

www.expartecreditoris.it

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TERZA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
Dott. SCARANO Luigi Alessandro - Presidente -
Dott. GRAZIOSI Chiara - Consigliere -
Dott. CIRILLO Francesco Maria - Consigliere -
Dott. GIANNITI Pasquale - rel. Consigliere -
Dott. ROSSELLO Carmelo Carlo - Consigliere -
ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso xxxx/2019 proposto da:

CREDITRICI;

-ricorrenti -

contro

DEBITRICE;

-controricorrente -

avverso la sentenza n. xxxx/2018 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 18/09/2018;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 10/02/2023 dal Consigliere Pasquale Gianniti.

ANTEFATTO. 1. Negli anni Settanta del secolo scorso la **VENDITRICE** (dalla cui scissione sono derivate le odierne società ricorrenti) e **ACQUIRENTE** (dante causa dell'odierna ricorrente), entrambe proprietarie di unità immobiliari facenti parte di un edificio sito in (Omissis), decidevano di realizzare un impianto di ascensore per l'importo di 9.182.150 delle vecchie lire.

Ne nasceva un contenzioso, di cui è traccia Cass. Sez. II, sent. n. 5479 del 1991, dalla quale risulta che:
a) la **ACQUIRENTE** in sede di atto di citazione -dopo aver dedotto che non vi era stato accordo tra le parti per la ripartizione delle spese di costruzione e dopo essersi lamentata che la società aveva preteso che dette spese fossero suddivise in parti uguali - aveva concluso chiedendo che ogni riparto fosse stabilito secondo i millesimi di comproprietà; b) la società convenuta aveva sostenuto che un accordo invece ci era stato e che in base ad esso tutte le spese (sia di installazione dell'impianto che di manutenzione) avrebbero dovuto essere divise a metà, anche in considerazione del fatto che essa aveva concesso alla controparte, ai fini dell'esercizio dell'impianto, servitù di passaggio su alcuni vani di sua proprietà esclusiva; c) sulle domande ed eccezioni delle parti era intervenuto: dapprima, il Tribunale di Roma con sentenza n. xxxx del 1979, che era stata impugnata da entrambe le parti; e, poi, la Corte di Appello di Roma con sentenza n. xxx/1985, parimenti impugnata da entrambe le parti.

Orbene, la Sezione Seconda di questa Corte, nella citata sentenza n. xxxx/1991, ha rigettato il ricorso principale proposto dalla società, ma, dando applicazione ad un principio affermato nella giurisprudenza di legittimità in tema di art. 334 c.p.c., ha accolto il ricorso incidentale della **ACQUIRENTE** (che aveva censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte territoriale aveva dichiarato tardiva la sua impugnazione incidentale, ritenendola autonoma, là dove lei aveva contestato di dovere alla società lire 723.001 quale corrispettivo per l'uso dei locali posti in via provvisoria a servizio dell'impianto comune di ascensore) ed ha conseguentemente cassato con rinvio la sentenza della Corte territoriale.

2. Successivamente, **DEBITRICE**, odierna resistente, acquistava una delle unità immobiliari, già di proprietà della **ACQUIRENTE**.

3. A loro volta, tra le odierne società ricorrenti e la **DEBITRICE** sorgeva un primo contenzioso, che, come si ricava da Cass. Sez. 2, sent. n. 22316/2013, si è sviluppato nei seguenti passaggi.

3.1. **DEBITRICE** conveniva in giudizio la **VENDITRICE** esponendo che: a) aveva acquistato con rogito 14.3.1991 un appartamento da **ACQUIRENTE** b) fra quest'ultima e la **VENDITRICE** era sorta controversia relativamente alla realizzazione di un impianto di ascensore, conclusasi con sentenza passata in cosa giudicata che aveva riconosciuto a favore della **ACQUIRENTE** servitù di passaggio sulla proprietà (Omissis) con declaratoria di gratuità dell'inerente esercizio; c) la **VENDITRICE**: aveva preteso da essa un indennizzo per l'attraversamento, nonostante l'esistenza al riguardo di un giudicato; ed aveva apposto nei propri vani una targa con la quale era vietato l'accesso ai terzi, essendo consentito soltanto ai clienti dello studio notarile **OMISSIS**. ed alle altre persone espressamente autorizzate"; aveva tenuto chiuso l'impianto di ascensore nelle ore notturne ed i sabati e i festivi dall'estate al dicembre del 1994.

Pertanto, l'istante conveniva in giudizio dinanzi al tribunale di Roma la **VENDITRICE** chiedendo che: fosse dichiarata la gratuità della suddetta servitù di passaggio per effetto del giudicato; fosse ordinata alla società la rimozione della targa e di astenersi da turbative dell'ascensore; fosse condannata la società al risarcimento dei danni in suo favore.

La **VENDITRICE** resisteva alla domanda, eccependo fra l'altro che, con sentenza passata in cosa giudicata n. xxxx/1979, il tribunale di Roma aveva dichiarato "la natura precaria della concessione, a servizio dell'impianto di ascensore, dei locali di proprietà (Omissis)" e "il diritto di quest'ultima di ridestinare tali spazi a proprio esclusivo godimento"; aveva anche stabilito il corrispettivo dovuto dalla **ACQUIRENTE** per l'uso di quei locali, suddividendone la statuizione in due periodi: l'uno fino al 31.12.1976 e l'altro da questa data in poi: di tale pronuncia era passata in giudicato la regolamentazione di obbligo di pagamento per il periodo successivo al 31.12.1976, in quanto la Corte d'Appello in sede di rinvio (sent. n. xxxx/1994) aveva stabilito la gratuità solo per il primo periodo. Deduceva la legittimità della apposizione delle targhe e della chiusura dell'ascensore; chiedeva, in riconvenzione, la condanna dell'attrice **DEBITRICE**. al pagamento dell'indennizzo, nella misura stabilita nella predetta sentenza del tribunale xxxx/1979, per l'uso dei locali di proprietà esclusiva di essa (Omissis).

Successivamente l'attrice, con la memoria ex art. 183 c.p.c., modificava le precedenti conclusioni, chiedendo che fosse anche dichiarata l'esistenza della servitù; a) per effetto del giudicato di cui alle sentenze Cass. xxxx/1991, Corte Appello xxxx/1994; b) in subordine in forza del verbale di assemblea condominiale 28.2.1968; c) in via ancora più subordinata, per usucapione; d) in estremo subordine, fosse costituita coattivamente la servitù.

Il Tribunale di Roma con sentenza n. xxx/2001, dopo aver ritenuto ammissibile la domanda di accertamento della servitù, in quanto non nuova, riteneva che in base alle sentenze emesse nella controversia (Omissis) - **ACQUIRENTE** dal tribunale (n. xxxx/1979) e dalla Corte di Appello di Roma (n. xxx/1985) si era formato il giudicato sulla esistenza di una servitù di passaggio gratuita anche successivamente al 31/12/1976; rigettava la domanda di risarcimento proposta dall'attrice per difetto di prova, rilevando che la chiusura dell'ascensore integrava turbativa da inibirsi per il futuro.

3.2. Avverso detta sentenza veniva proposto appello principale dalla società convenuta ed appello incidentale dall'attrice.

Ad esito del giudizio di impugnazione, la Corte di Appello di Roma con sentenza n. xxx/2007, in riforma della decisione di primo grado, dichiarava che non si era costituita alcuna servitù di passaggio gravante sui vani di accesso all'ascensore di proprietà della convenuta e a favore della porzione immobiliare della **DEBITRICE** ., che condannava al pagamento dell'indennizzo dal 14/03/1991 secondo i criteri fissati

con la sentenza del tribunale di Roma n. xxxx/1979, rigettando ogni altra domanda dalla medesima proposta.

Secondo i giudici di appello - ha osservato la Sezione Seconda di questa Corte nella citata sentenza n. xxxxx/2013- con la decisione del Tribunale n. xxxx/1979 - che non era stata riformata in sede di gravame:

a) era stata esclusa la costituzione di alcuna servitù per mancanza della prescritta forma scritta, essendo stata piuttosto accertata la natura precaria della concessione dei locali in oggetto a favore della **ACQUIRENTE** e la previsione di un corrispettivo da parte di quest'ultima per il periodo successivo al 31-12-1976, con decorrenza dal momento dell'acquisto da parte di essa attrice;

b) era stata disattesa la domanda di costituzione della servitù in base al verbale di assemblea del 28-2-1968: i Giudici rilevavano non solo la sua tardività ma anche che il predetto verbale non sarebbe stato sottoscritto dalle persone legittimate a esprimere la volontà per la **VENDITRICE** e per la **ACQUIRENTE**, così come era escluso l'acquisto per usucapione perché, oltre alla tardività della domanda, tale acquisto era contrastato dall'apposizione delle targhe da parte della proprietaria e dalla circostanza che il passaggio era avvenuto per concessione precaria;

