
Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - 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 CHIARAVALLI (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.) - Mirella DELIA (Magistrato) - 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.).

Proposizione del ricorso per ricusazione, giudice a quo, sommaria delibazione della sua ammissibilità

La sola proposizione del ricorso per ricusazione non determina ipso iure la sospensione del procedimento e la devoluzione della questione al giudice competente a decidere della questione stessa, in quanto spetta pur sempre al giudice a quo una sommaria delibazione della sua ammissibilità, all'esito della quale, ove risultino ictu oculi carenti i requisiti formali di legge per l'ammissibilità dell'istanza, il procedimento può continuare.

Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 4.2.2016, n. 2237

...omissis...

Svolgimento del processo

Con ricorso ex art. 447 bis depositato il 21-12-1999, D. + 51 ricorrentixxxxxxxxxx il giusto canone per i boxes, con condanna dell'A. alla restituzione delle somme percepite in eccedenza dalla data di stipulazione dei contratti, nonché al risarcimento del danno, da liquidarsi in via equitativa. Chiedevano, inoltre, che, dichiarata la legittimità delle richieste di rinnovo dei contratti con scadenza al 30-12-1999, il Tribunale dichiarasse la legittimità della sospensione dei pagamenti del canone.

Contestualmente al ricorso di merito, i ricorrenti depositavano istanza ex art. 700 c.p.c..

All'udienza fissata per la discussione del ricorso ex art. 700 c.p.c. veniva depositata comparsa di intervento ex art. 105 c.p.c. xxxx 26, anch'essi locatari di autorimesse, i quali assumevano xxxxx, deducevano di essere stati illegittimamente costretti da A., e prima da IACP, a stipulare contratti di locazione per le autorimesse ad un canone distinto da quello dell'alloggio, mentre sarebbe stato loro diritto corrispondere il solo canone sociale previsto per l'alloggio ovvero, in caso di acquisto dell'immobile, nessun canone, essendo l'autorimessa compresa, quale pertinenza, nel contratto di compravendita dell'appartamento. Essi chiedevano, pertanto, che venisse dichiarato non più dovuto alcun canone di locazione per i boxes, da ritenersi come pertinenze e quindi ricompresi negli alloggi, dalla data di stipula dei relativi rogiti; che venisse determinato, nei casi in cui non fosse stata trasferita la proprietà degli alloggi, il giusto canone per i boxes, con condanna xxx dei canoni versati in eccedenza; che venisse dichiarata la legittimità della sospensione dei pagamenti del canone per le maggiori somme pretese.

Le istanze cautelari introdotte congiuntamente ai giudizi di merito venivano rigettate con ordinanza e ulteriormente respinte in sede di reclamo.

Il processo veniva deciso con lettura del dispositivo all'udienza del 3-5-2002. Con la suddetta sentenza il Tribunale dichiarava inammissibile l'intervento adesivo di B.F. ed altri e l'intervento del Movimento per la Giustizia; dichiarava la nullità del ricorso limitatamente alla posizione di Fxx da D. + 51, come riformulate con comparsa di costituzione di nuovo difensore depositata all'udienza del 13/4/2000; rigettava le domande dei ricorrenti; compensava xxxxx

Con sentenza n. 907/2010, pronunciata all'udienza del 5-5-2010 mediante lettura del dispositivo, la Corte di Appello di Milano dichiarava la nullità, per difetto di procura, del ricorso in appello di xxxxxxxxxxxx

xxxx ha resistito con controricorso, mentre gli altri intimati non hanno svolto attività difensive.

In prossimità dell'udienza i ricorrenti hanno depositato memoria ex art. 378 c.p.c., con contestuali istanze di riunione ex art. 274 c.p.c. e di remissione degli atti alle Sezioni Unite ex art. 374 c.p.c., comma 2.

Motivi della decisione

Preliminarmente si osserva che non si ravvisa l'opportunità di disporre la riunione del presente giudizio con quello introdotto con ricorso n. 3231/2012, trattandosi di ricorsi proposti avverso sentenze diverse, pronunciate in separati giudizi, e potendo la riunione ritardare la decisione.

Va altresì disattesa l'istanza dei ricorrenti di remissione degli atti al Presidente della Corte per l'eventuale assegnazione alle Sezioni Unite, non presentando il ricorso in esame questioni di diritto nuove o decise in modo difforme dalle Sezioni semplici.

