

06451-21

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SEZIONE SECONDA CIVILE**



30/16

51

2/2021

**ORDINANZA INTERLOCUTORIA**

Preliminare di  
vendita



21.  
656/21

### **RITENUTO IN FATTO**

1. Con atto di citazione del 28 settembre 2007 la Stellina 4 s.r.l. conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Roma il Comune di Roma, la s.p.a. Risorse per Roma e la Campidoglio Finance per ottenere il trasferimento coattivo, ai sensi dell'art. 2932 c.c., della proprietà dell'immobile sito in Roma, in piazza Margana n. 24, piano 1°, interno 3, distinto in catasto al foglio 492, part. 19, subalterni 507 e 521 al prezzo di euro 755.000,00, come indicato nella proposta di acquisto del 4 dicembre 2006 ed accettato all'esito dell'aggiudicazione provvisoria relativa ad un procedimento di espropriazione immobiliare a carico della citata Campidoglio Finance.

L'attrice chiedeva, altresì, l'accertamento della violazione, da parte dei citati convenuti, degli obblighi di correttezza di cui all'art. 1175 c.c., la condanna al risarcimento dei danni subiti a causa del mancato trasferimento del suddetto immobile e del ritardo con cui lo stesso sarebbe stato trasferito, di adottare le conseguenti statuizioni con riferimento alle condizioni e modalità di pagamento della restante parte del corrispettivo e, infine, di ordinare la trascrizione della pronuncia da parte del Conservatore dei RR.II.

Si costituivano tutte le parti convenute, che resistevano e chiedevano il rigetto della proposta domanda.

Con sentenza n. 7816/2014 l'adito Tribunale di Roma accoglieva, per quanto di ragione, la domanda dell'attrice e, per l'effetto, disponeva il trasferimento, in suo favore, dell'immobile come indicato in citazione, condannava i convenuti, in solido fra loro, al pagamento, sempre in suo favore, della somma di euro 17.700,00, oltre interessi legali dalla pubblicazione della sentenza al saldo effettivo, a titolo di risarcimento dei danni, regolando, poi, le spese giudiziali.

2. Decidendo sull'appello proposto dalla s.r.l. Stellina 4 e nella costituzione delle sole appellate Roma Capitale e Risorse per Roma s.p.a. (con la formulazione di quest'ultima anche di appello incidentale), la Corte di appello di Roma, con sentenza n. 878/2016 (pubblicata il 10 febbraio 2016), respingeva l'appello principale, accoglieva quello incidentale della s.p.a. Risorse per Roma e, in parziale riforma della decisione di primo grado, respingeva la domanda svolta dalla s.r.l. Stellina 4 nei confronti della citata s.p.a. Risorse per Roma, condannando la sola Roma Capitale al pagamento delle spese di lite e di c.t.u. in favore dell'appellante principale con riferimento al giudizio di primo grado ma condannando la stessa s.r.l. Stellina 4 alla rifusione delle spese giudiziali di appello distintamente in favore delle due costituite appellate.

A fondamento dell'adottata pronuncia la Corte laziale premetteva che il primo giudice aveva accolto la domanda dell'attrice formulata ai sensi dell'art. 2932 c.c. rilevando che la trascrizione della domanda di riconoscimento del diritto di proprietà avanzata da tale Besozzi Virginia, occupante dell'immobile dedotto in giudizio (circostanza di cui la stessa s.r.l. Stellina 4, quale aggiudicataria, era stata resa edotta) non fosse ostativa alla stipula del contratto di compravendita, ritenendo le parti convenute responsabili del danno subito dalla medesima attrice a causa del rifiuto ad adempiere.

Ciò posto, il giudice di appello - condividendo la statuizione del giudice di prime cure - osservava che la mancata stipulazione del contratto definitivo nei tempi indicati nella procedura aveva costituito la causa dei danni diretti rappresentati dall'omessa percezione delle somme che, invece, aveva ricevuto l'ente proprietario dalla menzionata detentrica dell'immobile messo poi all'asta (che versava, quale corrispettivo del godimento dello stesso, l'importo mensile di euro 191,00), senza che potesse ravvisarsi l'inattendibilità della svolta c.t.u.

La Corte di appello riteneva, altresì, corretta l'esclusione del riconoscimento del risarcimento del danno emergente pari agli interessi non goduti sulla somma versata a titolo di deposito cauzionale, nonché dell'asserito risarcimento dei danni da "contatto sociale" da ricondursi alla possibile lesione del legittimo affidamento dell'appellante principale siccome nemmeno specificato nelle

concrete modalità dell'asserita lesione subita e senza alcuna individuazione dei criteri per l'eventuale liquidazione.