c) era stata ritenuta legittima la apposizione delle targhe, perché da un lato conteneva la legittima affermazione della proprietà a favore della (Omissis) dei locali *de quibus* e perché la limitazione delle facoltà di usarne ai soggetti autorizzati non era di ostacolo all'accesso e anzi conferiva decoro allo studio professionale della **DEBITRICE** che ivi aveva sede;

d) era stata ritenuta legittima la chiusura dell'impianto da parte della convenuta nel periodo in cui la **ACQUIRENTE** e dopo di lei l'attrice se ne erano disinteressate e la società ne aveva la responsabilità sopportando le relative spese ed omettendo di farlo funzionare quando non era in grado di effettuare il servizio.

3.3. Avverso tale decisione della corte territoriale proponeva ricorso per cassazione la **DEBITRICE**, articolando otto motivi.

Resistevano con controricorso **CREDITRICI** (sorte a seguito di scissione della **VENDITRICE**).

Questa Corte, con la citata sentenza n. xxxxx/2013, dopo aver disatteso alcune eccezioni sollevate dalle parti, esaminava congiuntamente tutti i motivi di ricorso, per la loro stretta connessione, e, in accoglimento del ricorso, tenuto conto di quanto detto al punto E), di seguito riportato, cassava la sentenza (relativamente e limitatamente alle statuizioni con le quali:

a) era stato riconosciuto a favore della resistente l'indennizzo dovuto dalla ricorrente per l'utilizzazione dei locali *de quibus*;

b) la predetta ricorrente era stata condannata al relativo pagamento); e, per l'effetto, rimetteva la causa, anche per le spese della presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Roma.

La motivazione della sentenza n. xxx/2013 di questa Corte si snoda attraverso passaggi, che saranno di seguito ripercorsi.

3.4. A seguito della cassazione con rinvio, disposta da questa Corte, il giudizio tuttavia non veniva riassunto, con conseguente verificarsi degli effetti indicati nell'art. 393 c.p.c., di cui si dirà

Svolgimento del processo

4. Ad esito della sentenza n. 999 del 2007 della Corte di Appello di Roma, che aveva riformato la sentenza n. xxx/2001 del Tribunale di Roma, tra le odierne parti nasceva un secondo contenzioso, nel cui contesto si colloca l'odierno ricorso.

Precisamente:

5. "Avuto riguardo alla situazione giuridica, che emergeva all' sito della suddetta sentenza della Corte di Appello" (ricorso, p. 8), le **CREDITRICI** entrambe nate, si ribadisce, dalla scissione della **VENDITRICE**) con ricorso depositato il 30 gennaio 2008 chiedevano al Tribunale di Roma di ingiungere alla **DEBITRICE**:

- a) il rimborso della somma di Euro 6.144,80, già versato a titolo di spese processuali a seguito della sentenza di primo grado (per l'appunto riformata in appello), nonchè:
- b) il pagamento della somma di Euro 14.960,22, a titolo di indennizzo per l'uso precario degli spazi di proprietà della (Omissis) a decorrere dal 14 marzo 1991, indennizzo calcolato secondo i criteri della c.t.u. ing. **OMISSIS** richiamata nella decisione della corte territoriale.

Il Tribunale di Roma con decreto ingiuntivo n. xxxx/2008 ordinava alla **DEBITRICE**, di corrispondere alle due società, ricorrenti in via ingiuntiva, la complessiva somma di Euro 21.105,02.

Avverso il decreto ingiuntivo proponeva opposizione la **DEBITRICE**, chiedendo la revoca del decreto per i seguenti motivi:

- a) la illegittimità del decreto ingiuntivo in riferimento al credito da restituzione delle spese legali (Euro 6.144,80) per pretesa carenza di interesse, rappresentando che la **DEBITRICE** aveva provveduto in data 28 maggio 2008 (ovvero dopo la notifica del decreto e due giorni prima della notifica dell'opposizione) a versare quella somma alle due società ricorrenti;
- b) la insussistenza del requisito della liquidità in riferimento all'ulteriore credito di Euro 14.960,22, quale indennizzo per l'uso precario delle aree di proprietà della (Omissis), peraltro contestato.

