



18716/21

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. ADELAIDE AMENDOLA - Presidente -
- Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO - Rel. Consigliere -
- Dott. MARCO ROSSETTI - Consigliere -
- Dott. MARCO DELL'UTRI - Consigliere -
- Dott. GIUSEPPE CRICENTI - Consigliere -

Oggetto

COMODATO

Ud. 13/04/2021 - CC

Cccc 18416

R.G.N. 17045/2019

Rep.

CVA CF

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 17045-2019 proposto da:

(omissis) S.A.S., in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
 elettivamente domiciliata in (omissis),
 presso lo studio dell'avvocato (omissis), rappresentata e
 difesa dall'avvocato (omissis);

- *ricorrente* -

contro

FALLIMENTO (omissis) S.P.A. in liquidazione, in persona del
 Curatore fallimentare, elettivamente domiciliato in (omissis)
 (omissis), presso lo studio dell'avvocato
 (omissis), rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis)
 (omissis);

- *controricorrente* -

File

3241
21

avverso la sentenza n. 1663/2019 della CORTE D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 18/04/2019;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 13/04/2021 dal Consigliere Relatore Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO.

FATTI DI CAUSA

1. (omissis), in qualità di legale rappresentante della (omissis) s.p.a., stipulò con sua moglie Simonetta Pozzani, legale rappresentante della (omissis) s.a.s., un contratto di affitto in comodato gratuito ad uso commerciale di un immobile di proprietà della società (omissis).

Dichiarato, successivamente, il fallimento della società (omissis), il curatore fallimentare, con ricorso ai sensi dell'art. 702-bis c.p.c., convenne in giudizio la società (omissis), davanti al Tribunale di Verona, per sentire dichiarare revocato, ai sensi dell'art. 64 della Legge fallimentare, il suddetto contratto di comodato.

Si costituì in giudizio la (omissis) s.a.s., chiedendo il rigetto della domanda.

Il Tribunale accolse la domanda, dichiarò l'inefficacia del contratto di comodato e condannò la società convenuta al rilascio dell'immobile, al pagamento della somma di euro 1.000 mensili a far tempo dal 18 settembre 2014 fino alla data del rilascio ed al pagamento della metà delle spese di lite, compensate quanto all'altra metà.

2. Avverso questa ordinanza ha proposto appello principale la (omissis) s.a.s. ed appello incidentale il Fallimento (omissis) (in ordine al solo profilo delle spese di lite).

La Corte d'appello di Venezia ha pronunciato due sentenze.

Con la prima, non definitiva, ha rigettato l'appello principale, confermando la decisione di accoglimento della domanda di

Full

revocatoria del Tribunale, ed ha poi rimesso la causa in istruttoria ai fini della determinazione del valore locativo del bene.

Con la sentenza definitiva del 18 aprile 2019 la Corte ha respinto integralmente l'appello principale, ha accolto quello incidentale e, in parziale riforma dell'ordinanza del Tribunale, ha condannato la ^(omissis) ^(omissis) s.a.s. al pagamento integrale delle spese del giudizio di primo grado, nonché di quelle del giudizio di appello.

La Corte territoriale ha spiegato che l'appello principale aveva contestato la liquidazione equitativa del danno da ritardo nella consegna compiuta dal Tribunale in relazione all'avvenuta occupazione dell'immobile da parte del comodatario. Ha affermato, al riguardo, che al Fallimento ^(omissis) competeva senz'altro un risarcimento del danno per l'occupazione senza titolo dell'immobile oggetto del comodato, dalla data in cui era stata chiesta la restituzione (settembre 2014) fino al giorno dell'effettiva consegna, posto che la ^(omissis) s.a.s. era rimasta nella detenzione dell'immobile fino al settembre 2016, momento in cui le era stato intimato lo soggio con atto dell'ufficiale giudiziario.

Fiscal

Ciò premesso – e richiamate le conclusioni del c.t.u. nominato – la Corte d'appello ha affermato che il valore di mercato dell'immobile era maggiore di quello considerato dal Tribunale ai fini della liquidazione equitativa (euro 1.500 mensili anziché euro 1.000). Pertanto, poiché non era stato proposto appello incidentale, da parte del Fallimento, in ordine alla liquidazione di detta somma, la Corte ha confermato la liquidazione compiuta dal Tribunale.

Quanto, invece, all'appello incidentale, il giudice d'appello l'ha accolto, osservando che la ^(omissis) s.a.s. era da ritenere integralmente soccombente e che la ragione per la quale il Tribunale aveva compensato le spese per metà – e cioè l'aver il Fallimento prodotto note non autorizzate all'udienza ed avere allegato circostanze

tendenziose circa il valore dell'immobile – non potevano essere condivise. Quanto alle note, il Tribunale avrebbe dovuto semplicemente non tenerne conto; mentre il Fallimento non aveva allegato al ricorso alcuna circostanza tendenziosa.

3. Contro entrambe le sentenze della Corte d'appello di Venezia propone ricorso la (omissis) s.a.s. con atto affidato a due motivi.

Resiste il Fallimento (omissis) s.p.a. con controricorso.

Il ricorso è stato avviato alla trattazione in camera di consiglio, sussistendo le condizioni di cui agli artt. 375, 376 e 380-*bis* cod. proc. civ., e non sono state depositate memorie.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 2056, 1226 e 2697 cod. civ., contestando l'avvenuta liquidazione di un risarcimento per l'occupazione dell'immobile oggetto del comodato.

Ricorda la società ricorrente che la giurisprudenza di legittimità ha escluso, in relazione all'occupazione di immobili, la figura del danno in *re ipsa*, per cui il danno deve essere sempre dimostrato. Nella specie, al contrario, il Fallimento non avrebbe provato di avere alcuna intenzione di locare l'immobile, avendone chiesto la restituzione al solo scopo di venderlo all'incanto; né avrebbe fornito alcun elemento, se non del tutto generico, al fine di determinare l'effettivo valore locativo dell'immobile. Ciò equivarrebbe a significare che la Corte d'appello ha liquidato un danno non provato, e cioè un danno punitivo.

1.1. Il motivo non è fondato, pur dovendosi provvedere ad una correzione della motivazione della sentenza impugnata.

RMC

La giurisprudenza relativa al danno da illegittima occupazione di un immobile non contiene, in realtà, un vero e proprio contrasto. Non si tratta, infatti, di stabilire se tale danno sia *in re ipsa* o se debba essere oggetto di prova; trattandosi, infatti, di un danno-conseguenza, esso necessita comunque di una prova, non potendosi ritenere *in re ipsa*; tale prova, però, può essere data anche tramite presunzioni, dovendosi presumere la naturale fruttuosità di un bene immobile ed essendo la presunzione una prova prevista e regolata dalla legge (v., da ultimo, la sentenza 24 aprile 2019, n. 11203, in linea con la sentenza 25 maggio 2018, n. 13071; v. pure la sentenza 9 agosto 2016, n. 16670). Nel caso specifico, quindi, tale naturale fruttuosità del bene occupato senza titolo poteva validamente costituire fondamento della sentenza di condanna.

Fruc

D'altra parte, il comodato era gratuito ed era stato concluso da due società che erano rappresentate, nella specie, da due coniugi; elemento presuntivo, questo, che i giudici di merito avrebbero potuto valorizzare.

Non va infine dimenticato che, non sussistendo un rapporto di natura contrattuale tra il Fallimento ^(omissis) e la società ^(omissis), la responsabilità di quest'ultima è, come osserva la stessa parte ricorrente, di natura extracontrattuale (v. la sentenza 23 aprile 1998, n. 4190). Ciò comporta che, trattandosi di un danno da lucro cessante, i margini per la valutazione equitativa da parte del giudice di merito sono più ampi di quanto non siano nella responsabilità contrattuale (art. 2056, secondo comma, cod. civ.).

La lamentata violazione di legge, pertanto, non sussiste.

2. Con il secondo motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., violazione e falsa

applicazione degli artt. 91 e 92 cod. proc. civ., contestando l'accoglimento dell'appello incidentale in punto di spese.

Sostiene la società ricorrente che, a prescindere dalla possibilità di non tenere conto delle note difensive non autorizzate, il Fallimento aveva comunque utilizzato una circostanza “tendenziosa”, costituita dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio, della quale il Tribunale aveva finito col tenere conto. Senza contare che l'accoglimento del primo motivo di ricorso, conducendo al rigetto della domanda risarcitoria, dovrebbe determinare una situazione di soccombenza reciproca.

2.1. Il motivo non è fondato.

Anche volendo tralasciare il fatto che la Corte d'appello ha escluso che il Fallimento ^(omissis) avesse prodotto o comunque indicato in giudizio una qualsivoglia circostanza “tendenziosa” – per cui, sotto tale profilo, il motivo è inammissibile perché tende al riesame del merito – è decisiva la circostanza che la Corte d'appello ha disposto l'espletamento di una c.t.u. proprio per determinare l'entità del danno subito dal Fallimento; per cui rimane irrilevante ogni produzione documentale, tardiva o tempestiva, avvenuta in primo grado allo scopo di provare l'entità del danno.

True

L'integrale soccombenza della società oggi ricorrente giustifica in pieno la condanna alle spese, sia per il primo grado che per l'appello.

3. Il ricorso, pertanto, è rigettato.

A tale esito segue la condanna della società ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, liquidate ai sensi del d.m. 10 marzo 2014, n. 55.

Sussistono, inoltre, le condizioni di cui all'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, per il versamento, da parte della società

ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

P.Q.M.

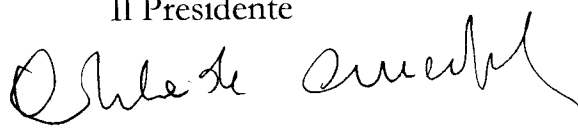
La Corte *rigetta* il ricorso e *condanna* la società ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, liquidate in complessivi euro 4.200, di cui euro 200 per spese, oltre spese generali ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, dà atto della sussistenza delle condizioni per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta Sezione Civile – 3, il 13 aprile 2021.

Fuc

Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi **10-1 LUG, 2021**



Il Funzionario Cancellario



Il Funzionario Giudiziario
Oracle **LATROFA**

