

Civile Ord. Sez. 6 Num. 32374 Anno 2019

Presidente: FRASCA RAFFAELE

Relatore: DELL'UTRI MARCO

Data pubblicazione: 11/12/2019

ORDINANZA

sul ricorso 20693-2018 proposto da:

PAR SEI SRL, in persona del legale rappresentante pro tempore,
elettivamente domiciliata in ROMA, VIA CLAUDIO
MONTEVERDI 20, presso lo studio dell'avvocato NICOLA LAIS,
rappresentata e difesa dall'avvocato PIER PAOLO MONTOSI;

- ricorrente -

contro

GRANDI STAZIONI RETAIL SPA;

- intimata -

avverso la sentenza n. 2890/2017 della CORTE D'APPELLO di
FIRENZE, depositata il 10/01/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata del 25/09/2019 dal Consigliere Relatore Dott. MARCO
DELL'UTRI.

Rilevato che, con sentenza resa in data 10/1/2018, la Corte d'appello di Firenze ha confermato la decisione con la quale il giudice di primo grado ha rigettato la domanda proposta dalla Par Sei s.r.l. per l'accertamento della illegittimità della risoluzione unilaterale, ad opera di Grandi Stazioni s.p.a., del contratto di locazione con il quale quest'ultima aveva concesso, alla Par Sei s.r.l., il godimento di un locale all'interno della Stazione ferroviaria di Firenze Santa Maria Novella, con la condanna della società locatrice all'adempimento del contratto, oltre al risarcimento del danno;

che, con la medesima sentenza, la corte territoriale ha confermato la decisione con la quale il giudice di primo grado, in accoglimento della domanda riconvenzionale proposta da Grandi Stazioni s.p.a., ha pronunciato la risoluzione del contratto di locazione concluso tra le parti in relazione al locale posto all'interno della Stazione ferroviaria di Firenze Santa Maria Novella per inadempimento della società conduttrice;

che, a fondamento della decisione assunta, la corte territoriale ha evidenziato la correttezza del *dictum* del primo giudice nella parte in cui aveva individuato, nel contratto di locazione relativo al locale fiorentino, un elemento particolare di un più complesso collegamento negoziale in virtù del quale la Grandi Stazioni s.p.a. aveva concesso in locazione alla Par Sei s.r.l. diversi locali all'interno delle stazioni ferroviarie delle principali città italiane, sì che legittimamente la società locatrice aveva invocato la risoluzione per inadempimento del contratto relativo al locale posto all'interno della stazione ferroviaria di Firenze Santa Maria Novella a seguito degli inadempimenti in cui Par Sei s.r.l. era incorsa in relazione ad altri contratti di locazione inseriti nel medesimo, più complesso, contesto negoziale destinato a collegare le sorti dei contratti conclusi tra le stesse parti in relazione alle diverse stazioni nazionali;



che, avverso la sentenza d'appello, Par Sei s.r.l. propone ricorso per cassazione sulla base di due motivi d'impugnazione;

che Grandi Stazioni Retail s.p.a. (già Grandi Stazioni s.p.a.) non ha svolto difese in questa sede;

che, a seguito della fissazione della camera di consiglio, sulla proposta di definizione del relatore emessa ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c., Par Sei s.r.l. ha presentato memoria;

considerato che, con il primo motivo, la società ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione degli artt. 2697, 1456, 1372, 1363, 1362 e 1341 c.c. (in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.), per avere la corte territoriale erroneamente ritenuto sussistente un collegamento negoziale tra i diversi contratti di locazione conclusi tra le parti in relazione a diversi locali posti all'interno di diverse stazioni ferroviarie collocate nelle principali città italiane, non avendo le parti mai espressamente manifestato alcuna volontà in tal senso (eventualmente consacrata in una clausola destinata ad approvazione scritta ex art. 1341 c.c.), in tal modo incorrendo nella violazione dei canoni legali di interpretazione negoziale imposti dagli artt. 1362 e 1363 c.c., tenuto altresì conto dell'avvenuta limitazione, ad opera delle parti, della possibilità di avvalersi della risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c. in relazione a specifiche e limitate ipotesi (nella specie non ricorrenti); dell'eventualità, contestualmente regolata, di una possibile cessione a terzi del singolo rapporto di locazione; e dell'avvenuta stipulazione di diverse fideiussioni in relazione all'adempimento di ciascun singolo contratto di locazione;

che, con il secondo motivo, la società ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 27 della legge n. 392/78 (in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.), per avere la corte territoriale erroneamente omissso di rilevare come i diversi contratti di locazione conclusi tra le parti in relazione ai locali posti all'interno di diverse stazioni ferroviarie fossero caratterizzati da decorrenze temporali di volta in

volta diverse, con la paradossale conseguenza che, per effetto del contestato collegamento negoziale, l'eventuale scadenza di un singolo contratto avrebbe automaticamente determinato la cessazione di tutti gli altri rapporti locativi, in violazione dell'art. 27 cit. che impone imperativamente i termini di efficacia del contratto di locazione commerciale;

che, preliminarmente, osserva il Collegio di dover dichiarare l'improcedibilità del ricorso, avendo la società ricorrente depositato una copia analogica di detto ricorso per cassazione predisposto in originale telematico e notificato a mezzo posta elettronica certificata, con attestazione di conformità priva di sottoscrizione autografa del difensore;

che, al riguardo, varrà richiamare l'insegnamento della giurisprudenza di questa Corte, ai sensi del quale il deposito in cancelleria di copia analogica del ricorso per cassazione predisposto in originale telematico e notificato a mezzo posta elettronica certificata, con attestazione di conformità priva di sottoscrizione autografa del difensore ex art. 9, commi 1-*bis* e 1-*ter*, l. n. 53 del 1994, ne comporta l'improcedibilità rilevabile d'ufficio ai sensi dell'art. 369 c.p.c. (Sez. 6 - , Ordinanza n. 30918 del 22/12/2017, Rv. 647031 - 01);

che, peraltro, nel caso di specie neppure varrebbe ipotizzare l'eventuale rilievo, ai fini della procedibilità del ricorso, della mancata contestazione di controparte circa il difettoso adempimento della ridetta condizione di procedibilità (secondo il meccanismo descritto da Sez. U - , Sentenza n. 22438 del 24/09/2018, Rv. 650462 - 01), non essendovi stata costituzione di alcun intimato in questa sede, con la conseguente non invocabilità del principio di non contestazione in relazione alle parti rimaste contumaci;

che, in ogni caso, è appena il caso di rilevare come nessuna delle censure illustrate dalla società ricorrente avrebbe meritato accoglimento;

che, con riguardo al primo motivo – ferma l'irrelevanza della mancata notificazione del ricorso alla Grandi Stazioni Rail s.p.a. (società risultante dalla scissione di Grandi Stazioni s.p.a. e litisconsorte necessaria), in ragione dell'accertata improcedibilità del ricorso – osserva il Collegio come, secondo il consolidato insegnamento della giurisprudenza di legittimità, affinché possa configurarsi un collegamento di negozi in senso tecnico, tale da imporre la considerazione unitaria della fattispecie, è necessario che ricorra, accanto al requisito oggettivo costituito dal nesso teleologico fra i negozi, il requisito soggettivo costituito dal comune intento pratico delle parti di volere, non solo l'effetto tipico dei singoli negozi in concreto posti in essere, ma anche il collegamento e il coordinamento di essi per la realizzazione di un fine ulteriore;

che tale comune intento può essere manifestato, tanto in forma espressa, quanto tacitamente, spettando al giudice accertare se, oltre la finalità propria di ciascuno dei contratti contestualmente conclusi, sussista o meno una finalità complessiva consistente in un assetto economico globale e inscindibile che le parti hanno voluto e che va quindi rispettato in ossequio al loro potere di autonomia (cfr. Sez. I, Sentenza n. 9970 del 23/06/2003, Rv. 564479 - 01; Sez. 2, Sentenza n. 827 del 27/01/1997, Rv. 502070 - 01; Sez. 2, Sentenza n. 6567 del 10/06/1991, Rv. 472604 - 01; Sez. 1, Sentenza n. 2544 del 18/04/1984, Rv. 434566 - 01);

che, tale accertamento, consistendo nell'interpretazione della volontà contrattuale delle parti (interpretazione da cui dipende la stessa qualificazione del collegamento negoziale alla stregua di un collegamento d'indole funzionale o meramente occasionale), ove condotto nel rispetto dei criteri di logica ermeneutica e di corretto apprezzamento delle risultanze di fatto, si sottrae al sindacato di legittimità (Sez. 2, Sentenza n. 7524 del 27/03/2007, Rv. 596068 - 01), trattandosi di compito esclusivo del giudice di merito (cfr.

Sez. L, Sentenza n. 18585 del 22/09/2016, Rv. 641188 - 01;
Sez. 3, Sentenza n. 11974 del 17/05/2010, Rv. 613118 - 01;
Sez. 3, Sentenza n. 24792 del 08/10/2008, Rv. 604816 - 01;
Sez. 1, Sentenza n. 13164 del 05/06/2007, Rv. 597183 - 01;
Sez. 3, Sentenza n. 14611 del 12/07/2005, Rv. 584880 - 01);

che, infatti, l'interpretazione degli atti negoziali, in quanto indefettibilmente riservata al giudice di merito, è censurabile in sede di legittimità unicamente nei limiti consentiti dal testo dell'art. 360, n. 5, c.p.c., ovvero nei casi di violazione dei canoni di ermeneutica contrattuale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 360, n. 3, c.p.c.;

che in tale ultimo caso, peraltro, la violazione denunciata chiede d'essere necessariamente dedotta con la specifica indicazione, nel ricorso per cassazione, del modo in cui il ragionamento del giudice di merito si sia discostato dai suddetti canoni, traducendosi altrimenti, la ricostruzione del contenuto della volontà delle parti, in una mera proposta reinterpreativa in dissenso rispetto all'interpretazione censurata; operazione, come tale, inammissibile in sede di legittimità (cfr. Sez. 3, Sentenza n. 17427 del 18/11/2003, Rv. 568253);

che, nel caso di specie, l'odierna società ricorrente si è limitata ad affermare, in modo inammissibilmente apodittico, il preteso tradimento, da parte dei giudici di merito, della comune intenzione delle parti (ai sensi dell'art. 1362 c.c.), nonché la scorrettezza dell'interpretazione complessiva attribuita ai termini della complessiva operazione negoziale (ex art. 1363 c.c.), orientando l'argomentazione critica rivolta nei confronti dell'interpretazione della corte territoriale, non già attraverso la prospettazione di un'obiettiva e inaccettabile contrarietà, a quello comune, del senso attribuito ai testi e ai comportamenti negoziali interpretati, o della macroscopica irrazionalità o intima contraddittorietà dell'interpretazione complessiva dell'operazione, bensì attraverso l'indicazione degli aspetti della ritenuta non condivisibilità della lettura interpretativa criticata, rispetto a

quella ritenuta preferibile (argomentata mediante il richiamo agli indici interpretativi costituito dall'avvenuta limitazione, ad opera delle parti, della possibilità di avvalersi della risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c. in relazione a specifiche e limitate ipotesi; dell'eventualità, contestualmente regolata, di una possibile cessione a terzi del singolo rapporto di locazione; e dell'avvenuta stipulazione di diverse fideiussioni in relazione all'adempimento di ciascun singolo contratto di locazione) attraverso la sollecitazione della corte di legittimità alla rinnovazione di una non consentita valutazione di merito;

che, sul punto, è appena il caso di rilevare come la corte territoriale abbia proceduto alla lettura e all'interpretazione dei complessi rapporti negoziali intercorsi tra le parti nel pieno rispetto dei canoni di ermeneutica fissati dal legislatore, non ricorrendo ad alcuna attribuzione di significati estranei al comune contenuto semantico delle parole, né spingendosi a una ricostruzione del significato complessivo dell'operazione negoziale in termini di palese irrazionalità o intima contraddittorietà, per tale via giungendo alla ricognizione di un contenuto negoziale sufficientemente congruo, rispetto al testo interpretato, e del tutto scevro da residue incertezze, sì da sfuggire integralmente alle odierne censure avanzate dalla ricorrente in questa sede di legittimità;

che, in altri termini, la censura articolata dalla società ricorrente risulta svolta in termini inammissibilmente frammentari, inidonei a integrare gli estremi di una valida critica della sentenza impugnata, priva di alcun riferimento (nemmeno nell'esposizione del fatto) alla motivazione del giudice di primo grado (a conferma della quale la sentenza impugnata ha svolto i suoi ragionamenti), e senza alcuna dimostrazione che i discorsi svolti in relazione alle singole clausole contrattuali fossero già stati ritualmente censurati in sede di appello, assumendo, conseguentemente, il valore di un'inammissibile sollecitazione all'esame di questioni nuove;

¶

che, con riguardo al secondo motivo, varrà osservare come l'affermazione secondo cui, per effetto del contestato collegamento negoziale, l'eventuale naturale scadenza di un singolo contratto di locazione avrebbe determinato automaticamente la cessazione degli altri contratti, costituisce un'asserzione meramente arbitraria, dovendo ritenersi che la predisposizione in termini diversificati della durata dei singoli elementi del collegamento negoziale non valga a contraddire, secondo la comune volontà delle parti, la realizzazione del fine ulteriore perseguito attraverso il coordinamento delle diverse espressioni della relativa autonomia;

che, in tal senso, la censura, non evidenziando la violazione della norma indicata, finisce unicamente per invocarla alla stregua di un criterio esegetico volto a escludere il ricorso di alcun collegamento negoziale, in tal modo incorrendo nei medesimi profili di inammissibilità indicati a proposito del primo motivo;

che sulla base delle premesse indicate, dev'essere dichiarata l'improcedibilità del ricorso;

che, non vi è luogo all'adozione di alcuna statuizione in ordine alla regolazione delle spese del presente giudizio di legittimità, non avendo la società intimata svolto difese in questa sede;

che dev'essere attestata la sussistenza dei presupposti per il pagamento del doppio contributo, ai sensi dell'art. 13 comma 1-quater del d.P.R. n. 115 del 2002;

P.Q.M.

Dichiara improcedibile il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-quater del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dell'art. 1-bis, dello stesso articolo 13.

8

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta Sezione
Civile - 3, della Corte Suprema di Cassazione del 25/9/2019.


Il Presidente
Raffaele Frasca