilizzatore contro il fornitore, assumendo quindi la posizione di litisconsorte necessario. Sostiene, pertanto, la ricorrente che doveva ritenersi errata la statuizione della Corte d'appello per cui *"in relazione alle domande formulate in primo grado anche nei confronti di s.r.l.....non sussiste litisconsorzio necessario"*.

Il motivo è infondato.

La originaria e risalente ricostruzione del contratto di leasing come contratto plurilaterale ex art. 1420 c.c. è stata da tempo abbandonata dalla dottrina e dalla giurisprudenza di questa Corte che, riconsiderando con maggiore

realismo la fattispecie negoziale, hanno inteso ricondurre allo schema del collegamento negoziale la relazione di scopo istituita dalle parti tra rapporto di fornitura del bene, che intercorre tra fornitore e concedente (di regola atto traslativo del diritto sul bene), e rapporto di locazione finanziaria, che intercorre tra il concedente e l'utilizzatore, venendo in conseguenza a riconoscersi all'utilizzatore la legittimazione ad esercitare direttamente nei confronti del fornitore quelle sole azioni contrattuali -relative al contratto di fornitura- funzionali alla realizzazione del proprio interesse circoscritto al conseguimento della detenzione qualificata del bene (*azione di condanna all'adempimento e di risarcimento del danno*), rimanendo invece riservata in via esclusiva al solo concedente la legittimazione all'esercizio di tutte le altre azioni contrattuali afferenti la patologia del rapporto: in tal modo salvaguardandosi il principio di separazione tra, la assunzione -da parte del concedente- dei rischi del finanziamento, garantiti dall'acquisto della proprietà del bene, ed, invece, l'assunzione -da parte dell'utilizzatore- dei rischi connessi alla inesatta esecuzione fornitura -in ordine alla qualità ed idoneità del bene- ed alla esatta commisurazione del prezzo di vendita. Non potendo, pertanto, l'utilizzatore, in mancanza di un'espressa previsione normativa al riguardo, esercitare l'azione di risoluzione (o di riduzione del prezzo) del contratto di vendita stipulato tra il fornitore ed il concedente (cui esso è estraneo), se non in presenza di specifica clausola contrattuale con la quale gli venga dal concedente trasferita la propria posizione sostanziale, restando il relativo accertamento rimesso al giudice di merito poiché riguarda non la "legitimatio ad causam" ma la titolarità attiva del rapporto (cfr. Corte cass. Sez. 3, *Sentenza n. 19657 del 01/10/2004* ; id. Sez. 3, *Sentenza n. 17145 del 27/07/2006*; id. Sez. U, *Sentenza n. 19785 del 05/10/2015*).

Trasferendo tali principi sul piano processuale deve osservarsi che:

- se l'utilizzatore può agire direttamente nei confronti del fornitore per chiedere il risarcimento del danno derivato dall'inutilizzo del bene ricevuto in quanto risultato inidoneo, l'accertamento della responsabilità

per inadempimento del fornitore e della entità del danno risarcibile subito dall'utilizzatore, prescindono dalla indispensabile partecipazione al processo del concedente, in assenza del quale la sentenza di condanna non può, pertanto, ritenersi "*inutiliter data*": con la conseguenza che la evocazione in giudizio della *concedente* MEDIOCREDITO Italiano s.p.a., non determina -come correttamente affermato dal Giudice di merito- alcuna necessità di integrazione del litisconsorzio con il *fornitore* |

s.r.l., in relazione alla domanda dell'utilizzatore volta a far valere la responsabilità per inadempimento dell'obbligazione di consegna del bene

- corretta è anche la statuizione che esclude la legittimazione attiva dell'utilizzatore all'esercizio delle azioni contrattuali di **annullamento per vizi del consenso** e di **risoluzione per inadempimento** aventi ad oggetto il "contratto di compravendita" del complesso immobiliare stipulato tra s.r.l. ed MEDIOCREDITO Italiano s.p.a., contratto rispetto al quale, come si è visto, l'utilizzatore è terzo (salvo che per gli effetti attributivi del diritto ad agire per l'adempimento, determinati dall'apposita clausola, inserita nel contratto di compravendita, che obbliga il fornitore ad adempiere direttamente in favore dell'utilizzatore, nonchè dall'aver quest'ultimo, interamente ed in via esclusiva, definito direttamente con il fornitore il contenuto della prestazione quanto alla individuazione, alle qualità ed alle modalità di consegna del bene): al difetto di legittimazione attiva dell'utilizzatore consegue il venire meno della rilevanza della questione relativa alla dedotta violazione -rispetto a tali azioni contrattuali- del litisconsorzio necessario
- né in contrario si pone di ostacolo il fatto che s.r.l. ha inteso impugnare per **annullamento**, e in subordine ha chiesto dichiararsi la **risoluzione per inadempimento**, del "contratto di locazione finanziaria" stipulato con MEDIOCREDITO Italiano s.p.a. nonchè del