Si costituivano in giudizio le due società opposte con una unica comparsa di costituzione e risposta, con la quale contestavano in fatto e in diritto l'opposizione avversaria, della quale in via principale chiedevano il rigetto. In via subordinata concludevano chiedendo:

"condannare l'avv. **DEBITRICE** al pagamento, in favore delle due società qui opposte, dell'indennizzo dovuto per l'uso precario degli spazi di proprietà delle medesime società opposte per il periodo compreso dal 1991 al 2007 nella misura di Euro 14.960,22 o a quella maggiore o minore che verrà accertato in corso di causa".

La causa veniva istruita mediante c.t.u. diretta a determinare: "...l'entità dell'indennizzo dovuto da **DEBITRICE**" per la concessione precaria di transito durante il periodo decorrente dal 14.3.1991...secondo il criterio fissato nel dispositivo della sentenza del Tribunale di Roma n. xxxx/1979 e, precisamente, secondo i parametri specificati dalla CTU ing. F.F. nella relazione depositata il 17.5.1997...".

In prossimità dell'udienza prevista per la precisazione delle conclusioni del suddetto giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, veniva pubblicata la sentenza n. xxxxx/2013 di questa Corte, di cui a seguire si illustrerà il contenuto.

Il Tribunale di Roma con sentenza n. xxxxx/2014 accoglieva l'opposizione e, per l'effetto, revocava il decreto ingiuntivo n. xxxx/08 e condannava le società opposte ciascuna per quanto di ragione alla refusione in favore della opponente di quanto percepito in forza del decreto revocato.

6. Avverso la sentenza del giudice di primo grado proponevano appello **CREDITRICI**, articolando tre motivi:

- omessa pronuncia in relazione alla restituzione delle spese legali liquidate dalla sentenza di primo grado, poi riformata dalla Corte di appello;
- sull'indennizzo dovuto per l'uso delle aree di proprietà delle società appellanti asservite all'impianto di ascensore;
- sulle spese di giudizio.

Si costituiva anche nel giudizio di appello la **omissis**.

La Corte di Appello di Roma con sentenza n. xxxx/2018 respingeva l'appello, condannando le appellanti alla rifusione delle spese di lite relative al grado.

7. Avverso la sentenza della corte territoriale hanno proposto ricorso le società **CREDITRICI**. Ha resistito con controricorso la **DEBITRICE**. La trattazione del ricorso è stata fissata ai sensi dell'art. 380 bis.1. c.p.c..

Il Procuratore Generale presso la Corte non ha depositato conclusioni.

I Difensori di entrambe le parti hanno depositato memorie, insistendo nell'accoglimento delle rispettive richieste.

Motivi della decisione

1. Il ricorso è affidato a 3 motivi.

1.1. Con il **PRIMO MOTIVO**, le due società ricorrenti censurano la sentenza impugnata per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 115 e 132 comma 2 (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 4) nella parte in cui la corte territoriale, nel respingere il ricorso, ha utilizzato argomentazioni non idonee a far conoscere il ragionamento seguito per la formazione del proprio convincimento.

1.2. Con il **SECONDO MOTIVO** le due società ricorrenti denunciano la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 4) nella parte in cui la corte territoriale ha omesso di pronunciarsi in ordine alla domanda di indennizzo per l'uso precario delle aree di loro proprietà, da esse formulata nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo n. xxxx/2008.

1.3. Con il **TERZO ED ULTIMO MOTIVO** le due società ricorrenti censurano la sentenza impugnata per violazione e/o falsa applicazione dell'art. 393 c.p.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3) nella parte in cui la corte territoriale, nella ricostruzione della fattispecie concreta, non ha rispettato i dettami dell'art. 393 c.p.c. (secondo i quali, se il giudizio non viene riassunto in sede di rinvio, il processo si estingue) e non ha considerato che, per effetto dell'estinzione, non si era formato il giudicato sui capi della sentenza della corte territoriale, che erano stati cassati, mentre i capi, che non erano stati espressamente annullati e che non dipendevano dai primi, erano passati in giudicato.

2.11 primo motivo è fondato.

2.1. Giova premettere che, a mente della Cost., art. 111 comma 6 tutti i provvedimenti giurisdizionali devono essere motivati. Inoltre, le sentenze, devono indicare la concisa esposizione delle ragioni di fatto e diritto della decisione (art. 132 comma 2 n. 4 c.p.c.).

È ormai affermazione consolidata che, a seguito della riformulazione dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5 il sindacato di legittimità sulla motivazione deve intendersi ridotto al "minimo costituzionale".

