

Civile Sent. Sez. 3 Num. 31312 Anno 2021

Presidente: GRAZIOSI CHIARA

Relatore: SCRIMA ANTONIETTA

Data pubblicazione: 03/11/2021

SENTENZA

sul ricorso 30965-2018 proposto da:

L'INNOMINATO SPA, in persona del Presidente del Consiglio di amministrazione Antonio Percassi, elettivamente domiciliata in ROMA, P.LE DELLE MEDAGLIE D'ORO 7, presso lo studio dell'avvocato CLAUDIO DE STEFANIS, che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati CLAUDIO COCUZZA, ROBERTO FLAVIO TIRONE;

- ricorrente -

contro

BERTANA ALESSANDRA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA G. PISANELLI 2, presso lo studio dell'avvocato VINCENZO POMPA, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato ALESSANDRO SALA;

IMMOBILIARE SAGRA SRL (già IMMOBILIARE SAGRA DI PAOLO IPPOLITO UGUCCIONI & C SAS), in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante *pro tempore*, sig. Paolo Ippolito, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA ASIAGO 9, presso lo studio dell'avvocato MICHELE PONTECORVO, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato FRANCESCO CANNIZZARO;

- controricorrenti -

nonché

sul ricorso proposto da:

IMMOBILIARE SAGRA SRL (già IMMOBILIARE SAGRA DI PAOLO IPPOLITO UGUCCIONI & C SAS), in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante *pro tempore*, sig. Paolo Ippolito, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA ASIAGO 9, presso lo studio dell'avvocato MICHELE PONTECORVO, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato FRANCESCO CANNIZZARO;

- ricorrente incidentale -

Contro

L'INNOMINATO SPA, in persona del Presidente del Consiglio di amministrazione Antonio Percassi, elettivamente domiciliata in ROMA, P.LE DELLE MEDAGLIE D'ORO 7, presso lo studio dell'avvocato CLAUDIO DE STEFANIS, che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati CLAUDIO COCUZZA, ROBERTO FLAVIO TIRONE;

BERTANA ALESSANDRA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA G. PISANELLI 2, presso lo studio dell'avvocato VINCENZO POMPA, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato ALESSANDRO SALA;

- controricorrenti al ricorso incidentale-

avverso la sentenza n. 4266/2018 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 27/09/2018;

Two handwritten signatures in black ink are located in the bottom right corner of the page. The top signature is a stylized, cursive 'SA' or similar initials. The bottom signature is a more fluid, cursive signature, possibly 'SA' or 'SAL'.

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 31/03/2021 dal Consigliere Dott. ANTONIETTA SCRIMA;
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. TOMMASO BASILE, che ha chiesto il rigetto dei ricorsi;
udito l'Avvocato CLAUDIO DE STEFANIS;
udito l'Avvocato VINCENZO POMPA e ALESSANDRO SALA;
udito l'Avvocato FRANCESCO CANNIZZARO.

FATTI DI CAUSA

Alessandra Bertana, proprietaria di una porzione di uno stabile sito in Milano, convenne in giudizio la Immobiliare Sagra di Paolo Uguccioni e C. S.a.s. (poi divenuta Immobiliare Sagra S.r.l.), esponendo che quest'ultima, utilizzatrice di una porzione dell'immobile in forza di contratto di locazione finanziaria, aveva illegittimamente operato la demolizione di una soletta, di una parte delle tubazioni e di alcune travi portanti. Chiese, pertanto, che la società convenuta venisse condannata alla rimessione in pristino dei luoghi.

Si costituì l'Immobiliare Sagra, chiedendo di essere autorizzata alla chiamata in garanzia della società L'Innominato S.p.a., subconduttrice dell'immobile, eccependo il difetto d'integrazione del contraddittorio nei confronti di AFB Leasing S.p.a., società proprietaria dell'immobile e, nel merito, chiedendo il rigetto delle domande attoree.

L'Innominato S.p.a., costituitasi in giudizio, aderì alle eccezioni della convenuta.

Il Tribunale di Milano, disattesa l'eccezione preliminare, accolse la domanda attorea e condannò le convenute società al ripristino dello stato dei luoghi, a loro cura e spese, delle travi portanti, della soletta rimossa e delle tubazioni poste al suo interno, compreso l'allacciamento dell'impianto.

Avverso tale decisione proposero distinti appelli Immobiliare Sagra S.r.l. e L'Innominato S.p.a., in seguito riuniti.



Si costituì la Bertana, chiedendo la conferma della sentenza di prime cure.

La Corte di appello di Milano, con sentenza n. 4123/2013, in accoglimento del gravame, dichiarò la nullità della sentenza impugnata, ritenendo sussistere un difetto d'integrità del contraddittorio in relazione ad ABF Leasing S.p.a., proprietaria dell'immobile, e ordinò, ai sensi dell'art. 354 cod. proc. civ., la rimessione della causa al giudice di primo grado.

La Bertana riassunse il giudizio davanti al Tribunale, anche nei confronti di ABF Leasing S.p.a.

Si costituirono tutte le convenute.

ABF Leasing S.p.a., esponendo di non essere più titolare dell'immobile per averlo acquistato Immobiliare Sagra S.r.l., chiese di essere estromessa dal processo.

Alessandra Bertana notificò ad ABF Leasing S.p.a. la rinuncia agli atti del giudizio, che la società accettò.

Il Giudice di primo grado, preso atto della rinuncia della Bertana alle domande proposte nei confronti di ABF Leasing S.p.a. e dell'accettazione di quest'ultima e considerato che, nel frattempo, ABF Leasing S.p.a. aveva alienato il fabbricato ad Immobiliare Sagra S.r.l., estromise ABF Leasing S.p.a. e dichiarò l'estinzione parziale del giudizio tra la società da ultimo indicata ed Alessandra Bertana.

Il Tribunale di Milano, rigettata l'eccezione di estinzione del giudizio ai sensi dell'art. 307 cod. proc. civ. proposta da Immobiliare Sagra S.r.l. e L'Innominato S.p.a., dichiarò l'illegittimità delle demolizioni operate dalle convenute e le condannò, in solido, alla rimessione in pristino dello stato dei luoghi.

Avverso detta sentenza proposero appello, con atti distinti, Immobiliare Sagra S.r.l. e L'Innominato S.p.a..

Si costituì la Bertana resistendo ai gravami.

Previa riunione degli appelli, la Corte di appello, con sentenza n. 4266/2018, del 27 settembre 2018, li rigettò, condannando le società appellanti alle spese di quel grado.

Avverso detta sentenza L'Innominato S.p.a. ha proposto ricorso per cassazione, iscritto in data 6 novembre 2018 e basato su sei motivi.

Hanno resistito con distinti controricorsi Immobiliare Sagra S.r.l e Alessandra Bertana.

In data 12 dicembre 2018 è stato iscritto altro ricorso, basato su tre motivi, proposto da Immobiliare Sagra S.r.l.. In quanto notificato successivamente, quest'ultimo ricorso deve essere convertito in ricorso incidentale.

Alessandra Bertana e L'Innominato S.p.a. hanno resistito con distinti controricorsi al ricorso incidentale.

Tutte le parti hanno depositato memorie.

Il P.M. ha chiesto il rigetto dei ricorsi.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Ricorso principale di L'Innominato S.p.a.

1. Con il primo motivo di ricorso è denunciata la «*violazione o falsa applicazione di norme processuali relative all'integrità del contraddittorio ed al litisconsorzio necessario (artt. 102, 111, 306, 307, 324 c.p.c. e art. 111 Cost)*».

La società ricorrente rappresenta di aver impugnato la sentenza del Tribunale, emessa in sede di rinvio, nella parte in cui non aveva dichiarato l'estinzione del processo a seguito del venir meno dell'integrità del contraddittorio in ragione dell'intervenuta rinuncia, da parte della Bertana, agli atti del giudizio nei confronti di ABF Leasing, deducendo che il giudice del rinvio non aveva tenuto conto dell'ordine di integrazione del contraddittorio emesso nel primo giudizio d'appello, nonché del fatto che l'accettazione della rinuncia agli atti da parte della Bertana fosse inefficace perché non accettata da tutte le parti convenute. L'appellante aveva chiesto, pertanto, che fosse dichiarata

l'estinzione del processo per sopravvenuta lesione del contraddittorio, ormai insanabile.

La Corte di appello di Milano, richiamato il principio generale della necessità dell'interesse ad agire anche in sede d'impugnazione, ha rigettato il motivo di gravame, così ritenendo: *«va osservato come sia in causa pacifico che ABF Leasing s.p.a., già proprietaria dei locali di Milano [...] all'epoca del radicamento del primo giudizio definito con sentenza dichiarata nulla, in sede di gravame, con decisione di questa Corte n. 4123/2013 del 5 novembre 2013, li ha, poi, venduti definitivamente, per intervenuto riscatto, alla stessa Immobiliare Sagra, in tal modo perdendone la titolarità e facendo venire meno, per fatto sopraggiunto, la ragione per la quale ne era stata in precedenza ritenuta necessaria la presenza in giudizio quale litisconsorte. Pertanto, l'utilità di una sua permanenza in causa era, come è, venuta meno e, comunque, ridondante e superflua; ciò, ancor più considerato che, a seguito della rinuncia (accettata) alle domande svolte verso la stessa da parte della signora Bertana ed in assenza di alcuna domanda, a loro volta, proposta delle altre parti processuali nei suoi confronti o da parte di quest'ultima verso le prime, le statuizioni dell'emananda sentenza, anche da un punto di vista esecutivo, non avrebbero potuto in alcun modo coinvolgerla, così che risulta evidente il difetto (sopravvenuto) di interesse in capo alle due società appellanti a pretenderne l'ulteriore partecipazione al procedimento».*

Il mezzo di ricorso per cassazione si articola in due parti.

Con la prima si censura la violazione del giudicato interno formatosi sulla qualità di contraddittore necessario di ABF Leasing, in quanto la pronuncia della Corte di appello di Milano n. 4123/2013 che ha statuito al riguardo non è stata oggetto d'impugnazione da parte della soccombente Bertana. La ricorrente sottolinea che la stessa Corte territoriale, nel giudizio di rinvio, ha ravvisato – cadendo dunque in contraddizione – che la prima pronuncia resa nel processo da quella

medesima Corte non é stata impugnata da parte di alcuno, e pertanto deve ritenersi passata in giudicato. La ricorrente chiede, pertanto, che sia accertato che la sentenza di appello n. 4266/2018 ha violato l'ordine d'integrazione del contraddittorio contenuto nella sentenza della Corte di appello di Milano n. 4123/2013 e che l'estromissione del contraddittore necessario ABF Leasing nel procedimento riassunto dinanzi al Tribunale ha comportato non solo la lesione di tale ordine ma anche l'estinzione del giudizio al momento della dichiarata estromissione.