"contratto di cessione di azienda" stipulato con )  
s.r.l.: premesso che neppure è chiaro -non fornendo puntuali indicazioni  
la ricorrente, disattendendo il requisito di ammissibilità del ricorso  
prescritto dall'art. 366co1 n. 3 c.p.c.- se tali domande siano state  
proposte autonomamente od invece s.r.l. abbia inteso soltanto  
invocare la comunicazione degli effetti invalidanti o risolutivi del contratto  
di compravendita (in ordine al quale ha formulato dette domande) anche  
agli altri contratti di leasing e di cessione di azienda in quanto al primo  
"collegati", osserva il Collegio che, ai fini che ne occupa, alcun  
litisconsorzio necessario è dato tra le parti dei due contratti, non essendo  
stato neppure allegato se ed in che modo MEDIOCREDITO Italiano s.p.a.  
e s.r.l. abbiano voluto istituire un effettivo  
collegamento negoziale e cioè abbiano inteso realizzare un risultato  
giuridico ulteriore e distinto da quello riconducibile agli effetti tipici  
riferibili a ciascun distinto contratto (cessione di azienda e locazione  
finanziaria dell'immobile), atteso che, la mera partecipazione ad  
entrambi i contratti di s.r.l., non è sufficiente a ravvisare una  
ulteriore situazione giuridica "comune ed unitaria" in capo agli altri  
soggetti che hanno stipulato, ciascuno nel proprio esclusivo interesse non  
interferente con quello dell'altro, i predetti contratti di leasing e di  
cessione di azienda

- del pari non ricorre alcun litisconsorzio necessario tra *concedente*  
MEDIOCREDITO Italiano s.p.a. e *fornitore* s.r.l. in  
ordine alla "azione di nullità" del "contratto di compravendita del  
*complesso immobiliare*" in cui i predetti soggetti figuravano quali parti  
contraenti: questa Corte ha, infatti, ripetutamente affermato che il  
litisconsorzio necessario, la cui violazione è rilevabile d'ufficio in ogni  
stato e grado del processo, ricorre, oltre che nei casi espressamente  
previsti dalla legge, allorché la situazione sostanziale plurisoggettiva  
dedotta in giudizio debba essere "necessariamente" decisa in maniera  
unitaria nei confronti di tutti i soggetti che ne siano partecipi, ipotesi che

si verifica qualora la decisione richiesta sarebbe altrimenti inidonea a spiegare i propri effetti, cioè a produrre un risultato utile e pratico, ove non vi sia stata la partecipazione di tutti i titolari del rapporto medesimo, precisando che, la controversia sulla nullità di un negozio giuridico, non determina il necessario litisconsorzio tra tutte le parti intervenute alla stipula dell'atto, giacché, in tal caso, la pronuncia non ha natura costitutiva, ma si concreta in una declaratoria circa l'idoneità del negozio a produrre effetti nel rapporto tra i litiganti e, come tale, è suscettibile di pratica attuazione nell'ambito di quel rapporto, ancorché non possa fare stato, ad altri effetti, nei confronti di soggetti che, sebbene partecipi del negozio impugnato, siano rimasti estranei al giudizio (cfr. Corte cass. Sez. 2, *Sentenza n. 729 del 14/03/1973*; id. Sez. 2, *Sentenza n. 5179 del 09/05/1991*). Nella specie non ricorrono le predette condizioni. L'interesse primario della società ricorrente non è, infatti, rivolto a conseguire la eliminazione del rapporto negoziale intercorso tra fornitore e concedente, ossia non è rivolto ad impedire che la compravendita espliciti i suoi effetti reali e cioè il trasferimento della proprietà immobiliare in capo ad MEDIOCREDITO Italiano s.p.a. (tale era invece la ipotesi espressamente considerata nel precedente di questa Corte cass. Sez. 1 - , *Sentenza n. 19804 del 04/10/2016*, in cui il proprietario del bene intendeva eliminare dalla realtà giuridica l'atto di disposizione "a non domino" stipulato "inter alios"); ma è piuttosto rivolto all'accertamento del vizio invalidante di quel contratto, soltanto in quanto mero presupposto di fatto rispetto alla pretesa risarcitoria formulata nei confronti di \_\_\_\_\_ s.r.l., e che viene ad assolvere una funzione dimostrativa dell'inadempimento del fornitore alla obbligazione di consegna di un bene con le qualità pattuite ed idoneo all'uso. Con la conseguenza che la evocazione in giudizio del concedente (ossia dell'altra parte contraente della compravendita immobiliare), non è ex se determinante per riconoscere il vincolo del litisconsorzio necessario con il fornitore, bene potendo la domanda di accertamento della nullità del