Proprio nella prospettiva del "minimo costituzionale", secondo consolidato insegnamento della giurisprudenza di legittimità, è causa di nullità la motivazione che non esprime un autonomo processo deliberativo, ma si limita a confermare le statuizioni del primo giudice, senza alcun esame critico delle stesse in base ai motivi di gravame. In particolare, il giudice di merito è tenuto a dar conto, in modo

comprensibile e coerente rispetto alle evidenze processuali, del percorso logico compiuto al fine di accogliere o rigettare la domanda proposta, dovendosi ritenere viziata per apparenza la motivazione meramente assertiva. Ne consegue che è denunciabile in Cassazione l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali.

2.2. Orbene, la Corte territoriale, nel motivare il mancato accoglimento dell'appello, si è così espressa: È dirimente, ai fini del decidere, l'intervenuta sentenza della Cassazione n. 22316/2013, già posta a fondamento della decisione gravata, ove il supremo organo ha cassato la statuizione d'appello (Corte d'appello di Roma xxx/2007) sulla base della quale le società odierne appellanti avevano ottenuto il decreto ingiuntivo de quo n. xxxx/2008, con conseguente passaggio in giudicato dell'accertamento di primo grado.

Orbene, poiché le appellanti chiedono la restituzione di quanto corrisposto in esecuzione della predetta sentenza di primo grado, appare del tutto evidente che il venir meno della sentenza, che l'ha riformata, impedisce raccoglimento della domanda.

Sia con riguardo alla ripetizione delle spese di lite di quel grado che all'indennizzo per l'uso precario di aree di loro proprietà riconosciuto solo dalla sentenza cassata e domandato nel presente giudizio esclusivamente con riferimento al giudicato invocato nel giudizio di appello ed escluso dalla Suprema Corte".

2.3. D'altra parte, nella motivazione della sentenza n. xxxxx/2013, emessa da questa Corte (che, in accoglimento del ricorso della **DEBITRICE**, ha cassato la sentenza 28 febbraio 2007 della Corte di appello di Roma, rinviando la causa ad altra sezione della Corte territoriale) ed oggetto di rimando nella sentenza impugnata, si legge:

"A) Esistenza di un giudicato circa la esistenza della servitù.

Le doglianze al riguardo formulate avverso la sentenza impugnata sono infondate.

La Corte di appello ha correttamente accertato che con la sentenza del tribunale di Roma n. 7453 del 1979 era, da un canto, espressamente escluso che potesse essersi costituita una servitù sui locali di accesso all'ascensore per assenza del requisito della forma scritta richiesta a pena di nullità (art. 1350 c.c.) e, dall'altro, era affermato che la **ACQUIRENTE** esercitava il passaggio in virtù di concessione precaria rilasciata dalla proprietaria. L'obbligo da parte della convenuta di compiere opere idonee a consentire l'accesso all'impianto comune nasceva dalla necessità di permetterne l'uso agli altri comproprietari senza che tale utilizzazione gravasse gli immobili della convenuta: il riferimento all'art. 1055 c.c., appare fuori luogo, posto che nella specie era stata esclusa la costituzione della servitù.

Qui piuttosto va sottolineato che la statuizione, con la quale il tribunale aveva escluso la esistenza di una servitù, non era stata impugnata dalla parte che, in quanto interessata a ottenere l'annullamento di una decisione a sé sfavorevole (la soccombente **ACQUIRENTE**) era l'unica legittimata a chiederne la riforma, mentre la **VENDITRICE** ebbe a impugnare la sentenza relativamente al capo relativo alla dichiarata comproprietà dell'impianto che invece rivendicava come di sua esclusiva proprietà: il riferimento alla offerta e alla mancata costituzione della servitù di passaggio - già esclusa dalla sentenza impugnata - era formulata al fine di sostenere la tesi della proprietà esclusiva dell'impianto relativo all'ascensore. Ed invero, come risulta anche dalla sentenza della Corte di Cassazione n. 5479/1991, il capo della decisione del tribunale concernente la natura del passaggio esercitato non venne minimamente riformato dalla Corte investita dell'appello - e non avrebbe potuto essere riformato, come invece sostenuto dall'attuale ricorrente, addirittura in senso peggiorativo della parte risultata vittoriosa, la società (Omissis), in assenza di impugnazione della parte soccombente atteso che la sentenza n.

xxx/1985 della Corte di appello di Roma riformò parzialmente la decisione relativamente alle spese di esercizio dell'impianto di ascensore e per quanto riguardava i danni da infiltrazioni di acqua.

