

Civile Ord. Sez. 3 Num. 10834 Anno 2026
Presidente: RUBINO LINA
Relatore: POSITANO GABRIELE
Data pubblicazione: 23/04/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 17984/2025 R.G. proposto da:

rappresentato e difeso dall'avvocato Sergio Tecce
-ricorrente-

contro

-intimata-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Napoli n. 40/2025 depositata il 07/01/2025.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 08/04/2026 dal Consigliere Gabriele Positano.

Svolgimento del processo

Con ricorso depositato in data 26.06.2012, convenne
in giudizio, dinanzi al Tribunale di Avellino, ed espose
che: 1) in data 1° febbraio 2006 aveva preso in locazione l'appartamento
ubicato in Avellino, via Due Principati n. 169, con annesso box auto, con

contratto di durata triennale, rinnovabile per un ulteriore biennio in assenza di disdetta motivata da parte della locatrice , il tutto verso corrispettivo di € 350,00 mensili; 2) il contratto recava, tra l'altro, la dicitura, scritta a penna, che era stato concluso ai sensi del modello contrattuale alternativo ex art. 2 legge n. 431/98, secondo l'accordo territoriale per il Comune di Avellino sottoscritto il 5 novembre 1999; 3) si trattava in realtà di un contratto ordinario, della durata di anni 4 + 4, la cui prima scadenza era pertanto intervenuta il 31 gennaio 2010; 4) con raccomandata del 23 gennaio 2010 la locatrice aveva disdettato la locazione e rappresentato la sua esigenza di destinare l'immobile ad uso abitativo personale; 5) il conduttore aveva rilasciato l'immobile nel gennaio 2011 e sostenuto spese di trasloco per 400,00 euro; 6) la locatrice non aveva però destinato l'immobile all'uso comunicato; 7) l'attore aveva, pertanto, diritto al risarcimento del danno, per recesso illegittimo, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della legge n. 431/1998, peraltro inutilmente già richiesto alla locatrice.

si oppose alla domanda proposta nei suoi confronti.

Con sentenza del 17 dicembre 2014, il Tribunale adito rigettò la domanda ritenendo che, sulla scorta del contratto scritto, questo era da inquadrare «non nello schema ordinario delle locazioni ad uso abitativo di cui all'art. 2 comma 1 legge n. 431/1998, ma nell'ambito del diverso schema delle locazioni su accordo territoriale ai sensi dei commi 3 e 5 della medesima norma».

Avverso detta sentenza propose impugnazione, della quale la chiese il rigetto.

La Corte di appello di Napoli, con sentenza depositata in data 24 aprile 2018, rigettò il gravame, condannando l'appellante alle spese del grado.

In particolare, la Corte territoriale ritenne sussistente una ragione decisiva che rendeva superfluo l'esame dei rilievi sollevati dall'appellante e volti a segnalare la nullità del contratto in parola (soltanto) nella parte in cui esso prevedeva la durata iniziale di tre, anziché di quattro anni sul presupposto

che trattavasi non di contratto concluso sullo schema di quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998, ma di un contratto che andava "classificato" nell'ambito delle previsioni (ordinarie) di cui al medesimo art. 2, comma 1.

Secondo il giudice d'appello la domanda era stata formulata dall'ex conduttore ai sensi dell'art. 3, comma 5, della legge già menzionata. Ad avviso della Corte territoriale, la disposizione non concerne l'illegittimo esercizio della facoltà della disdetta di cui al medesimo art. 2 già citato (cd. disdetta motivata o qualificata, necessaria per impedire che la locazione si rinnovi o dopo il primo quadriennio o dopo il primo triennio), al quale abbia fatto seguito il riacquisto della disponibilità dell'immobile da parte del locatore, bensì l'ipotesi in cui il locatore, esercitata legittimamente la facoltà di disdetta alla prima scadenza contrattuale (quadriennale o triennale) e conseguita la disponibilità dell'alloggio, non provveda entro il termine di dodici mesi ad adibire l'immobile all'uso indicato in disdetta.

La Corte di merito evidenziò che non era controverso che: a) la disdetta era del 23 gennaio 2010; b) la locazione aveva avuto inizio il 1° febbraio 2006; c) conseguentemente, se si fosse trattato di locazione ordinaria, la prima scadenza avrebbe dovuto farsi risalire al 31 gennaio 2010, e se, invece, la locazione fosse stata conclusa in base agli accordi territoriali, la prima scadenza avrebbe dovuto retrodatarsi al 31 gennaio 2009.