Nella seconda parte del mezzo all'esame, si censura la violazione dell'art. 102 cod. proc. civ.. Afferma la ricorrente che il momento determinante per valutare se un soggetto è litisconsorte necessario, è quello di inizio della causa, pertanto sarebbe errata l'affermazione della Corte di appello secondo cui l'intervenuta vendita, da parte di ABF Leasing, della porzione di immobile oggetto della controversia, avrebbe fatto venir meno, per fatto sopraggiunto, la ragione per la quale ne era stata ritenuta necessaria la presenza in giudizio quale litisconsorte sicché l'utilità della sua permanenza in causa sarebbe venuta meno e comunque sarebbe «*ridondante e superflua*»; l'intervenuta vendita sarebbe un fatto sopravvenuto, come tale influente ai fini della valutazione d'integrità del contraddittorio.

Sostiene inoltre la società ricorrente che l'estromissione non possa mai essere disposta nei confronti di litisconsorti necessari, pena la violazione del contraddittorio, e che, al più, essa possa essere concessa solo a fronte del consenso di tutte le parti (il che non è avvenuto, avendovi assentito solo la Bertana).

2. Con il secondo motivo si deduce la nullità del procedimento e l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, consistente, in sostanza, nella violazione dell'art. 306 cod. proc. civ.

Ad avviso della ricorrente, tale disposizione sarebbe stata violata in quanto essa prevede che la rinuncia agli atti del giudizio debba essere accettata da tutte le parti costituite, e non soltanto da quella destinataria della rinuncia. In caso di litisconsorzio necessario, la rinuncia deve provenire da tutti i soggetti, altrimenti l'atto compiuto risulterà irrilevante. La Corte di merito non avrebbe pronunciato sul punto, limitandosi a dichiarare inammissibile l'impugnazione per carenza d'interesse ad impugnare.

La ricorrente chiede che sia annullata la sentenza impugnata e pronunciata l'estinzione della causa, in ragione del fatto che, dichiarata una parte litisconsorte necessario ex artt. 102 e 354 cod. proc. civ., l'estromissione della stessa nel corso del giudizio di rinvio determina l'estinzione del processo.

3. Con il terzo motivo è dedotta la violazione dell'art. 100 cod. proc. civ.. Ad avviso della ricorrente, la Corte d'appello sarebbe caduta in errore affermando la carenza d'interesse ad impugnare il capo della sentenza del Tribunale relativo alla violazione del contraddittorio, in quanto L'Innominato S.p.a., col rigetto dell'eccezione di estinzione del processo, è stata condannata in primo e secondo grado, mentre, evidentemente, se tale eccezione fosse stata accolta, non sarebbe incorsa in alcuna condanna.

4. Con il quarto motivo d'impugnazione si deduce *«violazione dell'applicazione dell'effetto naturale dell'accoglimento dell'eccezione di violazione dell'integrità del contraddittorio: estinzione della causa in primo grado (artt. 306 e 307 c.p.c.)»*. Con il mezzo all'esame sono ribadite le medesime questioni oggetto dei tre precedenti motivi, sostenendosi che la Corte d'appello, investita dell'impugnazione, avrebbe dovuto annullare la sentenza di primo grado e dichiarare l'estinzione del giudizio, anziché affermare che l'utilità della permanenza in causa di ABF Leasing fosse venuta meno.

5. Con il quinto motivo si censura la sentenza impugnata per omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio e la violazione dell'art. 162 cod. proc. civ. La censura è rivolta al capo della sentenza d'appello con cui è stato rigettato il gravame relativo all'utilizzo delle risultanze della consulenza tecnica d'ufficio, espletata nel corso del primo giudizio davanti al Tribunale di Milano. Ad avviso della ricorrente, dichiarata la nullità della sentenza, avrebbero dovuto ritenersi travolti tutti gli atti, inclusa la c.t.u., sicché nel nuovo giudizio di primo grado avrebbe dovuto essere svolta *ex novo* l'istruttoria.

6. Il sesto e ultimo motivo è così rubricato. «*carezza di legittimazione attiva e passiva - violazione degli artt. 81 e 100 c.p.c.*». La società ricorrente sostiene che la Bertana sia carente di legittimazione attiva, e, simmetricamente, la stessa L'innominato S.p.a. sia priva di legittimazione passiva, in quanto il Regolamento Condominiale, all'art. 9, individuerrebbe nell'amministratore il soggetto che approva o rigetta le modifiche agli appartamenti. Tale disposizione si configurerebbe quale clausola di arbitraggio, per la quale le parti demandano ad un terzo soggetto, arbitratore (nel caso di specie appunto l'amministratore), la determinazione di un fatto o di una prestazione, secondo il suo mero arbitrio.

Per tali ragioni, a fronte dell'assenso prestato dall'amministratore condominiale, la Bertana non avrebbe potuto dolersene nei confronti de L'Innominato S.p.a., ma al più direttamente nei confronti dello stesso amministratore/arbitratore.

Ricorso incidentale di Immobiliare Sagra S.p.A.

7. Con il primo motivo di ricorso, Immobiliare Sagra S.p.a. denuncia «*violazione e falsa applicazione di legge ex art. 360, n. 3 c.p.c., con riferimento agli artt. 111 Cost. It. e 324 c.p.c., e agli artt. 100, 102, 354, 306 e 307 c.p.c.*».

