

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 16114/2019 R.G. proposto da:

difeso da sé medesimo ed elettivamente

domiciliato in

che lo rappresenta e difende

-ricorrente-

contro

elettivamente domiciliato in

controricorrente e ricorrente in via incidentale-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO ROMA n. 6780/2018

depositata il 16/11/2018.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 15/12/2023 dal Consigliere ROSSANA GIANNACCARI.

FATTI DI CAUSA

L'avvocato

convenne in giudizio innanzi al

Tribunale di Roma l'Avv.

esponendo di aver preso

in locazione con il medesimo un immobile al fine di adibirlo a studio professionale, con l'accordo, nei rapporti interni, del pagamento di canoni ed oneri accessori nella misura del 50% ciascuno; in data 1.5.2008, gli aveva comunicato, con raccomandata a.r. indirizzata anche alla locatrice il recesso dalla locazione, con contestuale rilascio dell'immobile, precisando altresì che la parziale quota dei canoni ed oneri accessori dei mesi di marzo e di aprile 2008 andava scomputata da quanto da lui anticipato nella fase di allestimento dello studio. L'Avv. sul presupposto dell'illegittimità del recesso, chiese la condanna del convenuto alla restituzione di Euro 22.940, pari al 50% dei canoni versati nel periodo da marzo 2008 a febbraio 2010.

L'Avv. Maurizio si costituì per resistere alla domanda e, in via riconvenzionale, chiese accertarsi un controcredito legato alle spese sostenute per l'avviamento dello studio ovvero ad introiti non percepiti per il subaffitto delle stanze ad altri legali.

Il Tribunale di Roma accolse parzialmente la domanda principale e, ritenuta la legittimità del recesso ex art. 5 del contratto di locazione, condannò al pagamento dei canoni fino alla data del rilascio avvenuta nel maggio 2008; dichiarò inammissibile la domanda riconvenzionale.

La Corte d'Appello di Roma dichiarò ammissibile la domanda riconvenzionale ma la rigettò nel merito per inidoneità della documentazione prodotta ai fini della prova del controcredito; con riguardo all'appello incidentale proposto dall'Avv. il giudice d'appello condivise la decisione del primo giudice di riconoscere dovuti al predetto i canoni soltanto fino a maggio 2008.

La Corte di Cassazione accolse il ricorso proposto dall'avvocato [redacted] ritenendo che i rapporti tra i co-conduttori fossero disciplinati da un contratto distinto ma collegato a quello di locazione, che aveva la propria causa nell'esercizio in comune dell'attività professionale, tale che ciascun legale, pur mantenendo la propria autonomia professionale, condivideva con gli altri oneri e spese richieste, non limitate al canone di locazione. Rispetto alla parte locatrice i due o più co-conduttori costituivano una sola parte, definita infatti dal contratto "conduttore" sicchè, nell'ambito dei rapporti interni trovavano applicazione gli artt.1298 e 1299 c.c., a norma dei quali l'obbligazione in solido, quale era certamente quella del pagamento del canone e delle altre spese, era divisa tra i diversi debitori in misura uguale in assenza di diversa determinazione. La Corte richiamò i suoi precedenti, secondo cui, nel caso in cui più soggetti siano titolari, quali conduttori, della locazione di un immobile ed abbiano tra loro convenuto le modalità di utilizzazione dello stesso, essi danno luogo ad una comunione di interessi che scaturisce dalla contitolarità di un rapporto di natura meramente obbligatoria, non solo nei confronti del locatore ma anche nei loro rapporti interni, che può essere modificato soltanto con il consenso di tutti (Cass. Civ., Sez. II, n.11 del 10.1.1990).

La Corte di cassazione dichiarò inammissibile il quinto motivo del ricorso principale, con il quale [redacted] aveva dedotto la tardività della costituzione in giudizio di [redacted] per carenza di interesse, essendo passata in giudicato la statuizione di infondatezza della domanda riconvenzionale.

La Corte d'appello di Roma, in sede di rinvio, accolse l'appello dell'avvocato [redacted] e, per quel che ancora rileva in questa sede, ritenne inammissibili le difese dell'avvocato [redacted]

volte a verificare se vi fossero state altre cause di scioglimento del contratto di cogestione stante la natura chiusa del giudizio di rinvio. In ogni caso le deduzioni difensive erano volte a provare l'esistenza di un accordo sottostante con un altro soggetto, l'Avv. Mosca, che non era parte del giudizio e le prove orali articolate dal [redacted] erano inammissibili.

In relazione al *quantum debeatur* ed all'eccezione di compensazione, la Corte d'appello rilevò che sull'infondatezza della domanda riconvenzionale si era formato il giudicato.

Per la cassazione della sentenza d'appello ha proposto ricorso l'Avv. [redacted] sulla base di un unico motivo.

L'Avv. [redacted] ha resistito con controricorso ed ha proposto ricorso incidentale sulla base di due motivi

l'Avv. [redacted] ha resistito con controricorso al ricorso incidentale

Il ricorso è stato avviato alla trattazione in camera di consiglio ai sensi dell'art. 380-bis.1 cod. proc. civ.

In prossimità della camera di consiglio, il ricorrente ha depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1 Per ragioni di priorità logico- giuridica, va esaminato il ricorso incidentale.

Con il primo motivo di ricorso incidentale, si deduce l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti costituito dalla circostanza che il [redacted] dopo il rilascio dell'immobile aveva continuato a percepire i compensi dagli altri legali cui aveva subaffittato le stanze dello studio.

Con il secondo motivo di ricorso, si deduce la violazione degli artt.1298 e 1299 c.c., in relazione all'art.360, comma 1, n.3 c.p.c., perché la Corte d'appello non avrebbe considerato l'esistenza di controcrediti derivanti dalla sublocazione delle stanze dello studio.

Il ricorso incidentale è inammissibile sotto diversi profili.

In primo luogo, esso è privo della "esposizione sommaria dei fatti della causa" di cui all'art. 366 c.p.c., n. 3, requisito che è posto, nell'ambito del modello legale del ricorso in funzione del sindacato che la Corte di cassazione è chiamata ad esercitare e, quindi, della verifica della fondatezza delle censure proposte.

Per consolidata giurisprudenza di questa Corte, nel giudizio di cassazione, l'autosufficienza del controricorso, assolvendo alla sola funzione di contrastare l'impugnazione altrui, è assicurata, ai sensi dell'art. 370, comma 2, c.p.c., che richiama l'art. 366, comma 1, c.p.c., anche quando l'atto non contenga l'autonoma esposizione sommaria dei fatti della causa, ma si limiti a fare riferimento ai fatti esposti nella sentenza impugnata ovvero alla narrazione di essi contenuta nel ricorso. Tuttavia, l'atto, quando racchiuda anche un ricorso incidentale, deve contenere, in ragione della sua autonomia rispetto al ricorso principale, l'esposizione sommaria dei fatti della causa ai sensi del combinato disposto degli artt. 371, comma 3, e 366, comma 1, n. 3, c.p.c., sicché è inammissibile ove si limiti ad un mero rinvio all'esposizione contenuta nel ricorso principale e non sia possibile, nel contesto dell'impugnazione, rinvenire gli elementi indispensabili per una precisa cognizione dell'origine e dell'oggetto della controversia, dello svolgimento del processo e delle posizioni assunte dalla parti,

senza necessità di ricorso ad altre fonti (Cassazione civile sez. III, 21/09/2015, n.18483).

I motivi di ricorso incidentale sono, altresì, inammissibili sotto altri profili.

Sulla questione relativa all'esistenza del controcredito si è formato il giudicato, avendo la Corte d'appello, con l'originaria sentenza del 26.11.2014 ritenuto infondata la domanda riconvenzionale, senza che tale capo sia stato impugnato con il ricorso per cassazione; risulta, infatti, dalla sentenza di cassazione che [redacted] aveva impugnato la decisione della Corte d'appello nella parte in cui era stata dichiarata ammissibile la domanda riconvenzionale proposta da [redacted] e che tale motivo era stato dichiarato inammissibile per carenza di interesse, essendo passata in giudicato la statuizione di infondatezza della domanda riconvenzionale.

Quanto alle questioni nuove introdotte dal ricorrente incidentale, il loro esame è precluso, stante la natura chiusa del giudizio di rinvio.

2 Può quindi passarsi all'esame dell'unico motivo del ricorso principale, con il quale si deduce la violazione artt.91, 92, 112 e 115 c.p.c. e art.58 L.69/2009, per avere la Corte d'appello compensato le spese di lite con motivazione apparente per *"l'oggettiva controvertibilità delle questioni trattate e la particolarità della fattispecie"*.

Il motivo è fondato.

In tema di spese legali, la compensazione per "gravi ed eccezionali ragioni", sancita dall'art.92, comma 2 c.p.c., come riformulato dalla Legge n.69 del 2009 ("ratione temporis" applicabile), nei casi in cui difetti la reciproca soccombenza, riporta a una nozione elastica, che

ricomprende la situazione di obiettiva incertezza sul diritto controverso e che può essere conosciuta dal giudice di legittimità ove il giudice del merito si sia limitato a una enunciazione astratta o, comunque, non puntuale, restando in tal caso violato il precetto di legge e versandosi nell'ipotesi di motivazione apparente. (ex multis Cassazione civile sez. II, 16/05/2022, n.15495).

Nel caso di specie, la Corte di merito ha compensato "*per giusti motivi*", senza non ha fatto alcun riferimento concreto alla fattispecie ed alle ragioni per cui le questioni fossero particolari e controvertibili, tanto più che la sentenza della Corte d'appello è stata cassata sulla base di sedimentati principi giurisprudenziali in materia di recesso in caso di contitolarità attiva del contratto di locazione.

La motivazione della compensazione è dunque solo apparente: essa infatti reca argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere il ragionamento seguito dal giudice per la formazione del proprio convincimento e quindi non rende percepibile il fondamento della decisione, lasciando all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche congetture (v. per la nozione di motivazione apparente, tra le tante, Sez. U, Ordinanza n. 2767 del 2023 in motivazione; Sez. U, Sentenza n. 22232 del 03/11/2016 Rv. 641526; Sez. U, Sentenza n. 16599 del 2016; Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 6758 del 01/03/2022 Rv. 664061; Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 13977 del 23/05/2019 Rv. 654145)

Il ricorso principale deve, pertanto, essere accolto.

La sentenza impugnata va cassata con rinvio, anche per le spese del giudizio di legittimità, innanzi alla Corte d'Appello di Roma in diversa composizione.

Ai sensi dell'art.13, comma 1 quater, del DPR 115/2002, va dato atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente in via incidentale di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art.13, se dovuto.

P.Q.M.

dichiara inammissibile il ricorso incidentale, accoglie il ricorso principale, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del giudizio di legittimità, alla Corte d'Appello di Roma in diversa composizione.

Si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente incidentale di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art.13, se dovuto.

Così deciso in Roma, in data 15 dicembre 2023.