In effetti, con la richiamata sentenza, la Cassazione respinse il ricorso con il quale la **VENDITRICE** aveva denunciato l'erronea declaratoria della comproprietà dell'ascensore. Occorre qui considerare che il verbale di assemblea del Condominio del 28 2 1968 era stato esaminato dalla S.C. con riferimento alla questione concernente la proprietà dell'impianto dell'ascensore e delle porzioni su cui esso insisteva: il richiamo del verbale di assemblea venne compiuto per escludere la pretesa della **VENDITRICE** di essere esclusiva proprietaria dell'impianto e con riferimento alla disciplina delle spese relative.

Dunque, la questione circa la esistenza di una servitù sui locali, di proprietà (*Omissis*), di accesso all'ascensore, non era stata e non poteva essere oggetto di esame, tenuto conto che, non essendo stata al riguardo impugnata, era passata in cosa giudicata piuttosto la statuizione del tribunale, che aveva affermato la inesistenza del preteso diritto di servitù: non è il caso di soffermarsi sul rilievo che il rigetto dell'impugnazione avverso una sentenza comporta la conferma delle statuizioni in essa contenute.

B) Domanda di accertamento della costituzione convenzionale della servitù.

Alla stregua di quanto sopra evidenziato, la formazione della cosa giudicata sulla inesistenza del diritto di servitù comportava la inammissibilità della domanda di costituzione convenzionale del medesimo diritto di servitù, precludendo la sua riproposizione in un successivo giudizio laddove - secondo quanto dedotto dalla ricorrente - tale diritto sarebbe sorto in epoca antecedente alla instaurazione del primo giudizio: tenuto conto della natura di diritto autodeterminato della pretesa azionata, la cui *causa petendi* si individua nello stesso diritto azionato, in quel giudizio sarebbero dovuti essere invocati i titoli di acquisto in virtù dei quali il diritto sarebbe sorto, dovendo ricordarsi che la cosa giudicata copre il dedotto e il deducibile (evidentemente tale principio non può applicarsi ai fatti maturati successivamente, come nel caso in cui si invochi l'usucapione maturato in epoca posteriore al giudicato, di cui si dirà infra).

C) Domanda di acquisto della servitù per usucapione.

Preliminarmente va esclusa la tardività della domanda al riguardo proposta con la memoria di cui all'art. 183 c.p.c., in considerazione della natura di diritto autodeterminato di quello azionato. Peraltro, la domanda era infondata.

In proposito, va osservato che la materiale relazione di fatto con la cosa non è idonea a fondare una situazione di possesso utile *ad usucapionem*, quando non possa applicarsi la presunzione di cui all'art. 1141 c.c.: il che si verifica nel caso in cui colui che invoca l'acquisto abbia iniziato a esercitare il potere di fatto a titolo di detenzione ovvero in forza di un titolo proveniente dal proprietario o dal titolare di diritto reale che abbia concesso l'uso della cosa a tale titolo. Ed invero, nella specie - secondo quanto è risultato acclarato dalla citata sentenza n. xxx/1979 del tribunale di Roma - la **ACQUIRENTE** aveva esercitato il passaggio in virtù di concessione precaria, di guisa che sarebbe stato necessario un atto di interversione per mutare la relazione con la cosa da detenzione in possesso utile *ad usucapionem*.

D) La domanda di costituzione di servitù coattiva.

Tale domanda ha a oggetto una pronuncia costitutiva, che si fonda anche su presupposti di fatto del tutto diversi da quelli relativi a una pronuncia dichiarativa di acquisto convenzionale o per usucapione: trattandosi di domanda nuova doveva comunque dichiararsene l'inammissibilità, non potendo essere fatta valere ex art. 183 c.p.c.

E) Obbligo di corrispondere l'indennizzo.

Con la sentenza qui impugnata la Corte di appello, nel ritenere dovuto dall'attrice il compenso per l'utilizzazione dei locali di accesso all'ascensore preteso in riconvenzionale dalla convenuta, ha fondato la decisione sul rilievo che al riguardo si sarebbe formata la cosa giudicata nel giudizio intercorso fra la **ACQUIRENTE** e la **VENDITRICE**.

Tale statuizione è erronea.

