



22309/20

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. ENRICO SCODITTI - Presidente -

OCCUPAZIONE
SENZA TITOLO

Dott. CHIARA GRAZIOSI - Consigliere -

Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO - Consigliere -

Ud. 01/10/2020 - CC

Dott. MARCO DELL'UTRI - Rel. Consigliere -

R.G.N. 22363/2019

Rom 22309

Dott. ANTONELLA PELLECCIA - Consigliere -

Rep. O.I.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 22363-2019 proposto da:

RAIMONDO,

RITA, elettivamente

domiciliati in :

[

)

;

- ricorrenti -

contro

VIRGINIA in proprio e nella qualità di

Procuratore della

NATALIZIA & C. SAS,

elettivamente domiciliati in

[

I

)

- contro ricorrenti -

SIRZ
W

avverso la sentenza n. 623/2019 della CORTE D'APPELLO di PALERMO, depositata il 21/03/2019;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 01/10/2020 dal Consigliere Relatore Dott. MARCO DELL'UTRI.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top, followed by a smaller loop, and then a long, sweeping tail that curves downwards and to the right.

Rilevato che,

con sentenza resa in data 21/3/2019, la Corte d'appello di Palermo ha confermato la decisione con la quale il giudice di primo grado ha rigettato la domanda proposta da Raimondo e Vita per la condanna della Natalizia & C. s.a.s. al rilascio di taluni beni immobili di proprietà degli attori asseritamente detenuti *sine titulo* dalla società convenuta;

a fondamento della decisione assunta, la corte territoriale ha evidenziato come, sulla base delle stesse prospettazioni degli attori, fosse emersa la sussistenza di una detenzione qualificata degli immobili *de quibus* da parte della società convenuta, nella specie giustificata dal presumibile comodato intercorso tra gli originari comproprietari di detti immobili (tra i quali gli originari attori, divenuti proprietari esclusivi solo a seguito di una divisione successivamente intercorsa tra tutti gli interessati) e la stessa società;

al riguardo, la circostanza che gli originari comodanti avessero concesso l'utilizzazione degli immobili *de quibus* per le finalità commerciali della società convenuta era valsa a dotare detto comodato di un implicito termine di durata, corrispondente alla soddisfazione delle finalità proprie per le quali l'immobile era stato destinato, con la correlativa esclusione del carattere precario del ridetto comodato e la conseguente radicale infondatezza dell'originaria domanda degli attori;

avverso la sentenza d'appello, Raimondo e Vita Zagarrio propongono ricorso per cassazione sulla base di due motivi d'impugnazione;

la Natalizia & C. s.a.s. e Virginia) (quest'ultima beneficiaria della condanna al rimborso delle spese di lite, in qualità di difensore antistatario), resistono con controricorso;

a seguito della fissazione della camera di consiglio, sulla proposta di definizione del relatore emessa ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c., le parti non hanno presentato memoria;

considerato che,

con il primo motivo, i ricorrenti censurano la sentenza impugnata per violazione degli artt. 112 e 115 c.p.c., nonché dell'art. 2697 c.c. (in relazione all'art. 360 nn. 3 e 4 c.p.c.), per essersi il giudice d'appello erroneamente pronunciato sull'eccezione avanzata dalla società convenuta avente a oggetto la sussistenza di un contratto di comodato a fondamento della detenzione degli immobili di proprietà degli attori, trattandosi di un'eccezione non rilevabile d'ufficio sollevata da una parte costituitasi tardivamente;

il motivo è inammissibile;

osserva il Collegio come i ricorrenti abbiano prospettato il vizio in esame senza cogliere in modo specifico la *ratio* individuata dal giudice *a quo* a sostegno della decisione assunta;

sul punto, varrà richiamare il principio, consolidato nella giurisprudenza di questa Corte, ai sensi del quale, il motivo d'impugnazione è rappresentato dall'enunciazione, secondo lo schema normativo con cui il mezzo è regolato dal legislatore, della o delle ragioni per le quali, secondo chi esercita il diritto d'impugnazione, la decisione è erronea, con la conseguenza che, siccome per denunciare un errore occorre identificarlo (e, quindi, fornirne la rappresentazione), l'esercizio del diritto d'impugnazione di una decisione giudiziale può considerarsi avvenuto in modo idoneo soltanto qualora i motivi con i quali è esplicito si concretino in una critica della decisione impugnata e, quindi, nell'esplicita e specifica indicazione delle ragioni per cui essa è errata, le quali, per essere enunciate come tali, debbono concretamente considerare le ragioni che la sorreggono e da esse non possono prescindere, dovendosi, dunque, il motivo che non rispetti tale requisito, considerarsi nullo per inidoneità al raggiungimento dello scopo. In ri-

ferimento al ricorso per Cassazione tale nullità, risolvendosi nella proposizione di un "non motivo", è espressamente sanzionata con l'inaammissibilità ai sensi dell'art. 366 n. 4 cod. proc. Civ. (Sez. 3, Sentenza n. 359 del 11/01/2005, Rv. 579564 - 01);

nel caso di specie, varrà sottolineare come il giudice *a quo* abbia rilevato la sussistenza del titolo contrattuale posto a fondamento della detenzione degli immobili oggetto di lite da parte della società convenuta, non già a seguito dell'accoglimento della corrispondente eccezione sollevata da quest'ultima, bensì (secondo quanto espressamente attestato dalla stessa corte territoriale) sulla base delle prospettazioni articolate dagli attori;

in particolare, la corte d'appello ha evidenziato come gli stessi attori avessero dedotto la circostanza del pregresso godimento dei beni *de quibus* da parte della società convenuta prima che gli stessi pervenissero in proprietà esclusiva degli odierni attori, da tale premessa lasciando presumere (secondo l'inferenza fatta propria dalla sentenza impugnata) la pacifica attribuzione convenzionale di un diritto di godimento a titolo gratuito in favore della società convenuta, non essendo mai emersa alcuna pretesa di pagamento di corrispettivi da parte degli originari comproprietari;

ciò posto, non avendo gli odierni ricorrenti adeguatamente censurato tale specifica motivazione (essendosi limitati a contestare la tardiva deduzione del titolo contrattuale in via di eccezione da parte della società convenuta), l'odierna censura deve ritenersi inammissibilmente proposta per le ragioni indicate;

con il secondo motivo, i ricorrenti censurano la sentenza impugnata per violazione degli artt. 112 e 115 c.p.c., nonché degli artt. 1810, 2697, 2727 e 2729 c.c. (in relazione all'art. 360 nn. 3 e 4 c.p.c.), per avere la corte d'appello erroneamente ritenuto dimostrata la sussistenza di un comodato con determinazione implicita di termine



a fondamento della detenzione della controparte, in assenza di alcun elemento di prova idoneo a giustificarla;

il motivo è manifestamente fondato;

osserva il Collegio come, secondo il consolidato insegnamento della giurisprudenza di questa Corte, la circostanza che un immobile concesso in comodato sia destinato a una specifica attività non è sufficiente per ritenere il relativo contratto soggetto a un termine implicito, sicché il comodante può domandare la restituzione del bene prima della cessazione di tale attività (cfr. Sez. 3, Sentenza n. 24468 del 18/11/2014, Rv. 633360 - 01);

in particolare, l'apposizione al comodato d'un termine derivante dall'uso cui la cosa è destinata non può ravvisarsi nel solo fatto che nell'immobile si svolga una determinata attività (commerciale o di altro tipo), per la semplice ragione che tale attività potrebbe non avere alcun termine prevedibile, nel qual caso il comodato sarebbe di fatto *sine die*; conclusione, quest'ultima, che snaturerebbe la causa del contratto (espropriando di fatto il comodante), prospettandosi in termini insostenibili sul piano logico, poiché condurrebbe all'irragionevole conclusione che un comodato di immobili destinato ad attività che vi si svolgono *sine die*, sarebbe pur esso *sine die*;

peraltro, poiché la destinazione d'uso di un immobile dipende dalla volontà del comodatario (e poiché non può concepirsi che un immobile non abbia una destinazione d'uso, sia pure solo di svago), a seguire il ragionamento della corte d'appello la durata di ogni comodato finirebbe per essere rimessa alla volontà mera del comodatario;

le conclusioni che precedono sono state già più volte affermate da questa Corte: pacifico, in particolare, è il principio secondo cui il termine del comodato può risultare dall'uso cui la cosa deve essere destinata solo "se tale uso abbia in sé connaturata una durata predefinita nel tempo"; in mancanza, invece, di particolari prescrizioni di durata, ovvero di elementi certi ed oggettivi che consentano *ab o-*

rigine di prestabilirla, l'uso corrispondente alla generica destinazione dell'immobile configura un comodato a tempo indeterminato e, perciò, a titolo precario, e, dunque, revocabile *ad nutum* da parte del comodante, a norma dell'art. 1810 c.c. (cfr. Sez. 3, Sentenza n. 15877 del 25/06/2013, Rv. 626917 - 01; Sez. U, Sentenza n. 3168 del 09/02/2011, Rv. 616064 - 01);

nel caso di specie, la corte territoriale ha erroneamente rilevato come l'utilizzazione degli immobili originariamente attribuiti alla disponibilità della società convenuta non potesse derivare che da un comodato 'di scopo', derivando tale ultima conclusione dalla sola premessa dell'avvenuta destinazione di tali beni a sede della società, senza tuttavia corroborare l'ipotesi formulata mediante l'allegazione di alcun ulteriore elemento idoneo a confermare come tale uso avesse in sé connaturata una durata predeterminata nel tempo;

sulla base delle argomentazioni che precedono, rilevata la fondatezza del secondo motivo d'impugnazione (disatteso il primo), dev'essere pronunciata la cassazione della sentenza impugnata, con il conseguente rinvio alla Corte d'appello di Palermo, in diversa composizione, cui è altresì rimesso di provvedere alla regolazione delle spese del presente giudizio di legittimità;

P.Q.M.

Accoglie il secondo motivo; rigetta il primo; cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte d'appello di Palermo, in diversa composizione, cui è altresì rimesso di provvedere alla regolazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta Sezione Civile - 3 della Corte Suprema di Cassazione del 1/10/2020.

Il Presidente
Enrico Scoditti

Il Funzionario Giudiziario 7
Innocenzo BATTISTA

Adunanza del 1 ottobre 2020 - R.G. n. 22963/2019 - rel. cons. Marco Dell'Utri

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
09/10/2020
Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA