CASSAZIONE 23 APRILE 2020, N. 8112

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
Dott. ARMANO Uliana - Presidente
Dott. SESTINI Danilo - Consigliere
Dott. SCODITTI Enrico - Consigliere
Dott. GRAZIOSI Chiara - Consigliere
Dott. VALLE Cristiano - rel. Consigliere
ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso n. 18640/2017 proposto da:

S. S.r.l., in persona del legale rappresentante in carica, elettivamente domiciliato in Roma, presso lo studio dell'avvocato G. P., che lo rappresenta e difende;

- ricorrente -

CONTRO

B. S.r.l., in liquidazione, in persona del legale rappresentante in carica, elettivamente domiciliato in Roma, presso lo studio dell'avvocato C. F. che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato A. G.;

- controricorrente -

E CONTRO

U. S.p.a., in persona del legale rappresentante in carica, elettivamente domiciliato in Roma, presso lo studio dell'avvocato M. C. che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato C. M. G.;

- controricorrente –

avverso la sentenza n. 00585/2017 della CORTE d'APPELLO di ROMA, depositata il 30/01/2017;

udita la relazione della causa svolta nella Camera di consiglio del 04/12/2019 da Dott. Cristiano Valle, osserva.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La Corte di Appello di Roma, con sentenza n. 00585 del 30/01/2017, ha ritenuto che la mancata disponibilità di una parte dei pattuiti cinquecento metri quadrati (circa) di tubi di un'impalcatura, prospiciente (OMISSIS), per i quali era stata divisata tra le parti del contratto – S. S.r.l. quale locatrice e T. S.r.l. quale conduttrice - la destinazione all'allocazione di un esteso cartellone pubblicitario, costituiva causa sopravvenuta di parziale impossibilità della prestazione da parte della T. S.r.l., che doveva curare l'apprestamento della pubblicità ed accoglieva, quindi, l'appello da detta società proposta, e l'impugnazione incidentale della U. Corporate Banking S.p.a., avverso la sentenza di primo grado del Tribunale di Roma, che, viceversa, aveva ritenuto fondata la prospettazione della S. S.r.l., installatrice del ponteggio.

La S. S.r.l. ricorre per cassazione con un unico motivo.

Resiste, con controricorso, la B. in liquidazione, già Triad s.r.l..

Resiste con autonomo controricorso la U. S.p.a., già U. Corporate Banking. S. S.r.l. ha depositato memoria.

Il P.G. non ha presentato conclusioni.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'unico motivo di ricorso è affidato all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in relazione agli artt. 1362 e 1464 c.c..

Le censure prospettano che la Corte territoriale ha male interpretato le norme che presiedono all'interpretazione della volontà contrattuale dei contraenti e della norma in materia di impossibilità sopravvenuta parziale.

Il ricorso non appare adeguatamente formulato in relazione al percorso motivazionale della sentenza d'appello.

La Corte territoriale, ripercorsa la vicenda contrattuale tra la S. S.r.l. e l'allora T. S.r.l., ha affermato che: "Il contratto, dunque, prevedeva la destinazione pubblicitaria di un'area di circa 500 mq che avrebbe dovuto determinarsi quanto alla posizione e collocazione, dopo l'installazione del ponteggio" e che nel contratto era previsto quanto segue: "8. Rilascio delle autorizzazioni. 8.1. Le parti riconoscono che il posizionamento delle strutture pubblicitarie è espressamente subordinato alla preventiva approvazione da parte della Pubblica Autorità ed al rilascio delle autorizzazioni, dei permessi e degli atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalle leggi, dai regolamenti e dalla Pubblica Autorità. 8.2 La mancata approvazione ovvero il mancato rilascio delle summenzionate autorizzazioni, permessi ed atti di assenso, comunque denominati, decorso il termine perentorio del 30 aprile 2001 dalla richiesta del Conduttore, determinerà la risoluzione del presente contratto".

La sentenza in scrutinio ha, quindi, rilevato che la P.A. territorialmente competente, il Comune di Roma, aveva, con propria nota della Soprintendenza Beni Culturali in data 25 ottobre 2001, negato la proroga dell'utilizzo dell'intera area prospiciente (OMISSIS) e solo successivamente la stessa Amministrazione competente aveva, dopo quasi quattro mesi, a seguito di espressa richiesta della stessa T. S.r.l., esitato parere positivo per utilizzo di un'area minore, di poco inferiore ai quattrocento metri quadrati ed ha conclusivamente affermato che la fattispecie era inquadrabile nel disposto dell'art. 1464 c.c., cosicchè la T. S.r.l. era da ritenersi legittimata a recedere dal contratto ove, a seguito delle mutate condizioni di fatto, non imputabili ad alcuno dei contraenti, non avesse più un interesse apprezzabile all'adempimento parziale.

La motivazione del giudice d'appello ha fatto corretta applicazione dell'orientamento di legittimità in materia (Cass. n. 02274 del 14/03/1997 Rv. 503013-01): "Nel contratto a prestazioni corrispettive, in caso di impossibilità parziale della prestazione dovuta da una delle parti, è solo la parte creditrice della prestazione divenuta parzialmente impossibile che ha il diritto di avvalersi dei rimedi previsti dall'art. 1464 c.c. e che quindi può, in difetto di un interesse apprezzabile all'adempimento parziale, recedere dal contratto invece che usufruire di una riduzione della sua prestazione") in quanto ha ritenuto sia sussistente un factum principis, ravvisato nella diversa determina del Comune di Roma che, dopo avere originariamente assentito l'intera occupazione dello spazio costituito dall'impalcatura, aveva ridotto lo spazio, sia perchè la T. S.r.l. aveva chiesto una riconduzione ad equità del contratto, in relazione alla diversa disponibilità di spazio pubblicitario dovuta alla diversa Delib. Comunale, ma detta riconduzione del contratto ad equità era stata rifiutata dalla S. S.r.l., che aveva già reperito altro contraente per l'occupazione dello stesso spazio pubblicitario.

Il percorso motivazionale della Corte di merito è logico ed esaustivo, e valuta compiutamente le risultanze di causa, sulla cui ricostruzione non vi è contrasto tra le parti, e non è adeguatamente inciso dal motivo di ricorso, che fa riferimento, senza adeguata specificità, e senza indicare in quale delle fasi di merito la questione sia stata prospettata, a profili di interpretazione degli atti della Pubblica Amministrazione.

Il ricorso è, pertanto, dichiarato inammissibile.

Le spese di lite seguono la soccombenza della ricorrente e sono liquidate come da dispositivo, in relazione al valore della controversia ed in favore di ciascuna delle controricorrenti.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, deve darsi atto della sussistenza dei presupposti, consistenti nell'integrale rigetto dell'impugnazione, per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.

P.Q.M.

dichiara inammissibile il ricorso;

condanna la ricorrente al pagamento delle spese di lite, che liquida in Euro 4.200,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario al 15%, oltre CA ed IVA per legge, per ciascuna delle controparti.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, 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 dello stesso art. 13, comma 1 bis.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Corte di Cassazione, Sezione Terza Civile, il 4 dicembre 2019.

Depositato in Cancelleria il 23 aprile 2020