Il giudice di secondo grado accoglieva il gravame incidentale della s.p.a. Risorse per Roma sul presupposto che la stessa non era titolare di alcun potere in ordine alla decisione di addvenire o meno alla stipula del contratto definitivo, donde alla stessa non si sarebbe potuta imputare alcuna responsabilità per la mancata conclusione del contratto di vendita.

3. Avverso la sentenza di appello ha proposto ricorso per cassazione, affidato a quattro motivi, la s.r.l. Stellina 4, resistito con separati controricorsi dalle intimato Roma Capitale e Risorse per Roma s.p.a., mentre la s.r.l. Campidoglio Finance non ha svolto attività difensiva in questa sede.

La difesa della controricorrente Risorse per Roma s.p.a. ha depositato anche memoria ai sensi dell'art. 380-bis.1. c.p.c.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. Con il primo motivo la società ricorrente ha denunciato – ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. – la violazione degli artt. 190 e 352 c.p.c. per aver la Corte di appello deciso la causa in data 24 giugno 2015 (come da attestazione apposta in calce alla sentenza stessa), dopo la sua celebrazione in un'unica udienza (in data 21 aprile 2015 nella quale la causa era stata assegnata a sentenza) in cui erano state anche precisate le conclusioni e concessi i termini di cui all'art. 190 c.p.c., senza attendere la scadenza del termine (da individuarsi nel 9 luglio 2015) per il deposito delle memorie di replica previste da quest'ultima norma e solo due giorni dopo l'intervenuta scadenza del termine per il deposito delle comparse conclusionali (fissato per il 22 giugno 2015).

2. Con la seconda censura la ricorrente ha dedotto – con riferimento all'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. – la violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c., assumendo l'illegittimità dell'impugnata sentenza nella parte in cui la Corte di appello aveva determinato l'ammontare del risarcimento del danno da riconoscerle (nella misura di euro 17.700,00, oltre interessi al saggio legale) computandolo sulla base del canone di locazione versato dalla detentrica

dell'immobile e non sulla scorta del valore di mercato del bene così come quantificato dal c.t.u. .

3. Con la terza doglianza la ricorrente ha prospettato – avuto riguardo all'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. – la violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., sul presupposto dell'omessa pronuncia, da parte della Corte di appello, con riferimento alla contestazione dalla medesima mossa alla sentenza di primo grado nella parte in cui il Tribunale aveva limitato il risarcimento del danno alle sole somme che erroneamente fossero percepite dal Comune di Roma in ragione del fatto che essa Stellina 4 s.r.l. non avrebbe dato prova dell'uso che avrebbe fatto dell'immobile una volta divenutane proprietaria, nel mentre essa, fin dall'atto introduttivo del giudizio di primo grado, aveva richiesto di quantificare il danno da lucro cessante in una misura corrispondente a quella che sarebbe stata ritenuta congrua per la tipologia dell'immobile secondo i prezzi di mercato, in caso di locazione.

4. Con il quarto ed ultimo motivo la ricorrente ha denunciato – in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. – la violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 155, 166 e 343 c.p.c., per aver la Corte di appello omesso di pronunciarsi e di rilevare, comunque, d'ufficio la tardività della costituzione nel giudizio di secondo grado della s.p.a. Risorse per Roma, con conseguente inammissibilità dell'appello incidentale dalla stessa proposto, dal momento che, poiché nell'atto di citazione in appello era stata indicata come prima udienza quella del 15 aprile 2014 che era stata differita alla prima udienza utile del collegio assegnatario del 21 aprile 2014 (senza l'adozione formale di alcun provvedimento ex art. 168-bis c.p.c.), la costituzione della suddetta società appellata sarebbe dovuta avvenire, per essere considerata tempestiva, entro il 26 marzo 2014, nel mentre era intervenuta con il deposito della comparsa di costituzione il 30 marzo 2014, dovendosi aver riguardo, a tal fine, della data dell'udienza comunque indicata nell'atto di citazione in appello (indipendentemente dal suo differimento d'ufficio alla prima udienza utile successiva).