Sempre in via preliminare, si rileva che non ha pregio l'eccezione di inammissibilità del controricorso, sollevata dai ricorrenti nella memoria ex art. 378 c.p.c. Poichè, infatti, la notifica del ricorso si è perfezionata, per la controricorrente, il 24-6-2011 (data di consegna del plico postale), il controricorso risulta tempestivamente notificato, entro il termine di venti giorni prescritto dall'art. 370 c.p.c., u.c., il 19-9-2011, tenuto conto del periodo di sospensione feriale dei termini (dal 1-8-2011 al 15-9-2011) e considerato che il 18-9-2011 cadeva di domenica.

Del pari infondata è l'eccezione, sollevata in udienza dalla controricorrente, di tardività della memoria difensiva dei ricorrenti. Il deposito di tale memoria, avvenuto il 31-10-2015 (per l'udienza del 5-11-2015), infatti, risulta tempestivo, atteso che, in tema di giudizio di cassazione, il termine di cinque giorni prima dell'udienza, previsto dall'art. 378 c.p.c. per il deposito delle memorie di parte, deve intendersi non "libero", operando il criterio generale di cui all'art. 155 c.p.c., comma 1, secondo il quale non

vanno conteggiati il giorno e l'ora iniziali, computandosi, invece, quelli finali (Cass. 18-9-2015 n. 18346; Cass. 4-11-1997 n. 10797).

Con il primo motivo i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione degli artt. 83 e 125 c.p.c. e art. 132 c.p.c., n. 3, in relazione agli artt. 101, 189, 429, 437 e 77 disp. att. c.p.c. e art. 24 Cost. Deducono, in primo luogo, che nella sentenza impugnata sono state trascritte le conclusioni originarie e non quelle precisate all'udienza del 24-3-2010. Sostengono che ciò ha comportato il mancato esame delle domande pregiudiziali e cautelari depositate in data 29-11-2005, 31-5-2006, 10-7-2007, 23-11-2009, 22-3-2010, 24/3/2010, con conseguente violazione del diritto di difesa.

Lamentano, inoltre, l'erronea lettura degli atti da parte del giudice del gravame, sostenendo che, contrariamente a quanto affermato in sentenza, per Ad.An. in T., + xxxxxx procura alle liti. Si dolgono, infine, della mancata acquisizione dei fascicoli di parte degli appellanti, con conseguente mancato esame degli atti e documenti di causa, dai quali si desumeva prima facie la fondatezza dei motivi di gravame circa la sussistenza del vincolo di pertinenzialità, risultante dai contratti congiunti e/o contestuali.

Con un motivo 1 bis) i ricorrenti lamentano la violazione delle norme sul giusto processo, per avere la Corte di Appello rilevato d'ufficio la mancanza di procura alle liti di alcuni ricorrenti, senza assegnare un termine per instaurare il contraddittorio sulla questione.

I due motivi, che per ragioni di connessione possono essere trattati congiuntamente, sono infondati.

Quanto alla prima censura mossa con il primo motivo, si rammenta che l'omessa, inesatta o incompleta trascrizione delle conclusioni delle parti nell'epigrafe della sentenza comporta la nullità della sentenza stessa soltanto quando le suddette conclusioni non siano state esaminate, di guisa che sia mancata in concreto una decisione sulle domande ed eccezioni ritualmente proposte, mentre quando dalla motivazione risulta che le conclusioni sono state effettivamente esaminate, il vizio si risolve in una semplice imperfezione formale, irrilevante ai fini della validità della sentenza (Cass. 10-3-2006 n. 5277; Cass. Sez. Un. 24-10-2005 n. 20469).

Nella specie, la Corte di Appello ha trascritto le conclusioni formulate (in via pregiudiziale, nel merito, in via cautelare e in via istruttoria) dai ricorrenti nell'atto di gravame, dopo aver rimarcato che i predetti in sede di conclusioni definitive avevano genericamente richiamato "tutti i propri atti e conclusioni".

Ciò posto, si rileva che i ricorrenti non hanno specificato, in concreto, quali conclusioni ulteriori, da essi precisate nel corso del giudizio di appello, non siano state esaminate dalla sentenza impugnata, tenuto conto che la Corte territoriale si è pronunciata su tutte le questioni pregiudiziali sollevate dagli appellanti (istanza di riunione; ammissibilità dell'intervento di B. + 26 e del Movimento per la Giustizia; questione di legittimità costituzionale della normativa sostanziale che disciplina la materia), ha dichiarato inammissibili, perchè tardive, le nuove istanze di riconsuazione, e ha dato atto del superamento delle istanze cautelari per effetto dell'acclarata infondatezza delle domande di merito.