contratto di compravendita - posta a fondamento della non meglio precisata "azione di risoluzione" del contratto di locazione finanziaria (non essendo allegato quale sia l'inadempimento imputato alla concedente) e dell' "azione restitutoria" delle somme già corrisposte a titolo di rate della locazione finanziaria - prescindere del tutto dalla necessaria partecipazione al giudizio di \_\_\_\_\_ s.r.l., ai fini del conseguimento di una sentenza idonea a realizzare la tutela richiesta dall'utilizzatore nei confronti MEDIOCREDITO Italiano s.p.a..

Occorre, peraltro, rilevare che la Corte d'appello, con statuizione non specificamente impugnata (cfr. sentenza in motivazione, pag. 20) ha ritenuto che \_\_\_\_\_ s.r.l. non avesse proposto alcuna "azione di nullità" del predetto contratto di compravendita (anche) nei confronti di MEDIOCREDITO Italiano s.p.a., essendo stata proposta detta azione esclusivamente nei confronti di \_\_\_\_\_ s.r.l.: sicchè non essendo stata instaurato alcun rapporto processuale con il fornitore, l'accertamento di detta nullità deve intendersi compiuto dal Tribunale e poi anche dalla Corte in via meramente incidentale.

Con il **terzo motivo** \_\_\_\_\_ s.r.l. impugna la sentenza per vizio di *violazione degli artt. 1362, 1371, 1418, 1421 c.c. in relazione all'art. 360co1 n. 3 c.p.c.*

Sostiene la ricorrente che ha errato la Corte d'appello a ritenere irrilevante la omessa indicazione, nel contratto di compravendita immobiliare, del vincolo di destinazione che interessava parte del terreno, in quanto in precedenza attraversato da incendi, atteso che la legge n. 353/20010, all'art. 10, comminava una espressa nullità per gli atti di compravendita stipulati in assenza di detta formale indicazione, a prescindere dalla inedificabilità o meno del terreno oggetto della vendita, non essendo consentito al Giudice del merito verificare una eventuale incidenza della nullità soltanto parziale sul contratto.

Il motivo è infondato.



Premesso che non risulta impugnata la statuizione secondo cui a detto accertamento del vizio di invalidità si è proceduto soltanto in via incidentale, osserva il Collegio che il giudice innanzi al quale sia stata proposta domanda di nullità integrale del contratto deve rilevarne di ufficio la sua nullità solo parziale, e, qualora le parti, all'esito di tale indicazione officiosa, omettano un'espressa istanza di accertamento in tal senso, deve rigettare l'originaria pretesa, non potendo inammissibilmente sovrapporsi alla loro valutazione ed alle loro determinazioni espresse nel processo (cfr. Corte cass. Sez. U, *Sentenza n. 26242 del 12/12/2014*; id. Sez. U, *Sentenza n. 26243 del 12/12/2014*; id. Sez. 1 - , *Sentenza n. 16051 del 18/06/2018*). Pertanto, se la Corte d'appello, investita della questione relativa alla nullità dell'intero contratto, bene poteva rilevare la nullità solo parziale del contratto, osserva il Collegio che in tale indagine non gli era di ostacolo la norma di cui all'art. 10, comma 1, della legge 21 novembre 2000 n. 353 che dispone "1. **Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. E' comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumita' e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullita' dell'atto.....**". La previsione ex lege di una nullità meramente formale, tale dovendosi ritenere in quanto la norma richiede la specifica segnalazione, nella circolazione del bene (che non è dunque "res extra commercium"), di un vincolo di destinazione che già è oggetto -nella disposizione immediatamente precedente- di una prescrizione di divieto di modifica della destinazione d'uso imposto da norma imperativa, è da ritenere norma di stretta interpretazione, e come tale non può che essere riferita ai soli casi da essa previsti espressamente, da individuarsi in relazione a quelle sole "zone boscate e pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco".