Pertanto, secondo la Corte territoriale, sia considerando la locazione tra le parti corrispondente al modello alternativo di cui all'art. 2, comma 3, legge 431/1998, sia inquadrando la locazione nel modello ordinario, la disdetta sarebbe stata comunque relativa, in entrambi i casi, alla seconda scadenza e, quindi, si esulerebbe dal meccanismo di cui all'art. 3 comma 5 della legge citata, invocato dal conduttore.

La Corte territoriale aggiunse, per completezza, di condividere la qualificazione data al contratto dal Tribunale, secondo cui trattavasi di contratto corrispondente al modello alternativo di locazione. Avverso la

sentenza della Corte territoriale ha proposto ricorso per cassazione basato su tredici motivi. L'intimata non ha svolto attività difensiva in questa sede.

Questa Corte con sentenza n. 11308 del 2020 accoglieva il settimo motivo con cui si lamentava che la Corte di appello, sulla ipotesi del contratto del tipo ordinario, avrebbe rilevato ex officio la intempestività e/o inefficacia della disdetta, col conseguente rinnovo automatico del contratto senza consentire alle parti di interloquire sul punto ex art. 101 c.p.c.

Dichiarato inammissibile il primo motivo, accolto come detto il settimo motivo, questa Corte riteneva assorbiti gli altri e cassava la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto rinviando la causa, anche per le spese, alla Corte di appello di Napoli, in diversa composizione.

Con ricorso ex art. 392 c.p.c. del 10.10.2020, riassumeva il giudizio e chiedeva, in applicazione dei principi di diritto enunciati dalla Cassazione, accertarsi che il contratto era del tipo ordinario e dichiararsi la nullità della clausola contrattuale con cui la durata della locazione veniva fissata in tre anni, sostituendola con la previsione normativa che stabilisce in quattro anni + quattro la durata minima della locazione abitativa; accertarsi l'inadempimento della locatrice agli obblighi derivanti dalla disdetta qualificata del 23.1.2010 e per l'effetto condannarla al risarcimento dei danni nella misura di euro 13.000,00 (di cui euro 12.600,00 quale corrispettivo di n. 36 mensilità ed euro 400,00 per spese di trasloco).

, ritualmente citata, rimaneva contumace.

La Corte di Napoli con sentenza del 7 gennaio 2025 rigettava l'appello e condannava il al pagamento delle spese del giudizio di primo grado, secondo grado, del giudizio di legittimità e di quelle di rinvio.

Avverso tale decisione propone ricorso per cassazione, affidandosi a dieci motivi. La parte intimata non svolge attività processuale in questa sede.

Motivi della decisione

Con il primo motivo si deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 384 e 394 c.p.c. per avere la Corte di appello qualificato il contratto come un contratto a canone concordato.

Sostiene che la Corte territoriale, contrariamente a quanto stabilito dalla Corte di Cassazione che aveva qualificato il contratto di locazione come a canone libero, avrebbe qualificato quel contratto come di tipo alternativo, senza tenere conto della decisione rescindente e del principio di diritto stabilito. Secondo il ricorrente la Corte di Cassazione avrebbe censurato il rilievo officioso, rinviando nuovamente alla Corte territoriale per un nuovo esame della questione relativa al termine di preavviso, ma da riferire allo schema di contratto di locazione ordinario.

Il motivo è infondato.

Questa Corte nell'accogliere il settimo motivo si è limitata ad affermare il principio secondo cui l'omessa indicazione alle parti di una questione di fatto oppure mista di fatto e di diritto, rilevata d'ufficio, sulla quale si fonda la decisione, priva le parti del potere di allegazione e di prova sulla questione decisiva e, pertanto, comporta la nullità della sentenza (cd. "della terza via" o "a sorpresa") per violazione del diritto di difesa tutte le volte in cui la parte che se ne dolga prospetti, in concreto, le ragioni che avrebbe potuto fare valere qualora il contraddittorio sulla predetta questione fosse stato tempestivamente attivato.