Immobiliare Sagra rappresenta di aver, come l'Innominato S.p.a., impugnato la sentenza del Tribunale, emessa in sede di rinvio, nella

parte in cui non aveva dichiarato l'estinzione del processo a seguito del venir meno dell'integrità del contraddittorio, in ragione dell'intervenuta rinuncia da parte di Alessandra Bertana agli atti del giudizio e alle domande dalla stessa formulate nei confronti di ABF Leasing, accettata da quest'ultima, sul rilievo che il Tribunale non aveva considerato che l'estromissione di tale società era stata dichiarata senza il consenso delle convenute (immobiliare Sagra S.r.l. e L'Innominato S.p.a.) e non tenendo conto del litisconsorzio necessario tra tutte le parti, posto che ABF Leasing era stata citata in sede di riassunzione per ordine della Corte di merito, proprio perché la causa si svolgesse alla presenza di tutti i soggetti coinvolti ed aventi titolo. La ricorrente deduce di aver, quindi, chiesto che fosse dichiarata l'estinzione del processo per sopravvenuta carenza del contraddittorio, ormai insanabile, oppure l'improcedibilità e/o l'inammissibilità delle domande attoree.

La ricorrente censura la sentenza impugnata nella parte in cui la Corte di appello di Milano ha rilevato la carenza di interesse delle parti appellanti ad impugnare la sentenza di primo grado in sede di rinvio sul presupposto – ad avviso della ricorrente, erroneo – della necessità di dovere le appellanti rappresentare il loro interesse alla prosecuzione del giudizio in presenza del litisconsorte necessario ABF Leasing S.p.a..

La ricorrente censura tale capo della sentenza impugnata in quanto il provvedimento di estinzione parziale del giudizio nei confronti di ABF Leasing S.p.a., dichiarata litisconsorte necessaria nel primo giudizio d'appello, sarebbe illegittimo sia per violazione dell'art. 306 cod. proc. civ., nella parte in cui richiede, perché si abbia estinzione per rinuncia agli atti, l'accettazione di tutte le altre parti del giudizio, sia per violazione dell'art. 307 cod. proc. civ., che sanziona con l'estinzione del processo l'inattività delle parti, allorquando non sia eseguito l'ordine d'integrazione del contraddittorio nei confronti del litisconsorte necessario pretermesso (nel caso di specie emesso dal giudice del primo gravame).

Le stesse ragioni sono invocate a sostegno della denunciata violazione dell'art. 102 cod. proc. civ., anche in relazione all'art. 354 cod. proc. civ. La ricorrente aggiunge, inoltre, che secondo la giurisprudenza consolidata, sarebbero ininfluenti, ai fini della sussistenza del litisconsorzio necessario, le vicende attinenti a posizioni giuridiche attive o passive formatesi successivamente all'inizio della controversia (nel caso di specie, l'ABF Leasing S.p.a. ha perduto la titolarità dell'immobile solo successivamente alla litispendenza).

Inoltre, poiché sulla qualità di litisconsorte necessario della ABF Leasing S.p.a., in difetto d'impugnazione da parte della Bertana, doveva ritenersi formato il giudicato interno, si deduce la violazione l'art. 324 cod. proc. civ.

Infine, secondo la ricorrente, la Corte di merito avrebbe violato l'art. 100 c.p.c. per non aver nemmeno considerato che l'esecuzione dei lavori in questione aveva avuto luogo su espressa autorizzazione della proprietaria ABF Leasing S.p.a., che, quindi, ben avrebbe potuto essere chiamata dalle appellanti, anche in un separato giudizio, per la condivisione *pro quota* degli effetti dell'eventuale soccombenza.

Alla luce di quanto dedotto la ricorrente sostiene che la Corte territoriale avrebbe errato nel dichiarare l'inammissibilità del motivo davanti alla stessa proposto per carenza dell'interesse ad impugnare, dovendo piuttosto esaminare se si fosse verificata la condizione per la declaratoria dell'estinzione del giudizio ai sensi dell'art. 307 cod. proc. civ., e ciò a prescindere dalle domande svolte dalle appellanti.

8. Il secondo motivo di ricorso denuncia «*error in procedendo ex art. 360 n. 4 c.p.c., con riferimento all'art. 307 co. 2, 3 e 4, in combinato disposto con gli artt. 102, 354 e 306 c.p.c.*», sostanzialmente richiamando le censure svolte nel primo mezzo per dedurle anche sotto il profilo della nullità della sentenza e del procedimento.

9. Con il terzo motivo si deduce *«violazione e falsa applicazione di legge, ex art. 360 n. 3 c.p.c., con riferimento agli artt. 162, 113 e 115 c.p.c., 1122, 1125 c.c., 1362, 1363, 1364, 1366 e 1368 c.c. in relazione agli artt. 4c e 9 del regolamento condominiale»*. La ricorrente, come dalla medesima sintetizzato (v. 4-5 e p. 22 del ricorso), censura, con articolate doglianze, la sentenza impugnata per aver la Corte territoriale *«dato erroneamente per provato - sulla base di una inutilizzabile consulenza tecnica acquisita nel giudizio annullato e nonostante le diverse e contrapposte conclusioni alle quali è pervenuto lo stesso CTU -, che gli elementi rimossi interessavano le strutture portanti e avere altresì dato giuridico rilievo alla rimozione delle travi della soletta e delle tubazioni, ai fini dell'accoglimento della domanda attorea, nonostante la loro inconferenza, richiamando, altrettanto erroneamente, asserite violazioni alle norme codicistiche (artt. 1120 e 1122 c.c.), operando finanche una forzata e non consentita interpretazione dell'art. 9 del Regolamento Condominiale, con sua arbitraria estensione anche agli immobili a destinazione commerciale, nonostante questo sia riferito ai soli appartamenti e alle parti esteriori dell'edificio, con conseguente violazione e falsa applicazione delle norme in epigrafe»*.

10. I primi quattro motivi del ricorso principale e i primi due motivi del ricorso incidentale, essendo strettamente connessi e prospettando analoghe questioni, ben possono essere congiuntamente esaminati e vanno disattesi.

11. Anzitutto va rilevato che il secondo motivo del ricorso de L'Innominato S.p.a., così come proposto, risulta inammissibile.

Ed invero, la mancata valutazione di un'eccezione da parte del giudice dell'impugnazione (nel caso di specie, si tratta dell'eccezione di estinzione del giudizio ai sensi dell'art. 306 cod. proc. civ.) non integra, infatti, il fatto decisivo cui fa riferimento l'art. 360, comma primo, n. 5, cod. proc. civ. nella formulazione attualmente vigente. La norma

appena citata, come riformulata dall'art. 54 del d.l. n. 83 del 2012, conv. in l. n. 134 del 2012, introduce, infatti, nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, cioè di un preciso accadimento ovvero di una precisa circostanza naturalistica, di un dato materiale, di un episodio fenomenico rilevante (Cass., ord., 6/09/2019, n. 22397; Cass. 8/09/2016, n. 17761; Cass., sez. un., 23/03/2015, n. 5745; Cass. 4/04/2014, n. 7983; Cass. 5/03/2014, n. 5133), e non di un'eccezione processuale (v., Cass., 22/01/2018, n. 1539; v. anche Cass., 29/10/2018, ord. n. 27415).

12. A quanto precede va aggiunto un ulteriore profilo di inammissibilità del motivo, ove inteso come sostanzialmente veicolato ex art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ. e tanto ai sensi dell'art. 348-ter u.c. cod. proc. civ..

Nell'ipotesi di cd. "doppia conforme", prevista dall'ultimo comma della norma appena richiamata, applicabile, ai sensi dell'art. 54, comma 2, del d.l. n. 83 del 2012, conv., con modif., dalla l. n. 134 del 2012, ai giudizi d'appello introdotti con ricorso depositato o con citazione di cui sia stata richiesta la notificazione dal giorno 11 settembre 2012 (si evidenzia che, nella specie, l'atto di citazione in appello è stato notificato il 4 novembre 2014, come risulta dalla sentenza impugnata, v. p. 1 e 4 e come si evince dallo stesso ricorso, v. p. 2), il ricorrente in cassazione, per evitare l'inammissibilità del motivo di cui all'art. 360, n. 5, cod. proc. civ. (nel testo riformulato dall'art. 54, comma 3, del d.l. n. 83 cit. ed applicabile alle sentenze pubblicate dal giorno 11 settembre 2012), deve indicare le ragioni di fatto poste a base, rispettivamente, della decisione di primo grado e della sentenza di rigetto dell'appello, dimostrando che esse sono tra loro diverse (Cass. 22/12/2016, n. 26774; Cass. 10/03/2014, n. 5528), il che non è avvenuto nella specie.

13. In secondo luogo, deve essere rilevato che gli *errores in procedendo* del giudice di merito debbono essere fatti valere in sede di legittimità attraverso il mezzo di cui all'art. 360, comma primo, n. 4, cod. proc. civ., e non attraverso quello di cui al n. 3 della medesima disposizione (cfr. primo e secondo motivo del ricorso di Immobiliare Sagra S.p.a.).

Ma pur a voler intendere il motivo all'esame proposto, in sostanza, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ. (Cass., sez. un., 24/07/2013, n. 17931), lo stesso va, comunque, disatteso in base alle considerazioni che seguono riferite, complessivamente, ai motivi indicati nel § 10.

14. Indubbiamente, la prima sentenza della Corte d'appello di Milano, che ha affermato il litisconsorzio necessario nei confronti di ABF Leasing S.p.a., quale proprietaria dell'immobile oggetto degli interventi di ristrutturazione, non è stata impugnata da Alessandra Bertana. Per tale ragione, deve ritenersi sussistente il giudicato, ex art. 324 cod. proc. civ., sulla qualità di litisconsorte necessaria della suddetta società, con riferimento al momento della proposizione della domanda.

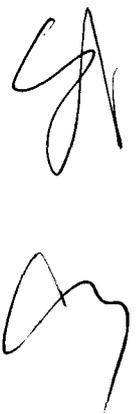
15. Rileva poi il Collegio che, pur tenuto conto di tale giudicato, ciò, comunque, non comporta l'accoglimento dei motivi di ricorso in scrutinio, per le motivazioni appresso precisate, alla luce della specifica peculiarità della vicenda processuale all'esame.

16. Il rispetto del diritto fondamentale ad una ragionevole durata del processo impone al giudice (ai sensi degli artt. 175 e 127 cod. proc. civ.) di evitare e impedire comportamenti che siano di ostacolo ad una sollecita definizione dello stesso, tra i quali rientrano certamente quelli che si traducono in un inutile dispendio di attività processuali e, soprattutto, formalità superflue perché non giustificate dalla struttura dialettica del processo e, in particolare, dal rispetto effettivo del principio del contraddittorio, da effettive garanzie di difesa e dal diritto alla partecipazione al processo in condizioni di parità, dei soggetti nella

cui sfera giuridica l'atto finale è destinato ad esplicitare i suoi effetti. Proprio sulla scorta di quanto appena evidenziato, questa Corte ha, ad esempio, ritenuto che, in caso di ricorso *prima facie* infondato o inammissibile, appaia superflua, pur potendone, in tesi, sussistere i presupposti, la fissazione del termine per l'integrazione del contraddittorio ovvero per la rinnovazione della notifica del ricorso, atteso che la concessione di esso si tradurrebbe, oltre che in un aggravio di spese, in un allungamento dei termini per la definizione del giudizio di cassazione senza comportare alcun beneficio per la garanzia dell'effettività dei diritti processuali delle parti (Cass. 8 febbraio 2010, n. 2723; Cass., sez. un., 22 marzo 2010, n. 6826 e Cass., ord., 13 ottobre 2011, n. 21141; Cass. 17/06/2013, n. 15106; Cass., ord., 21/05/2018, n. 12515; v., in tema di ricorso per revocazione ex art. 391-bis cod. proc. civ., Cass., ord., 30/01/2013 n. 2174, non massimata; v. anche Cass. 27/05/2019, n. 14365).

In realtà, ritiene il Collegio che, nella specie, il giudicato sia stato sostanzialmente rispettato, sia perché la Bertana ha, in sede di rinvio, ritualmente riassunto il giudizio anche nei confronti di ABF Leasing S.p.a. - e così, rispettando l'ordine impartito e il termine assegnato per eseguirlo, non si è verificata la pur dedotta, nei motivi, fattispecie di estinzione ex art. 307 cod. proc. civ. -, sia perché, anche dopo la disposta estromissione di questa società, il giudizio è proseguito, nel rispetto della *ratio* sottesa al giudicato stesso (v. prima sentenza della Corte di merito p. 26), nei confronti della società Immobiliare Sagra sin dall'inizio convenuta quale parte in causa e divenuta ormai proprietaria dell'immobile - e, quindi, nei confronti del soggetto che può opporsi all'esecuzione -, nonché, naturalmente, pure nei confronti del soggetto dalla convenuta chiamato in causa, L'Innominato.

Conseguentemente può ritenersi non contestabile l'avvenuta estromissione di ABF Leasing S.p.a., nei confronti della quale le attuali società ricorrenti non avevano d'altronde avanzato nessuna domanda



(e si noti, meramente *ad abundantiam*, che nel loro configurare le difese alquanto difficile sarebbe stato comunque addurre una responsabilità di ABF Leasing verso la sua controparte utilizzatrice Sagra Immobiliare per acquiescenza/autorizzazione ai lavori disposti dalla stessa Sagra Immobiliare, oppure, tantomeno, una responsabilità di ABF Leasing verso L'Innominato sempre per acquiescenza/autorizzazione qualora i lavori fossero stati frutto di un'iniziativa della sub-utilizzatrice suddetta).

Con riferimento alla dedotta violazione e/o falsa applicazione dell'art. 306 cod. proc. civ. e alle ulteriori doglianze relative alla pretesa errata estromissione di ABF Leasing S.p.a., si osserva altresì quanto segue.

Entrambe tali censure trovano base nel litisconsorzio necessario ritenuto sussistente dalla Corte di appello con la sua prima decisione e in relazione al quale si è ormai – come già rimarcato – formato il giudicato.

In realtà, la pretesa violazione del giudicato è meramente apparente e ciò in conseguenza del fatto sopravvenuto richiamato puntualmente dalla Corte territoriale nella sua seconda decisione, impugnata in questa sede.

Per ben comprendere la questione, occorre procedere ad una breve ricostruzione dei fatti come emergenti anche dalle sentenze emesse dopo il disposto rinvio in primo grado, atteso che il Tribunale, con la sua seconda decisione, descrive il fatto sopravvenuto su cui la Corte di appello fonda la sua successiva decisione. Dalla richiamata sentenza del Tribunale emerge che il riscatto da parte dell'utilizzatore (Immobiliare Sagra di Paolo Uguccioni e C. S.a.s.) era avvenuto dopo l'iniziale introduzione della domanda; trattasi, quindi, di fatto sopravvenuto e, comunque, dedotto in giudizio solo in sede di rinvio (v. sentenza del Tribunale di Milano n. 8974/2016, p. 6), pur essendo intervenuto prima del deposito della sentenza del Tribunale n.

10629/2010, pubblicata in data 15 settembre 2010, poi fatta oggetto di impugnazione con cui è stata addotta la necessità di integrare il contraddittorio nei confronti di ABF Leasing S.p.a., con palese violazione del principio di lealtà e probità processuale.

Tale fatto sopravvenuto va considerato alla luce del principio di cui all'art. 111 della Costituzione. Se su un piano puramente formale la società ABF Leasing rimarrebbe litisconsorte necessaria, è pur vero che la fonte di tale litisconsorzio (l'essere, cioè, detta società la proprietaria dell'immobile in cui erano stati eseguiti i denunciati lavori) è venuta meno nelle more del giudizio e l'unico soggetto avente interesse alla permanenza in giudizio di detta società, dal punto di vista sostanziale, era Alessandra Bertana, in quanto danneggiata. L'interesse delle altre due società, attuali ricorrenti, era, invece, esclusivamente processuale, nel senso di ottenere, in applicazione dell'art. 307 cod. proc. civ., in caso di inattività delle parti, l'estinzione del presente processo. Ma l'estinzione del processo, nella specie, avrebbe impedito l'esame del merito nel presente giudizio ed avrebbe, altresì, prodotto la prevedibile instaurazione di un nuovo ulteriore processo, in quanto l'attrice, non risultando soddisfatta, ben avrebbe potuto prospettare ancora la lamentata sua lesione.