Anche la doglianza relativa alla mancata acquisizione dei fascicoli di parte degli appellanti è formulata in termini del tutto generici, non avendo i ricorrenti specificato le ragioni per le quali tali fascicoli non risultavano allegati al fascicolo d'ufficio, nè tanto meno indicato, in concreto, i documenti non esaminati e trascritto il relativo contenuto.

Le censure inerenti alla declaratoria di nullità del ricorso in appello proposto da alcuni impugnanti per mancanza di procura alle liti, infine, sono inammissibili per carenza di interesse, non figurando tra i ricorrenti alcuno degli appellanti interessati da tale pronuncia.

Con il secondo motivo i ricorrenti, denunciando "nullità della sentenza e del procedimento per invalida costituzione del giudice - violazione e falsa applicazione

dell'art. 51 c.p.c. e ss., art. 70 c.p.c. e ss., artt. 134, 136, 158, 171, 273, 274 e 298 c.p.c.", si dolgono in primo luogo del rigetto delle istanze di ricusazione dei consiglieri Sp., A. e Ma., della declaratoria de plano di inammissibilità della riproposizione delle relative istanze, della mancata sospensione del giudizio e della nullità del processo notificatorio dei procedimenti di ricusazione. In secondo luogo, i ricorrenti lamentano la mancata riunione del procedimento con altri promossi nei confronti xxxxxxxx altri assegnatari residenti negli stessi complessi residenziali ed aventi ad oggetto il medesimo petitum.

Il motivo deve essere disatteso.

Con riferimento al rigetto delle istanze di ricusazione, si osserva che è vero che la non impugnabilità "ex se" della relativa ordinanza non esclude che il suo contenuto sia suscettibile di essere riesaminato nel corso dello stesso processo attraverso il controllo sulla pronuncia resa dal (o col concorso del) "iudex suspectus", l'eventuale vizio causato dalla incompatibilità del giudice invano ricusato convertendosi in motivo di nullità dell'attività spiegata dal giudice stesso, e quindi di gravame della sentenza da lui emessa (Cass. Sez. Un. 20-11-2003 n. 17636). Sul punto, tuttavia, il motivo difetta di autosufficienza, non trascrivendo il contenuto delle istanze di ricusazione depositate in corso di causa e della motivazione posta a base delle statuizioni di rigetto pronunciate dal Collegio investito della decisione.

Quanto alla dichiarazione di inammissibilità della riproposizione delle istanze di ricusazione, resa con la sentenza impugnata, e alla mancata sospensione del procedimento, si rammenta che la sola proposizione del ricorso per ricusazione non determina ipso iure la sospensione del procedimento e la devoluzione della questione al giudice competente a decidere della questione stessa, in quanto spetta pur sempre al giudice a quo una sommaria delibazione della sua ammissibilità, all'esito della quale, ove risultino *ictu oculi* carenti i requisiti formali di legge per l'ammissibilità dell'istanza, il procedimento può continuare (Cass. 6-12-2011 n. 26267; Cass. 10-3-2006 n. 5236; Cass. 2-7-2003 n. 10406). I ricorrenti, d'altro canto, non hanno censurato specificamente l'affermazione della tardività delle istanze di ricusazione riproposte dagli appellanti, posta a base della pronuncia di inammissibilità.

L'eccezione di nullità del processo notificatorio dei procedimenti di ricusazione, asseritamente evincibile dalla stessa ordinanza collegiale depositata il 24-3-2010, è formulata in termini generici ed è, comunque, infondata, dovendosi rilevare da un lato che nel procedimento di ricusazione non è prevista la partecipazione del pubblico ministero, e dall'altro che, ai fini del perfezionamento di tale procedimento, è sufficiente il deposito della relativa ordinanza, non essendo la stessa autonomamente impugnabile.

Nella parte in cui lamenta la mancata riunione di procedimenti, il motivo è inammissibile. Come è noto, infatti, il provvedimento di riunione o di rigetto dell'istanza di riunione ex art. 274 c.p.c. di cause connesse pendenti dinanzi al medesimo ufficio ha natura ordinatoria e costituisce esercizio della facoltà discrezionale affidata al giudice di merito, incensurabile in Cassazione (tra le tante v. Cass. Sez. Un. 27-5-1994 n. 5210; Cass. 21-2-1996 n. 1331; Cass. 10-9-1999 n. 9638; Cass. 4-9-2002 n. 12865).

5. Con il terzo motivo i ricorrenti denunciano la violazione degli artt. 112, 115, 184, 356 e 393 c.p.c. e artt. 948, 1337, 1338, 1362, 1419, 2043, 2059, 2697 e 2727 c.c., in relazione agli artt. 817, 818 c.c., nonché alla xxx n. 1150 del 1942, art. 41 *sexies* introdotta dalla Legge Ponte n. 865 del 19967, ovvero alle disposizioni della L. n. 122 del 1989 sui criteri di pertinenzialità. Lamentano, in particolare, l'omessa pronuncia sulla questione inerente alla sussistenza del vincolo di pertinenzialità tra alloggi e box, ovvero all'assenza di qualsiasi titolo in capo all'A. per esigere somme maggiori rispetto a quelle contemplate nei bandi di assegnazione e nei contratti locativi. Si dolgono, inoltre, dell'omessa valutazione dei documenti allegati dai ricorrenti, dai quali risulta che nella maggior parte dei casi è stato stipulato un unico contratto locativo, inclusivo della pertinenza box, mentre in altri casi vi sono stati contratti disgiunti ma

contestuali, e che la maggior parte dei ricorrenti devono essere qualificati non come meri conduttori ma come veri e propri assegnatari e promissari acquirenti, o per aver esercitato il diritto di riscatto - senza che la resistente abbia dato seguito all'obbligo di trasferire la proprietà - o per aver acquistato l'alloggio principale - senza, tuttavia, ottenere il trasferimento della pertinenza box, in spregio alla Legge Urbanistica -. Censurano, inoltre, la mancata ammissione di consulenza tecnica contabile, volta alla quantificazione delle somme effettivamente dovute e/o da restituire.

Il motivo non è meritevole di accoglimento.

Non sussiste il dedotto vizio di omessa pronuncia, avendo la Corte di Appello esaminato le questioni poste dagli appellanti, affermando:

a) che il rapporto di "pertinenzialità" tra autorimessa e appartamento assegnato non è di ostacolo all'autonomia privata ai fini dell'applicazione di un canone separato per le autorimesse;

b) che gli appellanti divenuti proprietari di immobili A. già condotti in locazione, i quali insistevano nella richiesta di non corrispondere alcun canone per le autorimesse a decorrere dalla data di stipulazione dei rogiti di acquisto della proprietà degli alloggi, ritenendo che le autorimesse dovevano ritenersi comprese negli alloggi medesimi in quanto pertinenze, non avevano mosso specifiche censure avverso le affermazioni del giudice di primo grado, secondo cui:

- dai contratti di vendita risultava il trasferimento dei soli alloggi e non anche delle autorimesse;

- tali atti di trasferimento erano legittimi, avendo i ricorrenti chiesto il trasferimento degli alloggi ex L. n. 607 del 1963, che consente, come la L. n. 513 del 1977, l'alienazione di unità immobiliari ad uso non abitativo ad un prezzo distinto da quello previsto per l'alloggio;

- i contratti preliminari avevano immesso gli acquirenti nel possesso di alloggio, cantina e solaio, non anche delle autorimesse; - i rogiti non menzionavano le autorimesse;

c) che, pertanto, anche in questo caso, il canone di locazione relativo alle sole autorimesse è stato legittimamente stabilito xxxxxx nell'ambito della propria autonomia privata, che non subisce limiti per effetto della dedotta pertinenzialità.

La censura inerente alla omessa valutazione della documentazione prodotta dai ricorrenti difetta di autosufficienza, non indicando gli estremi degli atti asseritamente non esaminati e non trascrivendo il relativo contenuto.