In particolare, il conduttore aveva richiesto il risarcimento dei danni patiti perché la locatrice, ottenuto il rilascio dell'immobile per diniego del rinnovo del contratto di locazione ad uso abitativo, non lo aveva destinato allo scopo comunicato; questa Corte ha cassato con rinvio la decisione di appello che, non attenendosi al principio massimato, aveva rilevato d'ufficio, senza consentire alle parti di dedurre sul punto, la questione di diritto concernente la circostanza che la disdetta era relativa alla seconda scadenza, con

conseguente inapplicabilità dell'art. 3, comma 5, l. n. 431 del 1998, disposizione invocata dal menzionato conduttore.

Non è stata in alcun modo affermata una opzione in favore del modello ordinario rispetto a quello alternativo. Neppure l'assorbimento degli altri motivi consente di ritenere vincolanti le motivazioni adottate dalla Corte territoriale prima dell'annullamento, poiché in quella sede la Corte d'appello aveva affermato che, sia considerando la locazione tra le parti corrispondente al modello alternativo di cui all'art. 2, comma 3, legge 431/1998, sia inquadrando la locazione nel modello ordinario, la disdetta sarebbe stata comunque relativa, in entrambi i casi, alla seconda scadenza e, quindi, si esulerebbe dal meccanismo di cui all'art. 3 comma 5 della legge citata, invocato dal conduttore.

Inoltre, la Corte territoriale aveva aggiunto, per completezza, di condividere la qualificazione data al contratto dal Tribunale, secondo cui trattavasi di contratto corrispondente al modello alternativo di locazione.

Infine, questa Corte cassando la prima decisione d'appello ha affermato il principio di diritto secondo cui "in tema di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo "a canone concordato", ciascuna delle parti può assumere, tramite l'invio di lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza del termine biennale di proroga stabilito dalla legge, l'iniziativa di rinnovare il contratto con diverse condizioni o di farne cessare gli effetti. In assenza di una di tali iniziative, si verifica un tacito rinnovo di durata biennale alle medesime condizioni economiche; la stessa frequenza biennale riguarda i successivi rinnovi, purché nessuna delle parti menzionate chieda di modificare l'accordo o di concludere il rapporto".

Con il secondo motivo si lamenta che la Corte avrebbe omesso di pronunciarsi circa il danno patito per l'indebito rilascio dell'immobile prima della scadenza del secondo quadriennio.

Il motivo, peraltro genericamente e apoditticamente esposto, è infondato per le medesime ragioni illustrate con riferimento alla precedente censura, presupponendone l'accoglimento.

Con il terzo motivo si pone una questione di interpretazione del contratto; nello specifico, secondo il ricorrente, il giudice avrebbe operato la qualificazione in termini di contratto a canone concordato, affidandosi al solo dato letterale e alla durata del contratto.

Secondo il ricorrente la Corte avrebbe violato gli articoli 1362 del Codice civile e l'articolo 2 della legge n. 431 del 1998 con richiamo al contratto territoriale della provincia di Avellino.

La Corte di appello avrebbe ritenuto sussistente l'ipotesi di contratto del tipo locale affidandosi al riferimento letterale contenuto nella intestazione del contratto, oltre che alla durata dello stesso

Rispetto a tali indici il contenuto reale del contratto non presenterebbe i requisiti sostanziali della fattispecie alternativa; così, ad esempio, non vi sarebbe alcun riferimento alla facoltà delle parti di attivare la procedura per il rinnovo a condizioni diverse, dopo la seconda scadenza oppure di adire per le controversie la Commissione di conciliazione stragiudiziale oppure la necessità di attenersi a precisi parametri nella determinazione del canone a tutela del conduttore.

Il comportamento tenuto dalle parti dopo la conclusione del contratto consentirebbe di prospettare l'ipotesi di contratto di locazione libero, come emerge dal contenuto della disdetta riferita a esigenze proprie abitative del locatore.

Anche l'importo dell'imposta di registro corrisposta effettivamente non prevede la decurtazione del 30% a favore dei contratti locali.

Infine, l'ammontare del canone di locazione sarebbe superiore a quello previsto a metro quadro per la zona in questione.

Il motivo è infondato.