Pertanto, l'interpretazione meramente formale delle norme processuali ed eliminante ogni effetto del fatto sopravvenuto, come prospettata dalle ricorrenti, sarebbe entrata in assoluto conflitto con la *ratio* dell'art. 111 Cost., che non può non incidere anche su testi normativi anteriori alla stessa Costituzione, quali gli artt. 111, 306 e 307 cod. proc. civ., che vanno ora "letti" alla luce del principio del giusto processo e della sua durata ragionevole, evitando anche l'irragionevole proliferare dei processi (arg. ex Cass., sez. un., 15/11/2007, n. 23726, che, sia pure in relazione a contesti e fattispecie diverse, ha comunque sanzionato il moltiplicarsi irragionevole dei

SA
9

processi), ragionevolmente prospettabile nella specie, come sopra già osservato.

Da quanto appena evidenziato, consegue che non sussiste alcun concreto interesse processuale, compatibile con il dettato costituzionale, alla permanenza in giudizio del litisconsorte necessario originario, in quanto tale permanenza si porrebbe in collisione proprio con l'articolo 111 Cost., che è la chiave interpretativa di ogni questione processuale.

17. Seguendo l'ordine logico, va quindi esaminato il sesto motivo del ricorso de L'Innominato S.p.a., relativo alla dedotta carenza di legittimazione attiva della Bertana, quale condomina, in ragione della presenza, nel regolamento condominiale, di una clausola di attribuzione esclusiva del potere di autorizzare i lavori in capo all'amministratore, da ritenersi quale arbitratore e, quindi, della correlativa dedotta carenza di legittimazione passiva della predetta società impugnante.

Si osserva che la Corte d'appello ha esaminato nella sentenza il corrispondente motivo di gravame, ritenendo che l'art. 9 citato non consenta in concreto (in linea con le norme codicistiche) – né possa in astratto consentire – modificazioni alle strutture portanti dell'edificio condominiale, se non preventivamente autorizzate dall'assemblea, né attribuisca all'amministratore il peculiare potere di concedere l'autorizzazione ai lavori, precludendo ogni eventuale azione giudiziale da parte degli altri condomini.

La censura proposta avverso tale capo della sentenza impugnata è inammissibile.

Ed invero, se L'Innominato S.p.a. avesse voluto censurare l'interpretazione dell'art. 9, così come sviluppata dalla Corte di merito, avrebbe dovuto articolare la censura indicando quali criteri ermeneutici sarebbero stati risultati violati da tale attività interpretativa (Cass., 31/07/2009, n. 17893).

18. Quanto al quinto motivo del ricorso de L'Innominato, lo stesso va disatteso.

È pur vero che secondo un risalente orientamento della giurisprudenza di legittimità la c.t.u. nulla perché espletata in violazione del principio del contraddittorio - situazione che potrebbe considerarsi certamente non uguale ma almeno analoga a quella all'esame - non è utilizzabile né nel giudizio nel quale è stata espletata né in un giudizio diverso (avente ad oggetto un analogo accertamento), restando priva di qualsiasi effetto probatorio anche solo indiziario (Cass. 15/01/1994, n. 343, v. anche Cass. 23/02/2011, n. 4401). Tuttavia, di recente, proprio in tema di condizioni e limiti di utilizzabilità, in un determinato giudizio, di una consulenza tecnica espletata, in altro procedimento, in violazione del principio del contraddittorio, questa Corte ha affermato che *«il giudice può utilizzare, per la formazione del proprio convincimento, anche le prove raccolte in un diverso processo, svoltosi tra le stesse o altre parti, una volta che le suddette prove siano acquisite al giudizio della cui cognizione è investito»*, trovando tale principio fondamento *«nella mancanza nell'ordinamento di un qualsiasi divieto; nella assenza di una gerarchia delle prove, al di fuori dei casi di prova legale, nei quali i risultati di talune di esse debbono necessariamente prevalere nei confronti di altre; nell'unità della giurisdizione»* e *«nel principio di economia processuale funzionalizzato alla ragionevole durata, prescritta dall'art. 111 Cost. (Cass. 14 maggio 2013, n. 11555)»*.

È stato pure precisato che tale principio *«convive con quello della rituale acquisizione della prova nel processo della cui cognizione è investito il giudice»*, principio dotato anch'esso di rilievo costituzionale, visto *«che trova fondamento negli artt. 24 e 111 Cost. (v., nuovamente, Cass. Sez. 3, sent. 11555 del 2013, cit.)»*.

Su tali basi, dunque, si è ritenuto che, *«una volta acquisita la prova nel nuovo processo, essa entra a far parte del "thema probandum" di*

