

Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).

Sentenza nulla se redatta da un giudice diverso da quello che ha raccolto la precisazione delle conclusioni.

La decisione della causa da parte di un giudice diverso da quello che ha raccolto la precisazione delle conclusioni costituisce un'ipotesi di nullità della sentenza per difetto di costituzione del giudice, che rientra nella previsione dell'art. 158 c.p.c. e che pertanto va fatta valere mediante impugnazione per effetto del richiamo all'art. 161 c.p.c., ivi contenuto (circostanza da cui discende che, in mancanza, il vizio resta sanato), con l'ulteriore conseguenza che il giudice del gravame deve limitarsi a rinnovare la decisione nulla, senza operare alcuna rimessione in favore del giudice di primo grado.

Cassazione civile, sezioni unite, sentenza del 2.12.2013, n. 26938

...omissis...

7. Disposta la riunione dei ricorsi ai sensi dell'art. 335 c.p.c., si osserva che con il ricorso xxxx. hanno rispettivamente denunciato: 1) violazione degli artt. 161, 174, 340, 354 c.p.c. e vizio di motivazione, con riferimento alla diversità del giudice estensore della sentenza di primo grado emessa dal tribunale in composizione monocratica, rispetto a quello di fronte al quale erano state precisate le conclusioni.

Il vizio rappresentato avrebbe dato causa alla inesistenza della decisione, che in quanto tale avrebbe dovuto essere rilevato di ufficio, pur in assenza di specifica impugnazione sul punto;

2) violazione degli artt. 1453 e 1455 c.c. e vizio di motivazione, in relazione al giudizio secondo il quale l'inadempimento dei coniugi xxx. sarebbe stato di

scarsa importanza.

Il detto giudizio infatti sarebbe errato per l'omessa valutazione del detto inadempimento nel periodo 1988 -1994 "come componente di una consolidata condotta anticontrattuale, protrattasi praticamente nel corso dell'intera esecuzione del contratto, dalle gravi conseguenze economiche", circostanza questa che a torto aveva indotto a ritenere che per effetto del pagamento del dovuto il sinallagma contrattuale si fosse ristabilito.

Non vi sarebbe stata poi preclusione al riesame della questione relativa al denunciato inadempimento per effetto del precedente giudicato, atteso che la ccc avrebbe richiesto nel precedente giudizio soltanto l'esatta e puntuale esecuzione del contratto, anzichè la sua risoluzione, sicchè non vi sarebbe stata coincidenza fra "petitum" e "causa petendi" nei due processi.

Quanto al merito del giudizio emesso dalla Corte territoriale, questo non sarebbe condivisibile anche per altro verso, e cioè sia per il fatto che la mancata esecuzione dell'obbligo di pagamento derivante da sentenza di condanna (come verificatosi nella specie) legittimerebbe la proposizione dell'azione di risoluzione, sia per l'erroneità dell'affermazione secondo la quale "la maggiore frazione delle differenze" fra il pagato ed il dovuto sarebbe maturata nel periodo gennaio 1995 - marzo 1996, essendo viceversa vero il contrario;

3) violazione degli artt. 1453, 1455 c.c., per aver il giudice del merito ritenuto l'inadempimento di Dxxxx per il periodo 1.1.1995 16.6.1999 (il solo considerato, a dell'esclusione del periodo 13.5.1988 - 31.12.1994) di scarsa importanza, pur a fronte di pagamenti effettuati dopo l'instaurazione del giudizio, e quindi in un momento in cui la posizione delle parti era già compiutamente cristallizzata;

4) violazione degli artt. 1218, 1453, 1455 c.c. e vizio di motivazione, in relazione a diverso profilo per il quale l'inadempimento sarebbe stato di scarsa importanza, atteso che il relativo giudizio, incentrato su una pretesa buona fede degli asseriti inadempienti (che peraltro non varrebbe a sollevarli da ogni responsabilità al riguardo), contrasterebbe con l'intervenuta declaratoria di nullità dell'accordo per vizio di forma;

5) violazione degli artt. 1228, 1335, 1453, 1455, 2697 c.c., art. 345 c.p.c., nonchè vizio di motivazione, sempre con riferimento al giudizio di non scarsa importanza dell'inadempimento, erroneamente emesso perchè a torto focalizzato sulla mancata richiesta di pagamento e sulla mancata comunicazione dell'indice di rivalutazione del debito esistente, dati soltanto prospettati dalla parte interessata e per di più contrastanti con l'invio di raccomandate sollecitatorie da parte del creditore sui punti di interesse;

6) violazione degli artt. 1218, 1453, 1455 c.c., art. 345 c.p.c. e vizio di motivazione, per la dichiarata inammissibilità della produzione in grado di appello delle due raccomandate, con le quali sarebbe stata comunicata ai coniugi xxxx. la variazione dell'indice di rivalutazione del debito e sarebbe stato sollecitato il conseguente pagamento;

7) violazione degli artt. 1453, 1455, 1460 c.c., artt. 112, 183, 189, 345 c.p.c. e vizio di motivazione per il rilievo attribuito ai pretesi inadempimenti della B., rilievo a torto riscontrato, sia perchè ove esclusa (come si sarebbe dovuto e si dovrebbe) la scarsa importanza dell'inadempimento automaticamente verrebbe meno l'operato bilanciamento fra i due comportamenti, sia perchè la relativa eccezione sarebbe stata dedotta per la prima volta in primo grado, con

memoria depositata ex art. 183 c.p.c., u.c. e non sarebbe stata accompagnata da alcuna conclusione al riguardo.

8. Con il ricorso incidentale condizionato xxxxx., dal canto loro, hanno denunciato violazione dell'art. 2909 c.c. e dei principi generali in tema di "ne bis in idem".

Nella prima causa di risoluzione conclusasi con la sentenza 658/97, infatti, la B. aveva posto a fondamento della domanda anche gli inadempimenti successivi all'introduzione del giudizio (avvenuta in data 13.5.1988) e la Corte territoriale aveva dichiarato inammissibile la domanda, con riferimento agli inadempimenti successivi alla detta data.

Gli stessi argomenti già rappresentati sono stati poi posti a fondamento della nuova domanda di risoluzione sicchè, essendo identico il presupposto logico di un unico rapporto giuridico (la corresponsione del canone nella misura risultante dagli accordi del 1979, anzichè da quelli originari del 1960, non aveva indotto il giudice del merito a ritenere grave il constatato inadempimento, e la medesima questione sarebbe stata riproposta con il nuovo giudizio), la Corte di appello avrebbe dovuto rilevare l'intervenuto giudicato implicito.

9. Con il primo motivo di impugnazione i ricorrenti principali hanno lamentato l'omessa rilevazione di ufficio della nullità della sentenza di primo grado, che sarebbe derivata dall'essere stata emessa da giudice diverso da quello dinanzi al quale erano state precisate le conclusioni.

Più precisamente xxx hanno denunciato un vizio della sentenza per difetto di sottoscrizione, invocando la disciplina risultante dall'art. 161 c.p.c., comma 2, vizio che per ciò sarebbe rilevabile in ogni stato e grado del processo ed il cui apprezzamento, nel concreto, avrebbe dovuto comportare la rimessione della causa al giudice che lo aveva determinato, vale a dire al tribunale di Genova.

Come puntualmente evidenziato nell'ordinanza di rimessione a queste Sezioni Unite, tuttavia, il giudizio in ordine alla fondatezza o meno della detta prospettazione presuppone una preventiva qualificazione del vizio rappresentato (inesistenza, nullità, irregolarità), dalla quale solo può farsi correttamente discendere l'individuazione del conseguente regime giuridico applicabile nel caso di ritenuta invalidità della decisione, oltre che la delimitazione degli effetti ad essa ricollegabili.

Sotto quest'ultimo aspetto, specificamente evidenziato nella sopra citata ordinanza di rimessione, è infatti configurabile l'ulteriore questione, concernente l'eventuale propagazione delle conseguenze riconducibili alla accertata invalidità della sentenza definitiva per la causale indicata sulla sentenza non definitiva, emanata nello stesso giudizio da precedente giudice munito però di "potestas iudicandi".

La rilevanza di tale profilo nella controversia oggetto di esame è all'evidenza subordinata al giudizio di inesistenza della sentenza impugnata, in sintonia con quanto sostenuto da xxxx con il primo motivo di impugnazione, giudizio rispetto al quale questa Corte, intervenendo in passato su questioni analoghe, non ha adottato soluzioni univoche.

9.a) Più precisamente, in alcune decisioni si è affermato l'orientamento secondo il quale la decisione della causa da parte di un giudice diverso da quello che ha raccolto la precisazione delle conclusioni costituisce una ipotesi di nullità della sentenza per vizio di sottoscrizione ex art. 161 c.p.c. (C. 99/13831, C. 99/1473, e indirettamente C. 06/3161, C. 04/13061, C.

04/5854, C. 03/4468, C. 99/7055), che ne determina l'inesistenza, è per ciò rilevabile in ogni stato e grado del giudizio e comporta, come conseguenza, la regressione della causa nella fase in cui si è verificata la nullità; a fianco a quello ora indicato si è poi delineato un diverso indirizzo, per il quale il vizio in questione costituisce un'ipotesi di nullità dell'atto per difetto di costituzione del giudice, che rientra nella previsione dell'art. 158 c.p.c. e che pertanto va fatta valere mediante impugnazione per effetto del richiamo all'art. 161 c.p.c., ivi contenuto (circostanza da cui discende che, in mancanza, il vizio resta sanato), con l'ulteriore conseguenza che il giudice del gravame deve limitarsi a rinnovare la decisione nulla, senza operare alcuna rimessione in favore del giudice di primo grado (C. 09/20859, C. 09/8545, C. 05/15629, C. 03/14699, C. 02/4285).

Fermo restando, dunque, che entrambi gli orientamenti sopra richiamati concordano sul fatto che nella fase compresa tra l'udienza di precisazione delle conclusioni ed il deposito della sentenza la persona del giudice non può essere sostituita, se non previo rinnovo della detta udienza, e che nel caso di inosservanza del principio l'effetto che ne consegue è quello della nullità della sentenza, il punto di contrasto fra le due posizioni risulta individuabile nella diversa qualificazione del vizio, riconducibile, nel primo caso, ad un difetto di sottoscrizione del giudice (art. 161 c.p.c., comma 2) e, nel secondo, ad un vizio di costituzione dello stesso.

9.b) Ritiene il Collegio che nella specie sia configurabile un'ipotesi di nullità per vizio di costituzione del giudice ai sensi dell'art. 158 c.p.c..

Depone in tal senso, innanzitutto, la formulazione dell'art. 161 c.p.c., che esclude l'applicabilità della regola per la quale la nullità della sentenza può essere fatta valere con i mezzi di impugnazione soltanto quando questa manchi della sottoscrizione del giudice, sottoscrizione che, da un punto di vista grafico e materiale, è certamente esistente anche nel caso sia stata apposta da giudice diverso da quello assegnatario del processo in sede di precisazione delle conclusioni, ma pur tuttavia addetto al medesimo ufficio.

La contraria opinione, oltre a non essere confortata sul piano letterale, poggia anche su una non condivisibile interpretazione del vocabolo "giudice", utilizzato dal legislatore nella prescrizione contenuta nell'art. 161 c.p.c., comma 2.

La tesi secondo la quale il difetto di sottoscrizione del giudice sarebbe configurabile anche nel caso di apposizione di firma da parte di magistrato delegato dopo l'udienza di precisazione delle conclusioni, ma appartenente all'ufficio, presuppone infatti che per giudice il legislatore abbia inteso fare riferimento al "giudice persona fisica", mentre quello che interessa ai fini indicati è l'ufficio giudiziario dal quale la sentenza è stata emessa, rispetto al quale assume rilevanza la qualità di componente dello stesso del sottoscrittore, e ciò fatti salvi gli eventuali ulteriori riflessi derivanti da una non irrituale investitura del processo.

A voler sostenere il contrario, e cioè che la decisione adottata da giudice non coincidente con quello designato a trattare la controversia in sede di conclusioni configuri il vizio di inesistenza della sentenza, si dovrebbe coerentemente ancorare la "potestas iudicandi", e quindi l'attribuzione della legittimazione a decidere, alla constatata titolarità del processo al momento della celebrazione dell'udienza di precisazione delle conclusioni, presupposto questo la cui fondatezza non trova viceversa alcuna conferma nel dettato normativo e nei generali principi enucleabili dalla disciplina delineata dal codice

di rito.

9.c) Conforta poi il giudizio ora formulato l'intenzione del legislatore, quale si desume dalle disposizioni dettate in tema di nullità.

Dopo previsioni di carattere generale (artt. 156, 157 c.p.c.), invero, l'art. 158 c.p.c., in tema di nullità per costituzione del giudice, stabilisce che la stessa è insanabile e deve essere rilevata di ufficio, salva la disposizione dell'art. 161 c.p.c., che ne prevede la deduzione nei limiti e secondo le regole delle impugnazioni, eccezion fatta, rispetto a quest'ultima disposizione, alle ipotesi di sentenza priva della sottoscrizione del giudice.

Risulta quindi all'evidenza come il legislatore abbia inteso sottrarre i diversi vizi incidenti sulla costituzione del giudice al regime dell'inesistenza (soluzione che appare d'altro canto in linea con l'esigenza di conferire stabilità e certezza alla composizione giudiziaria delle controversie), e ciò comporta che, anche ove permanessero dubbi interpretativi in ordine all'art. 161 c.p.c., comma 2, la norma dovrebbe essere comunque intesa in termini restrittivi, e pertanto in modo da escludere che nella specie possa essere individuata una ipotesi di inesistenza della sentenza.

9.d) La conclusione sopra esposta, per la quale la sentenza sottoscritta da giudice diverso da quello che, già assegnatario del processo, aveva preso parte all'udienza di precisazione delle conclusioni, è basata sul principio dell'immutabilità del giudice, per il quale dopo tale momento la sostituzione del giudicante può avvenire soltanto nel caso di suo impedimento assoluto ed avere corso unicamente con la rimessione della causa sul ruolo, finalizzata a consentire alle parti una nuova precisazione delle conclusioni.

Detto principio è stato dapprima configurato in relazione al processo svolto davanti a giudice collegiale, ma deve trovare conveniente attuazione anche con riferimento a processo celebrato davanti a tribunale in composizione monocratica.

Identica è infatti nei due casi la ragione della disposizione, che va individuata nella ravvisata esigenza che la causa venga decisa dal giudice che l'aveva trattata e dinanzi al quale erano state svolte le conclusive argomentazioni difensive; l'intenzione del legislatore nel senso rappresentato è chiaramente desumibile dalla formulazione dell'art. 190 bis c.p.c., oggi abrogato, che stabiliva "per le cause che devono essere decise dal giudice istruttore in funzione di giudice unico, questi, fatte precisare le conclusioni... dispone lo scambio delle comparse conclusionali e delle memorie di replica ... e quindi deposita la sentenza in cancelleria"; una interpretazione della normativa che non prevedesse il rinnovo delle conclusioni davanti al nuovo giudice della causa determinerebbe una violazione del diritto di difesa delle parti, sia in ragione di quanto ora esposto sia, più specificamente, con riferimento alla preclusione all'esercizio del diritto di dare corso ad un procedimento di riconsunzione nei confronti del magistrato subentrato nella trattazione della causa.

9.e) La sentenza impugnata, sottoscritta da giudice diverso da quello che aveva raccolto le conclusioni delle parti è dunque nulla, ma non inesistente, e pertanto, non essendovi stata impugnazione sul punto, resta assorbita ogni questione in ordine ai possibili effetti della caducazione della sentenza definitiva sulla sentenza non definitiva.

10. Alla luce delle esposte considerazioni, la mancata impugnazione in sede di appello del vizio denunciato con il primo motivo di ricorso determina una preclusione a farlo valere, in ossequio del disposto dell'art. 158 c.p.c., art. 161

c.p.c., comma 1 e comporta, conseguentemente, un giudizio di infondatezza della censura prospettata, dovendo trovare applicazione il seguente principio di diritto "La sentenza pronunciata da un giudice diverso da quello dinanzi al quale sono state precisate le conclusioni è affetta da nullità per vizio di costituzione del giudice, ai sensi dell'art. 158 c.p.c., ed il vizio può essere fatto valere nei limiti e secondo le regole proprie dei mezzi di impugnazione ai sensi dell'art. 161 c.p.c., comma 1".

10.a) Con il secondo, il terzo, il quarto ed il quinto motivo di impugnazione, che possono essere esaminati congiuntamente perchè fra loro connessi, xxxx. hanno denunciato l'erroneità del giudizio relativo alla scarsa importanza dell'inadempimento dei xxxxx sotto diversi aspetti che possono essere così sintetizzati: a) a torto la Corte di appello avrebbe ommesso di considerare (sotto il profilo della mancanza di interesse e dell'esistenza di un giudicato implicito), ai fini del sollecitato giudizio in ordine all'esistenza dei presupposti per la declaratoria di risoluzione del contratto, il periodo di inadempimento protrattosi per sette anni; analoga omissione sarebbe riscontrabile con riferimento alla mancata esecuzione spontanea della sentenza di condanna da parte del debitore; errore di giudizio sarebbe stato poi posto in essere in quanto il debito considerato sarebbe maturato in un periodo più circoscritto (2 motivo); b) sarebbe stata attribuita errata rilevanza al pagamento del dovuto dopo l'inizio del processo conseguente alla domanda di risoluzione, dovendo a tale scopo farsi esclusivo riferimento alla situazione esistente al momento dell'atto introduttivo della lite (3 motivo); c) sarebbe stata a torto riconosciuta valenza giuridica alla condizione psicologica di buona fede del debitore, e ciò sia perchè la causa a lui imputabile non risulterebbe rapportata all'impegno di cooperazione che sarebbe stato viceversa necessario, sia perchè sarebbe comunque errato il formulato giudizio di buona fede, a fronte della già dichiarata invalidità dei patti per vizio di forma (4 motivo); uguale errore sarebbe stato commesso con riferimento al giudizio emesso in ordine all'affermata mancata richiesta di pagamento del dovuto ed alla pretesa omissa comunicazione della variazione dell'indice su cui determinare il canone, e ciò in quanto il detto giudizio sarebbe basato unicamente sulla dichiarazione del debitore (5 motivo).

Le censure sono infondate.

Osserva al riguardo il Collegio che la questione relativa alla gravità dell'inadempimento era già stata sottoposta alla Corte di Appello, che l'aveva rigettata con ampia e congrua motivazione (pp. 16 e segg.), sorretta da una interpretazione complessiva, e quindi assorbente rispetto ai singoli profili rappresentati dei diversi dati processuali acquisiti, interpretazione incentrata: sui parametri comportamentali desumibili dal contenuto del contratto stipulato dalle parti; sul necessario rispetto dei principi di correttezza e buona fede; sul non chiarissimo contenuto dell'accordo che, secondo il giudicante, avrebbe potuto dar luogo ad interpretazioni divergenti (come in effetti sarebbe avvenuto); sul fatto che, a fronte di esplicita richiesta, i debitori avrebbero prontamente saldato il loro debito; su asseriti inadempimenti che avrebbe posto in essere l'originaria venditrice.

Si tratta dunque di valutazione di merito sufficientemente motivata che, non risultando scalfita dalle singole censure formulate, non risulta sindacabile in questa sede.

Per di più, nel concreto, le doglianze dei ricorrenti essenzialmente focalizzate:

sull'essersi protratto l'inadempimento di xxx per un arco temporale maggiore (per 7 anni) di quello considerato; sull'omessa considerazione del fatto che il pagamento del dovuto sarebbe intervenuto a seguito dell'inizio di azione esecutiva; sulla mancata percezione del fatto che il debito sarebbe maturato in un periodo di tempo più circoscritto rispetto a quello preso in esame dalla Corte territoriale; risultano anche nel concreto inconsistenti.

La Corte di appello, infatti, non ha escluso che vi fosse inadempimento da parte xxxx., ma ha solo ritenuto che quello accertato, apprezzato in relazione alle diverse circostanze peraltro specificamente indicate, fosse di scarsa importanza, sicchè il difforme giudizio espresso al riguardo dai ricorrenti finisce per incidere esclusivamente sulla valutazione di merito operata con la sentenza impugnata, come detto non sindacabile in questa sede di legittimità.

10.b) Risulta funzionalmente collegato con i motivi considerati sub 10 a), pur essendo connotato da una specifica autonomia rispetto ad essi, il sesto motivo di impugnazione, con il quale i ricorrenti hanno denunciato l'erroneità della statuizione nella parte in cui la Corte territoriale aveva affermato "che tuttavia ai debitori non venne mai, prima dell'attivazione del presente giudizio, comunicata l'avvenuta variazione nel coefficiente di calcolo nè formulata alcuna richiesta".

Ritiene invero il Collegio che la censura non sia meritevole di accoglimento poichè la Corte di appello ha precisato al riguardo che "l'assunto .. circa l'avvenuta comunicazione ai debitori della variazione dell'indice del maggio 1997 è affidata alla produzione, inammissibilmente .. effettuata per la prima volta in questa sede di gravame, di copia di due lettere raccomandate delle quali, comunque, è stato contestato il ricevimento" (p. 22), profilo contestato in punto di fatto soltanto con l'asserito deposito in primo grado di raccomandata di cui il giudicante non avrebbe tenuto conto, e quindi irritualmente, essendo l'eventuale vizio deducibile soltanto ai sensi dell'art. 391 bis c.p.c..

C.T. e B.O. hanno poi sostenuto che la pronuncia in questione sarebbe viziata anche per altro verso, vale a dire per la notorietà della variazione dell'indice che renderebbe superflua la detta comunicazione, censura che non coglie nel segno, considerato che la Corte di appello non aveva affermato la necessità di tale adempimento ("Orbene, senza bisogno di prendere espressamente posizione in questa sede circa il problema se, attesa la natura del rapporto in essere gravasse o meno sulla parte creditrice l'onere di sollecitare espressamente il conguaglio in applicazione di un criterio analogo a quella adottato per le locazioni abitative nella L. 27 luglio 1978, n. 392, art. 24", p. 21), ma aveva al contrario basato la propria decisione su una ragione diversa da quella rappresentata con il rilievo oggetto di esame.

La detta decisione, come d'altra parte sopra già rilevato, è infatti incentrata sulla considerazione "che l'inadempimento oggettivamente verificatosi non ha vulnerato in modo tanto grave da giustificare la risoluzione contrattuale lo spirito di previdenza ed equità che nell'accordo del 25 aprile 1960 era testualmente richiamato a spiegazione della previsione di adeguamento ..", p. 21), considerazione la cui correttezza non risulta scalfita dal rilievo in questione.

10.c) Resta infine l'ultimo motivo, con il quale è stato denunciato l'irrituale riferimento da parte della Corte di appello a pretese inadempienze della B., irritualità che sarebbe risultata dalla tardiva contestazione effettuata in

proposito da xxxx. (l'eccezione sarebbe stata formalizzata in primo grado con la memoria ex 183 c.p.c.) e senza che, a seguito degli asseriti inadempimenti, fossero mai intervenute conclusioni nel merito.

Anche tale ulteriore doglianza non risulta meritevole di accoglimento, poichè i "non trascurabili aspetti di inadempienza di parte xxx individuati "nella sottrazione alla disponibilità dei coniugi xxxx di entità immobiliari poi riconosciute giudizialmente a loro spettanti" (p. 21), non sono stati rilevati ai fini di una non sollecitata contestazione di un addebito, ma costituiscono l'effetto di una semplice (e incontestata) constatazione in punto di fatto delle risultanze emerse (utilizzo, poi risultata indebita, di porzioni di immobili da parte della xxx), valorizzata ai fini del giudizio in ordine al comportamento tenuto dalle parti nel corso dell'esecuzione del contratto e definita nel senso che, da una parte, a fronte di un contratto dal contenuto oggettivamente non chiarissimo, vi sarebbe un adempimento tardivo in limiti apprezzati come accettabili e, dall'altra, sarebbe emerso un comportamento astrattamente non immune da critiche, in considerazione delle indebite utilizzazioni sopra richiamate.

E' questa una valutazione di merito che, sufficientemente e non illogicamente motivata, non risulta sindacabile nel giudizio di legittimità.

11. Conclusivamente deve essere rigettato il ricorso principale, mentre resta assorbito quello incidentale, in quanto condizionato.

Il contrasto giurisprudenziale esistente sul punto oggetto di trattazione nel primo motivo del ricorso principale induce alla compensazione delle spese processuali del giudizio di legittimità.

p.q.m.

Riunisce i ricorsi, rigetta il ricorso principale, dichiara assorbito l'incidentale e compensa le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, il 22 ottobre 2013.

Depositato in Cancelleria il 2 dicembre 2013