5. Osserva il collegio che, con riferimento al primo motivo, è rimasto *ex actis* accertato, nel caso in esame, che a fronte della fidefaciente attestazione

risultante in calce all'impugnata sentenza dell'avvenuta decisione della causa in data 24 giugno 2015 (e, quindi, all'esito, in tale giorno, della relativa camera di consiglio fissata per la conseguente deliberazione) e tenendo conto della risultante precedente assegnazione della stessa a sentenza all'udienza predeterminata per il 21 aprile 2015, previa concessione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica ai sensi dell'art. 190 c.p.c., il termine (di sessanta giorni dall'udienza appena indicata, che veniva a scadenza il 22 giugno 2015) per il deposito delle prime era decorso mentre non si era venuto ancora consumare quello per il deposito delle memorie di replica (di venti giorni, decorrente da quando era scaduto quello precedente per depositare le comparse conclusionali, che sarebbe venuto a scadenza il 9 luglio 2015).

In presenza di tali attestazioni contenute nella sentenza oggetto di ricorso (atto pubblico al riguardo facente fede fino a querela di falso) e rimanendo ininfluenti altre circostanze fattuali (come quella prospettata della possibile rimessione materiale del fascicolo da parte della cancelleria al collegio il 15 luglio 2015, poiché quello che rileva in via risolutiva è l'attestazione, da parte dello stesso collegio, che la causa era stata comunque già decisa il 24 giugno 2015), viene, quindi, a riproporsi, ad avviso del collegio, la necessità di confrontarsi, ancora una volta, con la rilevante questione processuale della sussistenza o meno della nullità della sentenza (nella specie, di quella di appello) che sia stata emessa prima della scadenza dei termini concessi ai sensi dell'art. 190 c.p.c. (o di anche uno solo di essi).

Come è risaputo, a tal proposito, si sono formati due orientamenti contrapposti nella giurisprudenza di questa Corte (il cui contrasto, peraltro, risulta già essere stato segnalato dall'Ufficio del Massimario, a seguito della sopravvenuta sentenza n. 7086/2015, di cui si discorrerà in seguito, con relazione n. 85 del 22 maggio 2015).

5.1. Secondo un primo indirizzo deve essere ritenuta nulla la sentenza emessa dal giudice prima della scadenza dei termini previsti dall'art. 190 c.p.c., risultando per ciò solo impedito ai difensori l'esercizio, nella sua completezza,

del diritto di difesa, senza che sia necessario verificare la sussistenza, in concreto, del pregiudizio che da tale inosservanza deriva alla parte, giacché, trattandosi di termini perentori fissati dalla legge, la loro violazione è già stata valutata dal legislatore, in via astratta e definitiva, come autonomamente lesiva, in sé, del diritto di difesa (cfr. Cass., sez II, sent. n. 14657/2008; Cass., sez. II, sent. n. 7072/2010; Cass. sez. VI-2, ord. n. 7760/2011; Cass., sezione VI-3, sent. n. 20180/2016; Cass. sez. III, n. 24636/2016 e, tra le più recenti, Cass., sez. II, ord. n. 26883/2019 e Cass., sez. VI-3, ord. n. 4125/2020).

E' stato, in particolare, precisato, a sostegno della tesi in esame, che la sentenza emessa dal giudice prima della scadenza dei termini dal medesimo fissati ai sensi dell'articolo 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, poiché il principio del contraddittorio non è riferibile solo all'atto introduttivo del giudizio, ma deve realizzarsi nella sua piena effettività durante tutto lo svolgimento del processo, dà luogo a nullità del procedimento (articolo 156, comma 2, c.p.c.) e della sentenza (articolo 159, comma 1, c.p.c.), causa la violazione del suddetto principio, essendosi in tal modo impedito ai difensori delle parti di svolgere nella sua completezza il diritto di difesa (v., soprattutto, Cass. n. 14657/2008 e Cass. n. 7072/2010, cit.).

Sulla stessa lunghezza d'onda è stato, più radicalmente puntualizzato, che ove il giudice abbia deciso la causa senza neppure assegnare - ove necessario per la modalità decisoria prescelta - alle parti i termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, la conseguente sentenza non può che essere nulla, comportando il mancato esercizio del diritto di difesa e la violazione del contraddittorio, principi cardine del giusto processo; né è necessario, al riguardo, che la parte indichi se e quali argomenti avrebbe potuto svolgere ove le fosse stato concesso il termine per il deposito delle comparse conclusionale e delle memoria di replica, poiché, ove si richiedesse l'assolvimento di tale onere, si verrebbe impropriamente ad attribuire la funzione di elemento costitutivo della nullità ad un comportamento inerente il modo in cui, mediante il rispetto del noto principio della conversione dei motivi

di nullità in motivi di impugnazione della decisione (previsto dall'art. 161, comma 1, c.p.c.), la parte può far valere la nullità stessa, ovvero al veicolo necessario per darle rilievo nel processo (cfr. Cass. n. 7760/2011, che richiama, a sua volta, le precedenti Cass. n. 6293/2008 e n. 20142/2005).

E' pacifico, secondo l'orientamento in discorso, che la nullità della sentenza, ove il giudice abbia deciso la causa senza attendere la scadenza del doppio termine di cui all'art. 190 c.p.c., si applica anche con riferimento a quella emessa all'esito del giudizio di appello, laddove si sia optato per il modello decisorio della trattazione scritta alla stregua della previsione dell'art. 352, comma 1, c.p.c. (come verificatosi nel caso oggetto della causa a cui si riferisce il ricorso per cassazione), il quale – come contemplato anche per il giudizio di primo grado ai sensi dell'art. 281-quinquies, comma 1, c.p.c. – sancisce che il giudice, ove non provveda a norma dell'art. 356 c.p.c. (ovvero dando lungo ad eventuali attività istruttorie), invita le parti a precisare le conclusioni e dispone lo scambio delle comparse conclusionali e delle memorie di replica a norma dell'art. 190, con la previsione che la conseguente sentenza è depositata in cancelleria entro sessanta giorni (trenta per la sentenza di primo grado) dalla scadenza del termine per il deposito delle memorie di replica (il che implica che la deliberazione con cui la causa viene decisa non potrà avvenire prima della scadenza del doppio termine stabilito dal citato art. 190 c.p.c.).

L'orientamento che propende per la nullità della sentenza nell'eventualità della sua adozione prima della scadenza di uno o di entrambi di termini fissati dall'art. 190 c.p.c. (e, ovviamente, ove non siano addirittura stati concessi tali termini, pur essendo necessario il riconoscimento di tale diritto in favore delle parti costituite in base alla modalità decisoria prescelta) giustifica, in via essenziale, la sua posizione riconducendo alla verifica di detta eventualità la violazione del principio del contraddittorio e del diritto di difesa, senza alcuna necessità per le parti di allegare uno specifico pregiudizio, siccome da ritenersi sussistente "in re ipsa" per la sola inosservanza dei principi fondamentali di cui agli artt. 24, comma 2, e 111, comma 1, prima parte, della





Costituzione, che attengono – di norma - all'esercizio di tutte le attività difensive previste dalla legge, ivi incluse quelle finali, da identificarsi con quelle che si esplicano attraverso il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, che si rivelano incisivamente strumentali per la formazione del convincimento del giudice ai fini della decisione. In concreto, la nullità verrebbe a configurarsi per violazione dei richiamati principi soprattutto perché l'illustrazione delle conclusioni, che i difensori fanno nelle comparse conclusionali, e le osservazioni che possono contrapporvi nelle memorie di replica, rappresentano un complemento imprescindibile dell'esercizio del diritto di difesa nel contraddittorio tra le parti.

5.2. Ad avviso, invece, di un contrapposto indirizzo della giurisprudenza di questa Corte, si è ritenuto che la mancata assegnazione alle parti del termine per lo scambio delle comparse conclusionali e delle memorie, o la pronuncia della sentenza prima della scadenza dei termini già assegnati, previsti dall'art. 190 c.p.c., non sono di per sé causa di nullità della sentenza stessa, essendo indispensabile, perché possa dirsi violato il principio del contraddittorio, che la irrituale conduzione del processo abbia prodotto in concreto una lesione del diritto di difesa. Perciò, a tal fine, la parte deve dimostrare che l'impossibilità di assolvere all'onere del deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica ha impedito alla difesa di svolgere ulteriori e rilevanti aggiunte o specificazioni a sostegno delle proprie domande e/o eccezioni rispetto a quanto già indicato nelle precedenti fasi del giudizio (v., già, Cass., sez. III, sent. n. 4020/2006, poi Cass., sez. III, sent. n. 7086/2015 e, ancora successivamente, Cass, sez. II, ord. n. 24969/2018, non mass. e citata dalla difesa della controricorrente Risorse per Roma s.p.a. nella memoria depositata ai sensi dell'art. 380-bis.1. c.p.c.).