Occorre premettere che in tema di interpretazione del contratto, il sindacato di legittimità non può investire il risultato interpretativo in sé, che appartiene all'ambito dei giudizi di fatto riservati al giudice di merito, ma afferisce solo alla verifica del rispetto dei canoni legali di ermeneutica e della coerenza e logicità della motivazione adottata, con conseguente inammissibilità di ogni critica alla ricostruzione della volontà negoziale operata dal giudice di merito che si traduca in una diversa valutazione degli stessi elementi di fatto da questi esaminati. (Sez. 3, Sentenza n. 2465 del 10/02/2015, Rv. 634161 - 01).

Nel caso di specie, con la prima parte della censura si contesta il ruolo decisivo dei parametri correttamente adottati dalla Corte territoriale, mentre nella seconda parte si richiede una diversa valutazione di elementi fattuali e documentali, inibita in questa sede.

Sotto il primo profilo la Corte ha fondato la qualificazione su una serie di elementi ritenuti inequivoci, ovvero "1) il dato letterale, in quanto il contratto espressamente richiama, nell'intestazione, l'accordo territoriale del comune di Avellino del 15.11.1999; 2) la durata ed il meccanismo di rinnovo propri dei contratti di cui all'art.2 co.3 della L.431/1998, come indicati all'art.1 del contratto (il contratto è stipulato per la durata di anni tre dall'1/2/2006 all'1/2/2009 e si intenderà rinnovato per altri due anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per altri "come innanzi indicato" e così di seguito, in mancanza di disdetta da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza), specificamente approvati dal conduttore ai sensi degli artt.1341 e 1342 cod.civ."

Al fine di far valere una violazione ermeneutica il ricorrente per cassazione deve non solo fare esplicito riferimento alle regole legali di interpretazione

(artt. 1362 e segg. c.c.) mediante specifica indicazione delle norme asseritamente violate ed ai principi in esse contenuti, ma è tenuto, altresì, a precisare in quale modo e con quali considerazioni il giudice del merito si sia discostato dai canoni legali assunti come violati o se lo stesso li abbia applicati sulla base di argomentazioni illogiche od insufficienti, non essendo consentito il riesame del merito in sede di legittimità (Cass. 09/10/2012, n. 17168; Cass. 11/03/2014, n. 5595; Cass. 27/02/2015, n. 3980; Cass. 19/07/2016, n. 14715).

Di conseguenza, per sottrarsi al sindacato di legittimità, non è necessario che quella data dal giudice sia l'unica interpretazione possibile, o la migliore in astratto, sicché, quando di una clausola siano possibili due o più interpretazioni, non è consentito alla parte, che aveva proposto l'interpretazione disattesa dal giudice, dolersi in sede di legittimità del fatto che ne sia stata privilegiata un'altra (Cass. 22/02/2007, n. 4178; Cass. 03/09/2010, n. 19044).

La Corte ha correttamente fatto riferimento a due criteri previsti dalla legge e ritenuti decisivi sulla base di una argomentazione assolutamente ragionevole e peraltro in linea con quanto già precedentemente deciso dal Tribunale e dalla stessa Corte territoriale nella sentenza poi cassata sotto altro profilo.

Sotto il secondo aspetto, parte ricorrente non trascrive ex art. 366 n. 6 c.p.c. il testo del contratto e non consente a questa Corte di apprezzare la rilevanza dei rilievi. Inoltre, sollecita una nuova ed inammissibile valutazione di elementi fattuali non consentita in questa sede.

Va ricordato che quando il ricorso si fonda su documenti, il ricorrente ha l'onere di "indicarli in modo specifico" nel ricorso, a pena di inammissibilità (art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6).

"Indicarli in modo specifico" vuol dire, secondo la costante giurisprudenza di questa Corte:

(a) trascriverne il contenuto, oppure riassumerlo in modo esaustivo;

(b) indicare in quale fase processuale siano stati prodotti;

(c) indicare a quale fascicolo siano allegati, e con quale indicizzazione (in tal senso, ex multis, Sez. 6-3, Sentenza n. 19048 del 28/09/2016; Sez. 5, Sentenza n. 14784 del 15/07/2015; Sez. U, Sentenza n. 16887 del 05/07/2013; Sez. L, Sentenza n. 2966 del 07/02/2011).

Principio ribadito da ultimo dalle Sezioni Unite secondo cui sono inammissibili, per violazione dell'art. 366, comma 1, n. 6, c.p.c., le censure fondate su atti e documenti del giudizio di merito qualora il ricorrente si limiti a richiamare tali atti e documenti, senza riprodurli nel ricorso ovvero, laddove riprodotti, senza fornire puntuali indicazioni necessarie alla loro individuazione con riferimento alla sequenza dello svolgimento del processo inerente alla documentazione, come pervenuta presso la Corte di cassazione, al fine di renderne possibile l'esame, ovvero ancora senza precisarne la collocazione nel fascicolo di ufficio o in quello di parte e la loro acquisizione o produzione in sede di giudizio di legittimità (Sez. U, Sentenza n. 34469 del 27/12/2019, Rv. 656488 - 01).

Tale onere non deve essere interpretato in modo eccessivamente formalistico, così da incidere sulla sostanza stessa del diritto in contesa, e non può pertanto tradursi in un ineluttabile onere di integrale trascrizione degli atti e documenti posti a fondamento del ricorso, insussistente laddove nel ricorso sia puntualmente indicato il contenuto degli atti richiamati all'interno delle censure, e sia specificamente segnalata la loro presenza negli atti del giudizio di merito (Cass. Sez. U., 18/03/2022, n. 8950, Rv. 664409 - 01)

Di questi tre oneri, il ricorrente ha assolto solo il terzo.

Con il quarto motivo il ricorrente lamenta che la Corte d'appello avrebbe contraddittoriamente dato atto del superamento del canone legale, ritenendolo però un profilo irrilevante ai fini della qualificazione del contratto.

Inoltre, sostiene che sulla circostanza del superamento del canone legale si sarebbe formato il giudicato, in quanto tale vincolante per il giudice del rinvio.

Il motivo è inammissibile.

In primo luogo, la censura è dedotta in violazione dell'articolo 366 n. 6 c.p.c. poiché la parte non individua il passaggio della motivazione sul quale si sarebbe formato il giudicato interno, poiché il riferimento "al testo della sentenza riportato in ricorso a pagina 20", riguarda la decisione del Tribunale e non quella della Corte d'appello.

In secondo luogo, la configurabilità di un giudicato interno è espressamente esclusa dalla lunga premessa della Corte territoriale la quale, decidendo in sede di rinvio, ha chiarito quali sono gli ambiti rispetto ai quali la pronuncia del giudice di merito è vincolata alla decisione della Corte di legittimità.

Si legge infatti in sentenza che "quello di rinvio non è un secondo giudizio di appello (o dell'unico grado previsto), costituendo esso una nuova ed autonoma fase, ossia la fase rescissoria del giudizio di legittimità, che, pur soggetta, per ragioni di rito, alla disciplina riguardante il corrispondente procedimento di primo o secondo grado, ha natura rescissoria ed è funzionale all'emanazione di una sentenza che, senza sostituirsi ad una precedente pronuncia, riformandola o modificandola, statuisce direttamente sulle domande proposte dalle parti (cfr. Cass. 5/8/2022, n. 24372; Cass. 28/01/2005, n. 1824; Cass. 17/11/2000, n. 14892). Ciò vuol dire, in realtà, che "ogni decisione assunta nel giudizio che ha subito annullamento deve ritenersi venuta meno, senza che possa prospettarsi un giudicato interno, il quale presuppone, per l'appunto, un principio contrario a quello qui affermato" (così Cass. 13/5/2020, n. 8891)".

In terzo luogo, il riferimento al superamento del canone legale non assume rilevanza decisiva rispetto alla interpretazione adottata dalla Corte territoriale, poiché rappresenta uno degli elementi astrattamente valutabili

dal giudice di merito nell'ambito dell'attività ermeneutica. Sotto tale profilo vanno ribadite le considerazioni oggetto del precedente motivo.

Con il quinto motivo si lamenta ai sensi dell'articolo 360, n. 4 del codice di rito la nullità della sentenza ai sensi dell'articolo 2 della legge n. 431 del 1998 con richiamo al contratto territoriale della provincia di Avellino e dell'articolo 132, secondo comma, n. 4 del codice di rito ricorrendo l'ipotesi di omessa o apparente motivazione, riguardo alla conformità delle altre disposizioni contrattuale a quelle previste nell'accordo territoriale tra cui la determinazione di un canone vincolato.

Sulla base del tenore del contratto la Corte territoriale avrebbe al più potuto optare per un contratto misto contenente le figure di entrambi i modelli contrattuali, ordinario e alternativo.

Il motivo è inammissibile poiché del tutto generico limitandosi a prospettare una ricostruzione alternativa più favorevole al ricorrente e, comunque, parzialmente riproduttivo del terzo motivo al quale si rinvia per ciò che riguarda le ragioni dell'infondatezza di tale censura, dovendosi aggiungere, con riferimento al quinto motivo, la totale assenza di riferimento ai parametri ermeneutici, profilo indispensabile ai fini della ammissibilità del motivo in sede di legittimità.

Con il sesto motivo si deduce, ai sensi dell'articolo 360, n. 3 la violazione degli articoli 91 e 92 in quanto la Corte territoriale avrebbe condannato l'odierno ricorrente al pagamento delle spese delle quattro fasi del giudizio nonostante la contumacia della controparte nel giudizio di rinvio e in quello svolto innanzi alla Corte di Cassazione.

Il motivo è fondato.

Maria Natalia Ronca non ha preso parte al giudizio di rinvio e a quello davanti alla Corte di legittimità. Conseguentemente sulla base della liquidazione operata dalla Corte territoriale dovrà essere decurtato l'importo di euro 1.800,00 a titolo di compenso per il giudizio di legittimità, oltre al rimborso delle spese generali nella misura del 15% e accessori di legge e

nello stesso modo l'importo di euro 3.200,00 posto a carico del ricorrente e riferito al giudizio di rinvio.

Non essendo necessario adottare particolari calcoli, diversi da quelli sopraindicati, questa Corte può decidere nel merito provvedendo al nuovo conteggio delle spese di lite, nei termini indicati in dispositivo.

Con il settimo motivo si lamenta la violazione dell'articolo 92, secondo comma c.p.c. perché la Corte territoriale non avrebbe preso in esame le gravi ed eccezionali ragioni per compensare le spese del giudizio trattandosi di questione nuova.

Il motivo è inammissibile poiché in sede di legittimità non è possibile sindacare la discrezionalità relativa al potere del giudice di merito di compensare le spese di lite, peraltro sulla base di gravi ed eccezionali ragioni che sono solo genericamente prospettate rispetto ad un ordinario giudizio di locazione.

Con l'ottavo motivo si deduce, ai sensi dell'articolo 360, n. 4 c.p.c. la nullità della sentenza per violazione degli articoli 91,92 e 132 del codice di rito, ricorrendo l'ipotesi di motivazione omessa o apparente in ordine alla condanna del soccombente al pagamento delle spese, nonostante la novità della questione trattata.

Il motivo è inammissibile per quanto già illustrato con riferimento alla precedente censura.

Con il nono motivo si lamenta, ai sensi dell'articolo 360, n. 3 c.p.c, la violazione degli articoli 88 e 92 del codice di rito per l'omessa condanna dell'appellata al pagamento delle spese causate alla controparte stante la trasgressione dei doveri di lealtà e probità per la mancata adesione alla mediazione obbligatoria.

Il motivo è inammissibile perché è nuovo, non avendo parte ricorrente allegato e documentato di avere sottoposto la questione al giudice di rinvio ovvero ai precedenti giudici di merito.

Con l'ultimo motivo si lamenta la violazione degli articoli 92 del codice di rito e articolo 8 del decreto legislativo numero 28 del 2010 e articolo 116 del codice di rito per la omessa condanna della parte appellata ad una sanzione pecuniaria oppure per la negata compensazione delle spese di lite stante la mancata adesione di controparte alla procedura di mediazione obbligatoria.

Vanno ribadite le ragioni di inammissibilità già espresse con riferimento al motivo precedente.

Spese del presente giudizio vanno integralmente compensate per la marginalità dell'accoglimento del ricorso.

P.Q.M.

La Corte accoglie il sesto motivo, rigetta gli altri; cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito condanna _____ al pagamento, in favore di _____, delle spese del giudizio di merito, liquidando:

- quanto al primo grado, la somma di euro 2.800,00 a titolo di compenso, oltre rimborso delle spese generali nella misura del 15%, iva e cpa;
- quanto al secondo grado, la somma di euro 3.200,00 a titolo di compenso, oltre rimborso delle spese generali nella misura del 15%, iva e cpa;

Compensa interamente le spese del presente giudizio.

Così deciso nella camera di Consiglio della Terza Sezione della Corte Suprema di Cassazione in data 8 aprile 2026.

Il Presidente

Lina Rubino