

## CONTENZIOSO

### **Inammissibile il ricorso per Cassazione privo dell'esposizione del fatto**

di Angelo Ginex

*Special Event*

## **TUTTOCASISTICHE COMPILAZIONE DICHIARAZIONE REDDITI PERSONE FISICHE**

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

accedi al sito >

**È inammissibile il ricorso per Cassazione contenente direttamente l'illustrazione dei motivi e privo dell'esposizione del fatto:** in tal caso non può dirsi osservato il requisito previsto dall'[articolo 366, n. 3, cod. proc. civ.](#), in quanto l'atto d'impugnazione in sede di legittimità deve essere tale da garantire ai giudici di legittimità una chiara e completa cognizione del fatto sostanziale che ha originato la controversia e del fatto processuale conseguente.

È questo il principio sancito dalla **Corte di Cassazione** con **ordinanza n. 18719, depositata ieri 1° luglio.**

Il caso sottoposto all'attenzione dei giudici di vertice trae origine da un'azione di risarcimento danni intrapresa dal conduttore di un immobile per l'omessa manutenzione a carico del locatore.

**Il Tribunale di primo grado accoglieva la domanda stabilendo che il canone di locazione dovesse essere ridotto.** In particolare, sulla scorta della CTU, era emerso che l'immobile locato con i due contratti di locazione non corrispondesse a quello effettivamente consegnato e goduto, dovendo essere quello catastale di consistenza metrica maggiore.

La Corte d'Appello, invece, riteneva che il Tribunale fosse caduto in errore, in quanto **l'unico contratto in atti non individuava catastalmente il bene locato** e che il criterio della corrispondenza catastale non poteva dire con certezza quale fosse la volontà delle parti.

Pertanto, il conduttore proponeva **ricorso in Cassazione** lamentando, tra gli altri motivi, la **violazione e/o falsa applicazione degli articoli 1575, 1576, 1578, 1581, 2697 cod. civ.** e **omessa, insufficiente, contraddittoria, apodittica motivazione** su un punto decisivo della controversia in relazione all'[articolo 360 n.3, 4 e 5 cod. proc. civ.](#) rispetto alla statuizione di

mancato assolvimento, da parte del ricorrente, dell'onere di provare i fatti costitutivi del diritto azionato.

Secondo il ricorrente, la Corte di appello aveva erroneamente preteso la prova di una diminuzione apprezzabile dell'uso e del concreto minore godimento che, invece, avrebbe dovuto considerarsi *in re ipsa*. Inoltre non era stato tenuto in considerazione che la volontà delle parti era nel senso di locare l'intero immobile e non solo una parte di esso e che il locatore avrebbe dovuto dimostrare che contrariamente a quanto pattizialmente previsto, la locazione aveva ad oggetto solo una parte dell'immobile.

Ebbene, la Corte di Cassazione ha ritenuto **inammissibile il ricorso** per le ragioni che seguono.

Innanzitutto, i giudici di vertice sottolineano che **il ricorso non contiene una parte dedicata all'assolvimento del requisito dell'esposizione del fatto di cui all'[articolo 366, comma primo, n.3, cod. proc. civ.](#), in quanto, dopo l'intestazione, l'indicazione delle parti e della sentenza impugnata, contiene direttamente l'illustrazione dei motivi**.

La Cassazione precisa che **l'esposizione sommaria dei fatti di causa, essendo considerata dalla norma come uno specifico requisito di contenuto-forma del ricorso, deve essere tale da garantire ai giudici di legittimità una chiara e completa cognizione del fatto sostanziale che ha originato la controversia e del fatto processuale conseguente, senza dover ricorrere ad altre fonti o atti, seppur in suo possesso, compresa la sentenza impugnata (cfr. Cass. Sez. Un. Sent. 18.05.2006, n. 11653).**

Infatti, per soddisfare il requisito imposto dall'articolo 366, comma primo, n.3 cod. proc. civ, è necessario che **il ricorso per Cassazione contenga, sia pure in modo non analitico o particolareggiato, l'indicazione sommaria delle reciproche pretese delle parti, con i presupposti di fatto e le ragioni di diritto che le hanno giustificate, delle eccezioni, delle difese e delle deduzioni di ciascuna parte in relazione alla posizione avversaria, dello svolgersi della vicenda processuale nelle sue articolazioni e delle argomentazioni essenziali, in fatto ed in diritto, su cui si è fondata la sentenza di primo grado, delle difese svolte dalle parti in appello ed infine del tenore della sentenza impugnata (cfr. [Cass. ord. 3.11.2020 n. 24432](#)).**

Conclude la Corte affermando che, nel caso di specie si fa riferimento a due contratti di locazione senza specificare come si pongano l'uno rispetto all'altro; non è riportata la statuizione del Tribunale di primo grado; non sono stati riportati i motivi di appello, né la statuizione del giudice di secondo grado.

Quanto ai motivi avanzati con il ricorso in esame, la Corte afferma che: «*il primo motivo non è comprensibile; [...] dall'illustrazione del secondo motivo si intuisce che il ricorrente pone erroneamente sullo stesso piano la ricorrenza della responsabilità con la prova del danno; il terzo motivo, oltre a non rispettare neppure le prescrizioni di cui all'articolo 366, comma 6, cod. proc. civ., si limita ad affermare assertivamente che la volontà delle parti era chiara*».