Orbene la Corte territoriale, con accertamento insindacabile in sede di legittimità e, peraltro, neppure fatto oggetto di impugnazione (nei limiti consentiti dal vizio di errore di fatto come definito nel paradigma dell'art. 360co1 n. 5 c.p.c.), ha ritenuto che solo una modesta porzione del complesso immobiliare fosse stata attraversata da incendi e dunque fosse interessata dalla norma predetta (mapp. 22 Fg. 30, mapp. 7-8-9 fg. 29), sicchè solo in relazione alle zone contraddistinte da tali particelle catastali, e non all'intero complesso immobiliare, poteva ritenersi infirmato l'atto di vendita a causa della omessa specifica formale menzione del divieto di modifica della originaria destinazione, risultando affetto il contratto da nullità solo parziale. Tale statuizione non è investita dal motivo di ricorso che, invece, è incentrato interamente nella contestazione dell'ultroneo -e dunque superfluo- argomento speso dal Giudice di merito laddove ha ritenuto "*comunque irrilevante*" la omissione nel contratto della dichiarazione richiesta dall'art. 10 della legge n. 353/2000, in quanto il vincolo di inedificabilità di tali zone preesisteva già da prima che fossero percorse dall'incendio. Ed invero, tale ulteriore argomento, che concerne la qualità giuridica del bene (inedificabilità), non è certamente idoneo a confutare il dedotto vizio di nullità formale del contratto (omessa dichiarazione della inedificabilità), potendo riverberare, caso mai, sul distinto piano -che non interessa l'utilizzatore- della infondatezza dell'eventuale azione di annullabilità del contratto per errore sulle qualità del bene esperita dall'acquirente nei confronti dell'alienante (errore che rimarrebbe escluso in quanto la conoscenza della inedificabilità delle zone in questione "*risulta dal certificato di destinazione urbanistica non contestato*"): pertanto, pure dovendo ritenersi inconferente tale ultronea "*ratio decidendi*", la sentenza impugnata non rimane comunque priva dell'idoneo supporto motivazionale posto a fondamento della statuizione che accerta la nullità soltanto parziale del contratto di compravendita.

Con il **quarto motivo** la società ricorrente censura la sentenza di appello per *omessa pronuncia in riferimento alla domanda / eccezione di nullità (artt. 112 e 132co2 n. 4 c.p.c.), ed in subordine per omesso esame di un fatto decisivo ex art. 360co1 n. 5 c.p.c.*

Sostiene l' s.r.l. che agli atti del procedimento -già in primo grado- risultava acquisita la circostanza che l'immobile oggetto della compravendita era "abusivo", essendo stato realizzato l'ampliamento del piano terra in difetto del necessario titolo autorizzativo: tuttavia la nullità dell'atto di compravendita, ai sensi dell'art. 46 del Dpr n. 380/2001 (TRU edilizia), non era stata rilevata ex officio né dal Giudice di prime cure, né dalla Corte d'appello, sebbene l'appellante avesse sul punto proposto apposito motivo di gravame, configurandosi pertanto il vizio di omessa pronuncia, o in subordine, qualora si ipotizzasse una pronuncia implicita di rigetto, il vizio di carenza assoluta di motivazione.

Il motivo è inammissibile.

Osserva il Collegio che il Giudice in tanto è onerato dal rilievo di ufficio delle nullità negoziali in quanto le stesse risultino "ex actis".

Orbene la ricorrente assume che tale vizio della res emergeva dalla sentenza del Tribunale (riportata parzialmente a pag. 23 ricorso) e dalla comparsa di costituzione del Comune (riportata parzialmente alla medesima pag. 23 ricorso): tuttavia, oltre a non indicare -in violazione dell'art. 366co1 n. 6 c.p.c.- ove debbano essere reperiti tali atti -che neppure risultano indicati nell'elenco degli allegati ex art. 369 c.p.c.- nei fascicoli relativi ai gradi di merito, la ricorrente non fornisce la specifica indicazione delle prove dimostrative della dedotta nullità contrattuale, tali non potendo essere considerate le allegazioni -non confessorie- contenute in atti difensivi di parti processuali estranee al contratto di compravendita, mentre non è dato verificare se le proposizioni estratte dalla sentenza di primo grado si riferiscano ad accertamenti compiuti dal Giudice ovvero alla mera trascrizione di allegazioni delle parti.