In particolare, con le appena richiamate sentenza n. 7086/2015 e ordinanza n. 24969/2018, la Corte, senza volere in tal modo dare corso ad un vero e proprio contrasto (dimostrando, comunque, la consapevolezza della sua esistenza, tanto è vero che il Massimario lo ha segnalato ufficialmente dopo la pubblicazione della citata sentenza n. 7086/2015), ha rilevato che la tesi

appena in precedenza riportata vada valorizzata soprattutto alla luce delle più recenti elaborazioni giurisprudenziali - che hanno trovato un'eco autorevole anche nella sentenza delle Sezioni Unite 17 febbraio 2009, n. 3758 - secondo cui la lesione delle norme processuali non è invocabile in sé e per sé, essendo viceversa sempre necessario che la parte che deduce siffatta violazione adduca anche, a dimostrazione della fondatezza, la sussistenza di un effettivo pregiudizio conseguente alla violazione medesima.

A sostegno dell'indirizzo giurisprudenziale in esame si sottolinea, ad esempio, che nella sentenza 23 febbraio 2010, n. 4340 è stato ulteriormente affermato che, in materia di impugnazioni civili, dai principi di economia processuale, di ragionevole durata del processo e di interesse ad agire si desume quello per cui la denuncia di vizi dell'attività del giudice che comportino la nullità della sentenza o del procedimento, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4), non tutela l'astratta regolarità dell'attività giudiziaria, ma garantisce soltanto l'eliminazione del pregiudizio del diritto di difesa concretamente subito dalla parte che denuncia il vizio. Da ciò la richiamata pronuncia ha tratto la conclusione per cui, ove la parte proponga ricorso per cassazione deducendo la nullità della sentenza impugnata per non aver avuto la possibilità di replicare, con apposita memoria, alla comparsa conclusionale dell'avversario, a causa della morte del proprio procuratore, essa ha l'onere di indicare in concreto quali argomentazioni sarebbe stato necessario addurre per contrastare quelle della controparte ovvero le istanze, le modifiche o le deduzioni che si sarebbero volute presentare, nonché il pregiudizio derivato da siffatta carenza di attività processuale.

Volendo dare continuità a tali precedenti (da considerarsi rispettosi anche del principio della ragionevole durata del processo) andrebbe, quindi, desunta la conclusione - alla stregua dell'ora esaminato orientamento - che non è sufficiente, ai fini della declaratoria di nullità della sentenza, indicare il dato puro e semplice del mancato rispetto dei termini di cui all'art. 190 c.p.c., e che è invece necessario dimostrare quale sia stata la lesione concretamente subita, magari indicando una o più argomentazioni difensive, contenute nello scritto

depositato successivamente alla data della decisione, la cui omessa considerazione avrebbe avuto, ragionevolmente, probabilità di condurre il giudice ad una decisione diversa da quella effettivamente assunta. Pertanto, qualora nulla di tutto ciò sia indicato dalla parte ricorrente in cassazione, limitandosi ad invocare la sola lesione di uno o entrambi i termini concessi ai sensi dell'art. 190 c.p.c., non potrebbe conseguire la nullità della sentenza per la sola formale sussistenza della violazione di una norma procedurale assunta in sé e per sé, senza alcun collegamento con un effettivo pregiudizio.

5.3. Osserva, dunque, il collegio come, alla luce di quanto innanzi rappresentato, il contrasto sulla individuata questione continui a persistere e che, in dipendenza della rilevanza della stessa (incidendo sul rispetto di valori costituzionalmente garantiti come quelli attinenti al diritto di difesa e al principio del contraddittorio, emergendo, peraltro, come l'eventualità dell'omesso rispetto dei termini concessi ai sensi dell'art. 190 c.p.c., prima dell'emissione della sentenza, non costituisca una rara evenienza, per come dimostrato dall'entità delle pronunce di questa Corte adottate sulla delicata problematica processuale), siano da ritenersi ormai mature le condizioni per la rimessione della questione stessa (e, quindi, del ricorso) al Primo Presidente, ai sensi dell'art. 374, comma 2, c.p.c., affinché valuti l'opportunità di investire le Sezioni unite per la risoluzione dell'emerso e perdurante contrasto, prospettandosi essa, in alternativa, quantomeno come questione di massima di particolare importanza.


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

Il collegio dispone la rimessione del ricorso al Primo Presidente affinché lo stesso valuti l'opportunità di rimettere la questione di cui in parte motiva, sulla quale è emerso il rilevato contrasto (o ritenendola, quanto meno, come questione di massima di particolare importanza), alle Sezioni unite per la conseguente decisione.

Così deciso, in Roma, nella camera di consiglio del 18 febbraio 2021.

Il Presidente





Il Funzionario Giudiziale



**DEPOSITATO IN CANCELLERIA**

Roma, 09 MAR. 2021