quel processo, con tutte le facoltà concesse reciprocamente alle parti che, nell'ipotesi di consulenza, possono: chiederne la rinnovazione, proprio per essere stata la consulenza svolta senza il contraddittorio, e il giudice deve provvedere alla rinnovazione, non potendo altrimenti decidere utilizzando la consulenza espletata in violazione del contraddittorio", ovvero "possono ricorrere ad un perito di parte per controdeduzioni scritte o orali", o, "in generale, possono svolgere valutazioni critiche o stimolare la valutazione giudiziale su di essa", laddove esse, invece, "non possono dedurre in sede di legittimità semplicemente la violazione del contraddittorio rispetto al processo di provenienza, per farne ridondare la nullità nel processo di approdo, senza dedurre vizi del contraddittorio in quest'ultimo processo (mancata disposizione di una nuova consulenza richiesta dalla parte; mancata ammissione di controdeduzioni della parte, ecc.)", visto che a "rilevare, infatti, è l'effettiva esplicazione del contraddittorio nel processo dove la prova del diverso processo viene acquisita" (cfr., nuovamente, Cass. Sez. 3, sent. 11555 del 2013, cit.)» (v., in motivazione, Cass., ord., 13/12/2019, n. 32784). La sentenza da ultimo citata risulta essere stata così ufficialmente massimata: «Gli accertamenti tecnici irripetibili disposti ai sensi dell'art. 360 c.p.p. (nella specie, esame autoptico), ancorché inutilizzabili nel dibattimento penale per violazione del contraddittorio, una volta prodotti nel processo civile entrano a far parte del "thema probandum" e sono soggetti alle regole del rito civile sull'acquisizione della prova; pertanto, il mancato rispetto del contraddittorio nel procedimento penale di provenienza non determina effetti sulla consulenza tecnica d'ufficio che tali accertamenti abbia considerato, a meno che il contraddittorio non sia stato garantito neanche nel processo civile dove la prova è acquisita e che la nullità relativa derivante da tale vizio sia stata eccepita dalla parte interessata nella prima difesa successiva al deposito della relazione. (In applicazione del principio, la S.C. ha cassato la sentenza

di merito che aveva escluso l'utilizzabilità della c.t.u. fondata su un esame autoptico disposto in sede penale in difetto di previo avviso agli indagati, sebbene la parte interessata non ne avesse tempestivamente eccepito la nullità, limitandosi a svolgere contestazioni sulla legittimità dell'acquisizione della prova nel processo di provenienza)».

Orbene, alla luce dei recenti approdi della giurisprudenza di legittimità appena richiamati ed alla luce, soprattutto, della particolarità della vicenda processuale ora all'esame, che occorre sempre tener ben presente, la c.t.u. già espletata in contraddittorio tra le parti originarie del processo, fra cui quella divenuta poi proprietaria dell'immobile in questione, ben poteva essere, come in effetti si è verificato, quanto meno liberamente valutata dal giudice del merito; peraltro, restando definitivamente fuori dal giudizio ABF Leasing, per le motivazioni già sopra evidenziate, viene meno, in realtà, la questione prospettata con il motivo in scrutinio, posto che la consulenza tecnica deve ritenersi stata effettuata nel sostanziale contraddittorio tra tutte le parti del giudizio, né peraltro risulta specificamente e argomentatamente contestato quanto affermato nella sentenza impugnata e cioè che la c.t.u. in parola *«fosse pienamente utilizzabile nel processo di rinvio in quanto richiamata anche nel processo riassunto e, quindi, accettata e fatta propria da tutte le parti, con la conseguente sua piena utilizzabilità, senza necessità, anche per evidenti fini di economia processuale, di disporre un rinnovo, a quel punto del tutto superfluo»* .

19. Il terzo motivo di ricorso di Immobiliare Sagra S.r.l. va disatteso.

Lo stesso, sebbene formalmente denuncia la violazione di una serie di norme processuali e sostanziali, in realtà si risolve in una richiesta di riesame nel merito dei risultati istruttori e di una nuova interpretazione del regolamento condominiale, attività, queste, precluse alla Corte di legittimità.

Le doglianze relative alla consulenza tecnica, infatti, oltre a dover essere disattese per quanto attiene alla prospettata inutilizzabilità della medesima perché espletata in un grado di giudizio poi annullato, per le ragioni già espresse in relazione al quinto motivo del ricorso de L'Innominato S.p.a., propongono, in realtà, una diversa lettura della stessa consulenza, alternativa rispetto all'interpretazione fornita dalla Corte territoriale, peraltro in aderenza a quella adottata dal Tribunale di Milano; analogamente deve ritenersi per la parte in cui le censure investono i lavori svolti nell'immobile (sostenendosi che la soletta abbattuta non facesse parte della struttura portante dello stabile, ovvero fosse da ritenersi di proprietà esclusiva e non ricadente nelle parti condominiali; che l'impianto di riscaldamento sia stato modificato solo nelle parti private), sicché, ancora una volta, la parte ricorrente svolge valutazioni in punto di fatto da contrapporre a quelle svolte in sentenza, il che è inammissibile in questa sede.

Anche relativamente al regolamento condominiale, le censure proposte, più che denunciare la violazione dei criteri ermeneutici del regolamento, si limitano, sostanzialmente, a prospettare una interpretazione delle clausole 4c e 9 diversa da quella operata dalla Corte di merito.

20. Conclusivamente, vanno rigettati entrambi i ricorsi proposti.

Le spese del giudizio di cassazione, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

21. Non sussistono i presupposti per la condanna delle ricorrenti ai sensi dell'art. 96, terzo comma, cod. proc. civ., pure richiesta dalla Bertana con la depositata memoria.

22. Va dato atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, se dovuto, da parte della ricorrente principale e di quella incidentale, 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, pari a quello eventualmente dovuto per i rispettivi ricorsi, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13 (Cass., sez. un., 20/02/2020, n. 4315).

P.Q.M.

La Corte rigetta entrambi i ricorsi proposti e condanna le società ricorrenti in giudizio, in solido tra loro, al pagamento, in favore di Alessandra Bertana, delle spese del presente giudizio di legittimità, che liquida in euro 5.000,00 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in euro 200,00 e agli accessori di legge; 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 processuali per il versamento, se dovuto, da parte della ricorrente principale e di quella incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello eventualmente dovuto per i rispettivi ricorsi, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza