
Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - 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) - Caterina CHIARAVALLOTI (Presidente di Tribunale) - 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.) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - 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) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - 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) - Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Azione diretta alla demolizione di un bene comune a più persone, litisconsorzio necessario, giudizio d'appello

Va ribadito che l'azione diretta alla demolizione di un bene comune a più persone, dovendo necessariamente essere proposta nei confronti di tutte, da vita ad una ipotesi di litisconsorzio necessario, con la conseguenza che, ove, nel giudizio di primo grado, sia mancata l'integrazione del contraddittorio nei confronti degli interessati non citati a comparire, il giudice di appello è tenuto a rimettere la causa al primo giudice a norma dell'art. 354 c.p.c. per la riassunzione del giudizio nei confronti di costoro.

Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 19.6.2015, n. 1273

...omissis...

Con il primo motivo la ricorrente deduce "violazione e falsa applicazione degli artt. 2697 e 2909 c.c.; artt. 100, 102, 112, 324, 329, 342 e 354 c.p.c. in relazione all'art. 360 c.p.c., nn. 3 e 4" (così ricorso, pag. 7).

Adduce che la statuizione di seconde cure, che ha accolto il primo motivo di gravame con il quale era stato censurato il dictum di prime cure, che aveva a sua volta riconosciuto il difetto di legittimazione passiva di essa "xxx.", risultava "viziata dalla mancata dichiarazione officiosa d'inammissibilità dello

stesso motivo (...) di appello" (così ricorso, pag. 9); che invero il motivo di gravame era privo "della necessaria specificità e vanificato dall'intervenuto giudicato interno formatosi sull'accertamento del Tribunale (così ricorso, pag. 10); che, propriamente, "il primo giudice aveva (...) rilevato (...) a) dalle prove documentali raccolte (...) il trasferimento a terzi delle varie unità immobiliari effettuato in epoca antecedente alla citazione in giudizio" (così ricorso, pag. 10), aveva dato atto che il trasferimento a terzi delle unità immobiliari b) risultava "viepiù riconosciuto in sede di c.t.u." (così ricorso, pag. 10), aveva affermato che era stata e) la stessa xxxS. a dichiarare nell'atto introduttivo e nelle memorie istruttorie autorizzate che "il complesso adibito ad abitazioni, è stato trasferito a terzi" (così ricorso, pag. 11); che, pertanto, la censura formulata dalla Bxx. col motivo di gravame, "appuntandosi solo sulle enunciazioni del primo giudice (...) suxxxxa) (...) e non toccando in alcun modo le altre statuizioni della sentenza di primo grado, costituenti autonome e sufficienti rationes decidendi dell'accoglimento dell'eccezione di difetto di legittimazione passiva della xxxxxx (così ricorso, pagg. 11 - 12), era "inidonea ad impedire il passaggio in giudicato della sentenza di I grado, in parte qua autonomamente e congruamente motivata con i rilievi (...) sub b) e c)" (così ricorso, pag. 12).

Il motivo non merita seguito.

Va in questa sede debitamente ribadito che, ai sensi dell'art. 2725 c.c., la forma scritta, richiesta ad substantiam per il trasferimento dei beni immobili, costituisce un elemento essenziale, nel senso che la forma ha natura costitutiva, cosicché la prova dell'esistenza e del contenuto del contratto può essere data solo con l'acquisizione al giudizio dell'atto scritto (cfr. Cass. 27.2.1987, n. 2099, ove si soggiunge che non è pertanto consentita la prova testimoniale e non è sufficiente la produzione di una fattura contenente la mera indicazione dell'avvenuto pagamento di una somma corrispondente al prezzo della vendita).

Su tale scorta devesi imprescindibilmente opinare nel senso che il riscontro del trasferimento a terzi delle unità immobiliari, operato dal primo giudice altresì sulla base delle risultanze della consulenza tecnica di ufficio e delle dichiarazioni della medesima Bxxxx., abbia avuto al più valenza di affermazione ad abundantiam, non già di autonoma ratio decidendi.

In tal guisa l'appellante non aveva interesse alcuno nè esigenza alcuna di formulare con l'atto di gravame a tal particolare riguardo specifica ragione di doglianza e di censura (cfr. Cass. sez. un. 2.4.2007, n. 8087).

Non vi era nessuna necessità ossia che l'atto di appello si connotasse in relazione a tal determinato proposito in forma specifica.

Conseguentemente in nessun modo può postularsi la formazione di un giudicato interno.

Con il secondo motivo la ricorrente deduce "Violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 c.c.; artt. 100, 102, 112, 342 e 354 c.p.c. in relazione all'art. 360 c.p.c., nn. 3 e 4" (così ricorso, pag. 14).

Adduce che la parte che eccepisce la non integrità del contraddittorio, "deve darne la prova, non solo indicando specificamente e nominativamente le persone che devono partecipare al giudizio quali litisconsorti necessari, ma anche provandone l'esistenza e dimostrando i presupposti di fatto giustificanti la sollecitata integrazione" (così ricorso, pag. 15); che xxxxxx. "non solo ha ommesso di specificare, anche nominativamente, quali fossero e siano i

litisconsorti necessari pretermessi, illegittimamente ed erroneamente individuati, con generico ed imprecisato rinvio (...) di carattere esplorativo del tutto inidoneo (...), ma ha altresì omesso di individuare - e quindi di indicare - in modo analitico gli atti e/o i documenti depositati in giudizio idonei a comprovare la esistenza, concreta ed effettiva, di siffatti supposti litisconsorti" (così ricorso, pag. 15) che le medesime carenze inficiano la deduzione della B. si delineano in relazione al "generico ed anodino riferimento della Corte di appello ai condomini indicati nella produzione degli atti di trasferimento" (così ricorso, pag. 16); che invero non risultano "né individuati in modo specifico e nominativo detti presunti condomini, né dedotte e dimostrate l'esistenza di essi e la configurabilità dei presupposti di fatto giustificanti l'integrazione del contraddittorio nei confronti dei medesimi, né, infine, identificati in modo analitico i pretesi atti di trasferimento in ipotesi comprovanti l'esistenza dei supposti litisconsorti pretermessi" (così ricorso, pagg. 16-17).

Il motivo è parimenti immeritevole di seguito.

Va ovviamente ribadito che l'azione diretta alla demolizione di un bene comune a più persone, dovendo necessariamente essere proposta nei confronti di tutte, da vita ad una ipotesi di litisconsorzio necessario, con la conseguenza che, ove, nel giudizio di primo grado, sia mancata l'integrazione del contraddittorio nei confronti degli interessati non citati a comparire, il giudice di appello è tenuto a rimettere la causa al primo giudice a norma dell'art. 354 c.p.c. per la riassunzione del giudizio nei confronti di costoro (cfr. Cass. 11,2.1999, n. 1158).

Va inoltre precisato che le affermazioni della corte di merito, secondo cui non si era acquisito riscontro dell'alienazione della proprietà dell'intero manufatto realizzato dalla xx e secondo cui vi era da supporre alla stregua delle difese dalla stessa xxx. esperite che questa "fosse proprietaria delle rampe e del suolo limitrofo a quello dell'attrice, oltre che di una parte del fabbricato" (così sentenza d'appello, pag. 10), non sono state dalla ricorrente fatte segno di specifica, puntuale ed argomentata censura, tanto meno col secondo motivo di ricorso.

In questo quadro nulla osta a che innanzi al primo giudice, ex novo investito della cognizione della res litigiosa e, quindi, investito pur del riscontro della perfetta integrità del contraddittorio, l'originaria attrice, allorchè fruirà del termine da assegnarsi ai sensi dell'art. 102 c.p.c., comma 2, debitamente provveda alla nominativa ed esatta identificazione delle persone degli ulteriori proprietari, necessari litisconsorti, ed alla loro susseguente vocatio in ius. xxx non ha svolto difese.

Nonostante il rigetto del ricorso, pertanto, nessuna statuizione va assunta in ordine alle spese del presente grado.

p.q.m.

La Corte rigetta il ricorso.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della sez. seconda civ. della Corte Suprema di Cassazione, il 18 marzo 2015.