Priva di pregio è anche la critica rivolta alla mancata ammissione di xxxxxx dell'illegittimità dei canoni corrisposti per le autorimesse, avendo la Corte di Appello correttamente ritenuto superflua tale indagine, in considerazione dell'accertata legittimità dei canoni applicati dall'A.. 6) Con il quarto motivo i ricorrenti denunciano la violazione e falsa applicazione della L.R. n. 28 del 1990, artt. 28 e 29 in relazione all'art. 3 Cost. Sostengono che il giudice di appello non ha colto compiutamente le questioni di diritto sollevate con l'eccezione di illegittimità costituzionale delle norme in commento che, quindi, ripropongono, deducendo la sussistenza di una ingiustificata disparità di trattamento tra i conduttori che usufruiscono di una riduzione del canone globale di locazione per abitazione e pertinenza box, di cui alla L. n. 392 del 1978, art. 13, lett. h) e gli assegnatari degli alloggi di edilizia popolare, soggetti a canone a libero mercato per i box pertinenziali.

Il motivo pone una questione irrilevante ai fini della decisione, avendo la Corte di Appello dato atto della legittimità del canone di locazione liberamente determinato dall'Istituto per le autorimesse, in quanto aventi destinazione diversa da quella abitativa, anche in base alla normativa nazionale precedente alla L.R. n. 28 del 1990.

Con il quinto motivo i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione degli artt. 11 e 12 preleggi, in relazione al D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035, art. 19 e L. n. 513 del 1977, artt. 22 e 23 nonché L. n. 392 del 1978, artt. 13, 26, 79. Deducono che la Corte di Appello, pur affermando che la L. n. 28 del 1990 "regola i rapporti con i ricorrenti negli ultimi 10 anni", ha di fatto applicato illegittimamente tale legge in

modo retroattivo, in quanto i contratti originari di locazione risalgono ai primi anni 70, senza che alcuno dei ricorrenti abbia mai sottoscritto alcun nuovo contratto di locazione ai sensi della legge citata. Sostengono, inoltre, che la sentenza impugnata ha erroneamente ritenuto applicabile la normativa dettata in materia di determinazione dell'equo canone esclusivamente agli alloggi e non anche ai locali aventi diversa destinazione. Rilevano, in particolare, che la deroga prevista dalla L. n. 392 del 1978, art. 26, lett. b) (secondo cui le disposizioni di tale legge "non si applicano agli alloggi costruiti a totale carico dello Stato") non implica la volontà del legislatore di lasciare la determinazione del canone di tali immobili alla piena autonomia delle parti: l'ultima parte della stessa norma, infatti, o chiarisce che per essi si applica "il canone sociale, determinato in base alle disposizioni vigenti".

Il motivo è infondato.

La Corte di Appello ha correttamente ritenuto che la normativa applicabile in materia di determinazione del canone sociale riguarda unicamente gli alloggi, cioè le case di abitazione, e non si estende ai locali aventi diversa destinazione, quali i box, rispetto ai quali A. si trova nella situazione di qualsiasi altro locatore privato ai fini della determinazione del canone di locazione.

Così statuendo, il giudice del gravame si è adeguato all'orientamento di questa Corte, la quale ha già avuto modo di affermare che i rapporti locativi stabiliti dagli I.A.C.P. con riguardo a locali con destinazione non abitativa sfuggono alla speciale disciplina dettata dalla L. n. 513 del 1977 in tema di canoni minimi di edilizia residenziale pubblica, e i predetti Istituti possono stipulare corrispettivi di godimento di locali che non soddisfano le primarie esigenze abitative dei meno abbienti.

Pertanto, nel caso in cui agli assegnatari di alloggi popolari sia concessa dall'I.A.C.P., con distinto contratto, la disponibilità di un'autorimessa, è legittima la richiesta da parte dell'Istituto stesso di un autonomo canone per la detenzione di quel locale (Cass. 27-1-1998 n. 766; Cass. 24-4-1995 n. 4609; Cass. 27-1-1986 n. 518).

Ne rileva che nelle ipotesi in esame le autorimesse siano state locate non successivamente all'assegnazione dell'alloggio e con separato contratto, bensì originariamente insieme all'abitazione, con unico contratto e canone unitario, atteso che quest'ultimo deve ritenersi comprensivo di una quota per il godimento del box e che, una volta determinati i coefficienti per il canone minimo delle locazioni abitative, non si rinviene ragione per esentare dal canone le autorimesse per le quali, pur in presenza di un collegamento con gli alloggi, non sussistono finalità di carattere sociale tali da giustificare un trattamento speciale e privilegiato (Cass. 24-4-1995 n. 4609). Con l'ulteriore precisazione che il rapporto di pertinenzialità tra box ed appartamento assegnato non è di ostacolo alla possibilità di convenire, con l'assegnatario dell'alloggio, uno specifico canone per il godimento dell'autorimessa (Cass. 27-1-1998 n. 766).