La parte ricorrente neppure indica se e dove sia rinvenibile agli atti del processo la sentenza penale di condanna -della quale non vengono indicati gli estremi identificativi- che avrebbe riconosciuto Lorenzo e Eduardo , colpevoli del reato di falso materiale (per avere formato falsamente il provvedimento sindacale n. 5246 del 9.7.1996 di autorizzazione dei lavori edili ) in esito al procedimento penale instaurato, nei loro confronti, dalla Procura della Repubblica di Perugia (ordinanza di rinvio a giudizio, prodotta in primo grado da s.r.l. come doc. allegato 27 : cfr. ricorso pag. 8, nota 13).

Il mancato assolvimento dei requisiti prescritti dall'art. 366co1 n. 6 c.p.c. determina la inammissibilità del motivo di ricorso in esame, occorrendo soltanto aggiungere che la censura si palesa inammissibile anche per carenza di interesse: quando anche, infatti, la Corte d'appello, in via incidentale, avesse dovuto accertare -alla stregua degli atti prodotti nei gradi merito- il difetto del titolo edilizio e la nullità del contratto di compravendita, l'utilizzatore non potrebbe vantare in base a tale accertamento alcuna pretesa nei confronti del concedente MEDIOCREDITO Italiano s.p.a., atteso che, nel rapporto di leasing, il concedente non è tenuto a garantire l'esatto adempimento dell'obbligo di consegna del bene (in relazione alla mancanza delle qualità pattuite od ai vizi della res od alla inidoneità all'uso) da parte del fornitore.

**Quinto motivo:** *violazione artt. 91 e 92 c.p.c..*

Sostiene s.r.l. di non essere soccombente in grado di appello nei confronti del e del Comune di Passignano al Trasimeno, non avendo riproposto con i motivi di gravame principale le domande risarcitorie formulate contro quelli, sicchè non avrebbe dovuto subire la condanna alla rifusione delle spese del grado di appello nei confronti del e del Comune.

Il motivo di ricorso principale va esaminato unitamente a quello del ricorso incidentale proposto dal quale ha impugnato la sentenza di appello per omessa pronuncia (in *violazione dell'art. 112 c.p.c. in relazione*

all'art. 360co1 n. 4 c.p.c.) sul motivo di gravame con il quale aveva censurato la statuizione della pronuncia del Tribunale che aveva compensato le spese di lite tra lo stesso e s.r.l..

Il motivo del ricorso principale è fondato.

Premesso che la violazione delle disposizioni relative all'onere delle spese processuali è configurabile solo quando queste vengano poste, in tutto o in parte, a carico della parte totalmente vittoriosa (cfr. Corte cass. Sez. 5, *Sentenza n. 15317 del 19/06/2013*; id. Sez. 5 - , *Ordinanza n. 8421 del 31/03/2017*; id. Sez. 6 - 3, *Ordinanza n. 24502 del 17/10/2017*), nella specie osserva il Collegio che la Corte territoriale statuendo sul presupposto della "preponderante soccombenza sostanziale di Unipersonale in liquidazione s.r.l." che su tale parte dovessero gravare "le spese di lite sostenute dalle altre parti costituite", non ha fatto corretta applicazione dell'indicato principio in relazione alla disposta rifusione delle spese del grado anche a favore di Luciano e del Comune di Passignano sul Trasimeno.

Ed infatti alcuna domanda era stata formulata nei loro confronti da s.r.l. con i motivi di gravame (cfr. richieste conclusive, trascritte nella sentenza di appello, pag. 3-7), né la partecipazione al grado di appello de e del Comune trovava giustificazione in domande di rivalsa formulate nei loro confronti da parte di MEDIOCREDITO Italiano s.p.a..

Quanto, in particolare, al Comune di Passignano lo stesso era stato evocato "in manleva" esclusivamente dal nel primo grado di giudizio, ma non risulta che s.r.l. abbia esteso automaticamente -qualora la chiamata in causa fosse stata anche ad excludendum- alcuna domanda nei confronti del Comune: pertanto, essendo risultata soccombente s.r.l. nei confronti del in primo grado, non è dubbio che le spese sostenute dal Comune debbano andare a carico della predetta società che ha dato causa alla chiamata in manleva ed è risultata soccombente nel rapporto principale; ma in difetto di appello principale di s.r.l. che investa questioni concernenti la responsabilità del chiamante od intenda far valere la responsabilità

esclusiva del Comune o concorrente del \_\_\_\_\_ viene meno la stessa configurabilità del rapporto processuale tra l'appellante principale e dette parti, con la conseguenza che la volontaria partecipazione a tale grado di giudizio di soggetti che non rivestivano la qualifica di litisconsorti necessari, e neppure assumevano la posizione di parti in cause scindibili, non consente di poter ravvisare una soccombenza nei loro confronti di \_\_\_\_\_ s.r.l.

La sentenza impugnata, deve pertanto essere cassata senza rinvio in parte qua, in quanto in difetto di domande tra le parti in questione, non era ravvisabile in capo a \_\_\_\_\_ s.r.l. il presupposto della soccombenza nella lite, e la società non poteva quindi essere condannata alla rifusione delle spese relative al grado di appello.

Il motivo di **ricorso incidentale**, con il quale si deduce il vizio di omessa pronuncia ex art. 112 c.p.c. su specifico motivo di gravame incidentale, è infondato.

La Corte d'appello ha, infatti, pronunciato espressamente anche su tale motivo (cfr. sentenza appello, in motiv. pag. 21-22), rigettando l'appello incidentale del \_\_\_\_\_ volto a censurare il capo della decisione di prime cure che compensava le spese di lite tra \_\_\_\_\_ s.r.l. e lo stesso \_\_\_\_\_ il Giudice di appello ha infatti confermato la statuizione del primo Giudice rilevando che, pur essendo risultato estraneo il \_\_\_\_\_ a condotte penalmente illecite, tuttavia dall'esterno -avendo condotto le trattative in quanto socio unitamente al \_\_\_\_\_ della società \_\_\_\_\_ poteva indurre la \_\_\_\_\_ s.r.l. a ritenere un suo coinvolgimento nella vicenda negoziale,

Indipendentemente dalla correttezza o meno dell'argomento posto a fondamento della compensazione delle spese di lite del primo grado, la Corte territoriale ha comunque espressamente pronunciato sul motivo di gravame incidentale proposto dal \_\_\_\_\_ e dunque la censura di omessa pronuncia ex art. 112 c.p.c. risulta infondata.

In conclusione il ricorso principale trova accoglimento limitatamente al quinto motivo (primo, secondo e terzo: infondati; quarto: inammissibile) e la sentenza impugnata va, in conseguenza, cassata senza rinvio in relazione al motivo accolto; il ricorso incidentale deve essere rigettato.

Le spese del giudizio di legittimità debbono essere regolate come segue e sono liquidate in dispositivo:

- \_\_\_\_\_ s.r.l. è tenuta a rifondere le spese sostenute da Intesa San Paolo PROVIS s.p.a. (subentrata a Mediocredito Italiano s.p.a. in forza di atto di scissione parziale)
- Luciano | \_\_\_\_\_ occorrente sul quinto motivo del ricorso principale, deve rifondere a \_\_\_\_\_ s.r.l. le spese di lite, avuto riguardo al valore della controversia, corrispondente al relativo importo delle spese del grado di appello erroneamente liquidate dalla Corte territoriale.
- Eugenio | \_\_\_\_\_ Leonardo \_\_\_\_\_ e Velleda \_\_\_\_\_ hanno depositato "controricorso" senza svolgere alcuna difesa ed al solo fine di comunicare la intervenuta rinuncia -insieme agli altri chiamati in successione legittima- alla eredità di Lorenzo \_\_\_\_\_ e dunque, non avendo assunto la qualità di parti processuali, nulla deve essere liquidato a loro favore a titolo di spese.

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

Accoglie il quinto motivo del ricorso principale (primo, secondo e terzo: infondati; quarto: inammissibile) e cassa senza rinvio la sentenza in relazione al motivo accolto.

Rigetta il ricorso incidentale.

Condanna la ricorrente principale al pagamento in favore della controricorrente Intesa San Paolo PROVIS s.p.a., delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 7.200,00 per compensi, oltre alle spese



forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge.

Condanna il ricorrente incidentale al pagamento in favore di s.r.l., delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 2.700,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 quater, del Dpr 30 maggio 2002 n. 115, inserito dall'art. 1 comma 17 della l. n. 228 del 2012, la Corte dà atto che il tenore del dispositivo è tale da giustificare il versamento, se e nella misura dovuto, da parte del ricorrente incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso incidentale, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma il 4/10 /2019

Il Consigliere estensore



Il Presidente



Il Funzionario di Ufficio  
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN FIDUCIA  
oggi 26 MAG 2020

Il Funzionario di Ufficio  
Francesco CATANIA