Al riguardo, occorre considerare che l'art. 2909 c.c., prevede che l'accertamento contenuto nella sentenza passata in cosa giudicata fa stato a ogni effetto fra le parti, i loro eredi e gli aventi causa. La norma presuppone l'identità del rapporto giuridico che è stato oggetto del precedente giudizio e che - nel caso di successione a titolo particolare – la **VENDITRICE** sia in esso subentrato alla parte nei confronti della quale si è formato il giudicato.

Nella specie nel precedente giudizio, intercorso fra la **ACQUIRENTE** e la società:

- a) è stato accertato che la **ACQUIRENTE** utilizzava i locali in questione di accesso all'ascensore in forza di concessione precaria ad essa rilasciata dalla proprietaria;
- b) è stato riconosciuto con sentenza passata in giudicato l'indennizzo dovuto alla proprietaria da parte della **ACQUIRENTE** per l'uso dalla medesima compiuto sia pure per il periodo successivo al 31-12-1976.

Orbene, il diritto accertato in quella sede aveva a oggetto il credito relativo alla utilizzazione compiuta dalla persona della **ACQUIRENTE** in virtù della concessione precaria alla medesima rilasciata dalla società: tenuto conto che l'obbligo statuito nei confronti della **ACQUIRENTE** derivava dalla personale e precaria detenzione, esercitata dalla predetta ovvero da una mera situazione di fatto, deve escludersi che l'accertamento di cui al giudicato abbia avuto a oggetto un diritto che con la vendita dell'immobile da parte della **ACQUIRENTE** sia stato trasferito all'attrice.

Pertanto, sotto il profilo dell'obbligazione dell'indennizzo, il giudicato formatosi non è opponibile alla ricorrente, rimanendo perciò assorbita ogni altra questione sulla portata di quel giudicato.

F) Giudicato relativamente alla chiusura dell'impianto.

Va ricordato che, seppure gli effetti del giudicato sostanziale si estendono, anche in caso di rigetto della domanda, a tutte le statuizioni inerenti all'esistenza e alla validità del rapporto dedotto in giudizio, l'operatività di tale efficacia deve peraltro intendersi limitata alle statuizioni necessarie ed indispensabili per giungere alla decisione, non estendendosi, invece, alle enunciazioni puramente incidentali, nonché alle considerazioni prive di relazione causale con quanto abbia formato oggetto della pronuncia, ovvero di collegamento con il contenuto del dispositivo - e prive pertanto di efficacia decisoria.

Nella specie, in cui la domanda di danni è stata rigettata per difetto di prova, l'affermazione circa la natura illecita della condotta tenuta dalla convenuta non si pone come ragione fondante della pronuncia di rigetto, che evidentemente non è causalmente con essa collegata.

Pertanto, deve escludersi la formazione del giudicato.

G) Illegittima apposizione delle targhe.

La domanda era infondata e doveva essere rigettata sull'assorbente rilievo che, come si è visto, la ricorrente non è titolare di alcun diritto di accesso ai locali *de quibus* dei quali possa lamentare la lesione e il risarcimento del danno conseguente".

3. Ciò posto, ritiene il Collegio che dal breve passo motivazionale, sopra ripercorso, non si evince in alcun modo l'iter logico-giuridico per il quale sono stati rigettati i motivi di appello e la sentenza di primo grado è stata confermata.

Il tutto in un contesto processuale nel quale - a seguito di Cass. Sez. 2 sent. n. 22316/2013 (che ha cassato la sentenza n. xxx/2007 della Corte di Appello di Roma, che aveva riformato la sentenza n. xxx/2001 del Tribunale di Roma) ed a seguito della mancata riassunzione del processo davanti al giudice

di rinvio - sono passati in giudicato i punti della sentenza della corte territoriale che non hanno formato oggetto di cassazione e che sono indipendenti rispetto a quelli annullati.

4. Per le ragioni che precedono, il motivo primo va accolto; conseguentemente, assorbiti i motivi secondo e terzo, la sentenza impugnata va cassata e la causa va rinviata alla Corte di Appello di Roma, in diversa Sezione e comunque in diversa composizione, perché proceda a nuovo esame.

5. Il giudice di rinvio, nel decidere il merito, si atterrà ai seguenti consolidati principi di diritto:

-in tema di giudizio di legittimità, la mancata riassunzione del giudizio di rinvio determina, ai sensi dell'art. 393 c.p.c., l'estinzione non solo di quel giudizio ma dell'intero processo, con conseguente caducazione di tutte le sentenze emesse nel corso dello stesso, eccettuate quelle già coperte dal giudicato, in quanto non impugnate. (Sez. 3, Sentenza n. 1680 del 07/02/2012, Rv. 621666 01), restando inapplicabile al giudizio di rinvio l'art. 338 dello stesso codice, che regola gli effetti dell'estinzione del procedimento di impugnazione. Pertanto, la sentenza riformata in appello resta anch'essa definitivamente caducata, senza possibilità di reviviscenza a seguito della cassazione della sentenza di appello. (Sez. 5, Sentenza n. 17372 del 06/12/2002, Rv. 559041 - 01);

-in tema di efficacia vincolante della sentenza di cassazione, anche quando a seguito della stessa non sia stata riassunta la causa dinanzi il giudice di rinvio, ma sia stato instaurato un nuovo giudizio, deve applicarsi l'art. 393 cod proc civ secondo il quale la sentenza della Corte di Cassazione conserva effetto vincolante anche nel nuovo processo che sia instaurato con la riproposizione della domanda. (Sez. 3, Sentenza n. 2100 del 12/07/1974, Rv. 370405 - 01). Detta pronuncia vincola anche il giudice di un diverso processo introdotto in data anteriore, a condizione che esso riguardi le medesime parti e il medesimo oggetto. (Sez. 1, Sentenza n. 13974 del 19/06/2014, Rv. 631394 - 01). Tuttavia, in tal caso, nel nuovo processo instaurato con la riproposizione della domanda, l'effetto vincolante del principio di diritto enunciato dalla sentenza della Corte di cassazione non preclude alle parti di formulare domande o eccezioni nuove rispetto a quelle del giudizio estinto, non operando la preclusione, stabilita invece dall'art. 394, comma 3, c.p.c. con riguardo al procedimento in sede di rinvio, di prendere conclusioni diverse da quelle prese nel processo in cui fu pronunciata la sentenza cassata. (Sez. 2, Sentenza n. 14723 del 30/08/2012, Rv. 623811 - 01).

La disciplina, sottesa ai due principi che precedono, risponde ad una valutazione negativa del legislatore in ordine al disinteresse delle parti alla prosecuzione del procedimento (Sez. 3, Sentenza n. 6188 del 18/03/2014, Rv. 629888 - 01), e fa sì che le uniche sentenze di merito che possano sopravvivere all'estinzione del giudizio conseguente alla mancata riassunzione dopo una cassazione con rinvio della sentenza d'appello siano quelle già coperte da giudicato, in quanto non investite da appello o ricorso per Cassazione, in base ai principi della formazione progressiva del giudicato (Sez. 2, Sentenza n. 21469 del 31/08/2018, Rv. 650311 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 1680 del 07/02/2012, Rv. 621666 - 01; Sez. 2, Sentenza n. 1403 del 21/03/1989, Rv.462233- 01; Sez. L, Sentenza n. 5279 del 29/09/1988, Rv.459952-01; Sez. 2, Sentenza n. 465del18/01/1983, Rv.425262 01; Sez.3, Sentenza n. 3421 del 17/12/1973, Rv. 367396 - 01).

In definitiva, nel sistema vigente, nel caso in cui il giudizio di rinvio (di merito) si estingue, essendo quest'ultimo prosecuzione del giudizio precedente (di legittimità), alla luce di una generale esigenza di economia processuale, da un lato, è prevista l'estinzione dell'intero processo per effetto dell'estinzione del giudizio di rinvio; e, dall'altro, è mantenuto il carattere vincolante del principio di diritto emesso dal giudice di legittimità, che farà stato anche in caso di proposizione ex novo del giudizio.

6. Al giudice di rinvio è demandato anche il compito di liquidare le spese del presente giudizio di cassazione.

7. Stante l'accoglimento del ricorso, non sussistono i presupposti processuali per il versamento, da parte delle ricorrenti, ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, nel testo introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, di un ulteriore importo a titolo di contributo

unificato, in misura pari a quello eventualmente dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

P.Q.M.

La Corte:

- accoglie il primo motivo di ricorso per quanto di ragione, (nдр: testo originale non comprensibile) e, per l'effetto, l'effetto, assorbiti, (nдр: testo originale non comprensibile) motivi secondo e terzo: cassa la sentenza impugnata in relazione alla censura accolta e:
- rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte di Appello di Roma, in diversa Sezione e comunque in diversa composizione, perché proceda a nuovo esame alla luce dei principi di diritto sopra richiamati.

Conclusione

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, il 10 febbraio 2023.
Depositato in Cancelleria il 21 settembre 2023

EX PARTE