Le deduzioni svolte riguardo alla irretroattività della L.R. n. 28 del 1990 non colgono nel segno, avendo la Corte di Appello dato atto della legittimità del canone di locazione liberamente fissato dall'Istituto in modo distinto per le autorimesse, anche sulla base della normativa di settore precedente alla predetta legge regionale.

Con il sesto motivo i ricorrenti si dolgono della violazione e falsa applicazione della L. 14 febbraio 1963, n. 60, artt. 2 e 3, del D.P.R. 11 ottobre 1963, n. 1471, artt. 1, 2 e art. 4, comma 2; D.M. 3 ottobre 1975, art. 5, comma 2 attuativo L. 1179 del 1965, art. 8.

Deducono che, contrariamente a quanto affermato dalla Corte di Appello, risulta documentalmente comprovato che i ricorrenti sono tutti assegnatari di alloggi e relativi box in base alla L. n. 60 del 1963, la quale, agli artt. 2 e 3, prevede il diritto di riscatto, senza alcuna esclusione della pertinenza box. Rilevano, inoltre, che l'art. 3, comma 2 e 3 citata legge prevede il riconoscimento dei canoni pagati per la locazione, come versati agli effetti del riscatto, che, in tal caso, matura nel periodo di 35 anni.

Sostengono, pertanto, che gli Istituti non possono pretendere alcun corrispettivo per il canone di locazione dei box, non essendo a tanto legittimati nè nei confronti degli

assegnatari che hanno riscattato l'alloggio divenendone proprietari, nè nei confronti di coloro che stanno continuando a pagare il canone di locazione degli alloggi per il periodo previsto di 35 anni dalla data di assegnazione.

Il motivo è inammissibile.

La Corte territoriale ha ritenuto il terzo motivo di gravame, con cui si denunciava la violazione delle norme di legge indicate in rubrica, inammissibile, in quanto dedotto per la prima volta in appello, e comunque infondato, in quanto dalla documentazione acquisita risultava che i ricorrenti erano tutti conduttori e non assegnatari di alloggi e autorimesse a riscatto con patto di futura vendita.

La decisione resa sul punto, pertanto, si fonda su due ragioni, ciascuna di per sè idonea a sorreggerla.

Con il motivo in esame i ricorrenti si sono limitati a rivendicare la loro qualità di assegnatari con diritto di riscatto, ma non hanno mosso alcuna censura riguardo alla ritenuta inammissibilità per novità della questione posta.

Ciò posto, si rammenta che, in tema di ricorso per cassazione, qualora la decisione impugnata si fondi, come nel caso in esame, su una pluralità di ragioni, tra loro distinte ed autonome e singolarmente idonee a sorreggerla sul piano logico e giuridico, l'omessa impugnazione di tutte le rationes decidendi rende inammissibili, per difetto di interesse, le censure relative alle singole ragioni esplicitamente fatte oggetto di doglianza, in quanto queste ultime, quand'anche fondate, non potrebbero comunque condurre, stante l'intervenuta definitività delle altre non impugunate, all'annullamento della decisione stessa (tra le più recenti v. Cass. Sez. Un. 29-3-2013 n. 7931; Cass. 14-2-2012 n. 2108; Cass. 3-11-2011 n. 22753; Cass. 11-2-2011 n. 3386).

Con il settimo motivo i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione degli artt. 100, 105 e 416 c.p.c., in relazione alla ritenuta inammissibilità dell'intervento di B. + 26, nonché di quello del M. Sostengono che l'intervento di B. + 26 era giustificato dalla identità delle questioni giuridiche poste a fondamento delle domande; e che il M. è un Ente che tutela interessi diffusi, quali gli abusi di potere e il rispetto della legalità, ed aveva quindi interesse ad agire in giudizio a tutela degli assegnatari delle case ex G., soggetti più deboli, contro gli abusi perpetrati da A..

Il motivo non è meritevole di accoglimento.

Secondo il costante orientamento di questa Corte, il diritto che, ai sensi dell'art. 105 c.p.c., comma 1, il terzo può far valere in un giudizio pendente tra altre parti, deve essere relativo all'oggetto sostanziale dell'originaria controversia, da individuarsi con riferimento al "petitum" ed alla "causa petendi", ovvero dipendente dal titolo dedotto nel processo medesimo a fondamento della domanda giudiziale originaria, restando irrilevante la mera identità di alcune questioni di diritto, la quale, configurando una connessione impropria, non consente l'intervento del terzo nel processo (tra le tante v. Cass. Sez. Un. 5-5-2009 n. 10274; Cass. 6-3-2006 n. 4805; Cass. 14-7-2004 n. 13063).

Alla luce dell'enunciato principio, nella specie il giudice di appello ha correttamente ritenuto inammissibile l'intervento adesivo autonomo spiegato da B. + 26, atteso che le domande proposte da questi ultimi, tutti conduttori di altre autorimesse di proprietà A., erano sì analoghe a quelle proposte dai ricorrenti, ma riguardavano distinti rapporti contrattuali, e cioè i contratti di locazione dai predetti stipulati con A.: gli interventori, pertanto, hanno fatto valere nei confronti di A. autonome posizioni di diritto, basate su titoli diversi (i rispettivi contratti di locazione) e aventi un distinto petitum (ricollegato a tali contratti).

La sentenza impugnata appare immune da censure anche nella parte in cui ha ritenuto inammissibile l'intervento del M., il quale non può ritenersi titolare di un diritto soggettivo idoneo a legittimarne la partecipazione al presente giudizio.

Si osserva, al riguardo, che la legittimazione ad agire e ad intervenire in giudizio non spetta a qualsiasi tipo di aggregazione di consumatori o utenti, ma solo alle associazioni ufficiali che risultino portatrici di determinati interessi collettivi di gruppo

e che siano state inserite in un apposito elenco ministeriale dopo la verifica dei prescritti requisiti. L'azione rappresentativa per la quale è legittimato l'ente esponenziale, inoltre, presuppone la lesione di un interesse "ulteriore" per la tutela del quale si sono associati gli aderenti, e "differenziato" rispetto a quello che legittimerebbe all'azione personale questi ultimi. xxxx risulta inserito in un apposito elenco abilitante, ma il suo Statuto indica finalità (quali "gli abusi di potere e il rispetto della legalità, non sempre purtroppo protetti da Stato e Magistratura") del tutto generiche, proprie della generalità indifferenziata di tutti i cittadini e non già di un "gruppo" determinato, per quanto esteso, portatore di particolari interessi ritenuti meritevoli di tutela da una specifica legge.

Con l'ottavo motivo i ricorrenti, denunciando la violazione e falsa applicazione dell'art. 669 septies e terdecies c.p.c., si dolgono dell'omesso esame delle istanze cautelari proposte in corso di causa.

Il motivo è inammissibile per difetto di interesse, in quanto ogni questione connessa alle istanze cautelari proposte nel corso del giudizio rimane assorbita dall'acclarata infondatezza dei motivi di impugnazione attinenti al merito della domanda.

Con il nono motivo, infine, i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione dell'art. 70 c.p.c., commi 1 e 2, art. 221 c.p.c., in relazione agli artt. 81, 110, 316 bis, 317 e 629 c.p.p. Deducono che la Corte di Appello ha immotivatamente omesso di dare avviso al P.M. della pendenza della causa, in relazione ai vari profili penali della vicenda. Sostengono che nella specie l'intervento xxx obbligatorio, trattandosi di una causa non soggetta alla disciplina delle controversie individuali, per le quali è intervenuta la parziale abrogazione dell'art. 70, comma 1, n. 4 a seguito dell'entrata in vigore della L. n. 533 del 1973, art. 2.

Il motivo deve essere disatteso, non sussistendo alcun obbligo di avviso al P.M. della pendenza di una causa civile nella quale si ravvisino profili penali. Nè appare conferente il richiamo al n. 4 dell'art. 70 c.p.c., trattandosi di disposizione abrogata dalla L. 11 agosto 1973, n. 533, art. 2.

Per le ragioni esposte il ricorso deve essere rigettato, con conseguente condanna dei ricorrenti al pagamento delle spese sostenute dalla resistente nel presente giudizio di legittimità, liquidate come da dispositivo.

La manifesta infondatezza delle pretese azionate dal xxxxxx comporta il rigetto dell'istanza di ammissione al patrocinio a spese dello Stato, formulata da tale ente.

p.q.m.

La Corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti al pagamento delle spese, che liquida in Euro 10.200,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge.