

Questioni varie in tema di prelazione di un fondo venduto all'asta, di successive rivendite frazionate del fondo stesso e di acquisto per usucapione abbreviata

Cass. Sez. II Civ. 29 marzo 2024, n. 8580 - Bertuzzi, pres.; Trapuzzano, est.; Troncone. P.M. (conf.) - Ar.Lu. (avv.ti Masciocchi, Bertora) ed a. c. Be.Ma. (avv.ti Angiello e Mancini) ed a. (*Cassa in parte con rinvio App. Bologna 9 novembre 2018*)

Prelazione e riscatto - Fondo venduto all'asta - Prelazione dell'affittuario coltivatore diretto insediato sul fondo - Successive rivendite frazionate dello stesso fondo - Acquisto per usucapione abbreviata del terreno controverso.

(*Omissis*)

FATTO

1. – Con atto di citazione notificato il 4 marzo 2009, Be.Ma., + Altri Omessi convenivano, davanti al Tribunale di Parma, Bo.La., Be.Cl., Le.Gi., la SA.PA.U. Srl (già Le.Gi. & C. Snc), la Pi. e & C. Spa, Li.El., Altri Omessi e la Ad Personam - Azienda dei Servizi alla Persona del Comune di Parma, al fine di sentire condannare Ar.Lu., + Altri Omessi all'immediato rilascio dei terreni emarginati e gli altri convenuti al risarcimento dei danni per la mancata disponibilità dei terreni. In via subordinata, chiedevano la condanna degli eredi di Bo.De. e di Le.Gi., in via solidale, e comunque anche nei confronti degli altri convenuti che fossero stati ritenuti obbligati, solidalmente o pro quota, al pagamento di Euro 117.493,82, equivalente alla quota di un quarto del prezzo di Euro 469.975,78 dagli stessi versato per l'acquisto dell'intero podere denominato "Peschiere".

In proposito, gli attori esponevano: che, in un precedente giudizio, Be.An., Be.Ma., Ch.Gi. e Pe.Si. avevano chiesto – all'esito della gara d'asta del 6 novembre 1991 –, nella loro qualità di aggiudicatari del podere denominato "Peschiere", nei confronti degli Istituti Riuniti di Assistenza per Inabili ed Anziani (IRAIA) di Parma, di Bo.La. e Be.Cl. (quest'ultimi quali eredi di Bo.De.), di Ga.Ma. e della Le.Gi. & C. Snc, che fosse dichiarata la nullità della compravendita del 5 giugno 1992, stipulata in favore dell'affittuario Bo.De. a seguito del suo esercizio del diritto di prelazione agraria, e delle successive rivendite frazionate dello stesso fondo effettuate il 14 settembre 1992 e il 4 novembre 1992 da Bompani Decimo in favore rispettivamente della @Le.Gi. & C. Snc e di Ga.Ma.; che, con sentenza n. 331/1999 (confermata dalla Corte d'Appello di Bologna con sentenza n. 891/2001, a sua volta confermata dalla Corte di cassazione con sentenza n. 20954/2006), il Tribunale di Parma aveva dichiarato la nullità ex artt. 1344 e 1418 c.c. (in spregio alla normativa sulla prelazione legale agraria) dei richiamati contratti di compravendita e aveva disposto il trasferimento, in favore degli attori, della proprietà del fondo; che, all'esito, gli istanti avevano intimato atto di precetto per la riconsegna dei terreni nei confronti di Bo.La., Be.Cl. (quali eredi di Bo.De.), Ga.Ma. e la Le.Gi. & C. Snc (nel frattempo trasformatasi in SA.PA.U. di Sa.Gi. & C. Sas, poi fusasi per incorporazione nella Pi. & C. Spa); che Ar.Lu., + Altri Omessi proponevano opposizione all'esecuzione, sostenendo che, con atto pubblico di compravendita dell'11 settembre 1993, avevano acquistato una quota del fondo da Li.El., che, a sua volta, l'aveva acquistata da Le.Gi. & C. Snc, in forza di atto di compravendita del 30 agosto 1993; che tale opposizione era stata accolta, in quanto gli oppositori erano estranei al titolo esecutivo fatto valere; che, quindi, gli istanti intendevano reiterare la richiesta di declaratoria di nullità derivata dall'atto di compravendita concluso tra la Le.Gi. & C. Snc e Li.El. e tra quest'ultima e Ar.Lu., + Altri Omessi, stante l'accertata nullità dell'originario atto di compravendita in precedenza stipulato tra Bo.De. e la Le.Gi. & C. Snc

Si costituivano in giudizio Ar.Lu., + Altri Omessi, i quali chiedevano il rigetto delle domande attoree e, in via riconvenzionale, instavano affinché fosse accertato l'avvenuto acquisto per usucapione abbreviata del terreno controverso; in via subordinata, previa chiamata in causa, chiedevano che la loro dante causa Li.El. li tenesse indenni e manlevati in caso di soccombenza; in via di ulteriore subordine, chiedevano la condanna degli attori al versamento dell'indennità di cui all'art. 1150 c.c.

Si costituivano in giudizio altresì Bo.La., Be.Cl., le quali concludevano per il rigetto delle domande attoree.

Si costituiva in giudizio ancora la Pi. & C. Spa, la quale si dichiarava estranea ai fatti di causa e chiedeva al Tribunale di disporre secondo giustizia.

Infine, si costituiva in causa Li.El., la quale – preliminarmente - chiedeva la chiamata di Le.Gi., nella sua qualità di socio illimitatamente responsabile della @Le.Gi. & C. Snc, e – nel merito – concludeva per il rigetto di tutte le domande formulate nei suoi confronti, eccependo la prescrizione di alcune di esse e comunque chiedendo di essere manlevata dalle società SA.PA.U. di Sa.Gi. & C. Sas (già Le.Gi. & C. Snc), dalla Pi. & C. Spa nonché da Le.Gi., nella sua qualità di socio illimitatamente responsabile.

Quindi, il Tribunale adito, con sentenza n. 843/2015, depositata il 20 maggio 2015, in accoglimento della domanda



riconvenzionale proposta da Ar.Lu., + Altri Omessi, dichiarava acquisita, in loro favore, per intervenuta usucapione abbreviata ex art. 1159 c.c., la proprietà del terreno conteso, rigettando la domanda principale degli attori volta al rilascio del fondo e condannando Ad Personam - Azienda dei Servizi alla persona del Comune di Parma – in accoglimento della domanda subordinata proposta – al pagamento, in favore degli attori, della somma di euro 117.493,75, oltre interessi legali, a titolo di rimborso del prezzo corrisposto per l'acquisto dell'appezzamento.

2. – Con atto di citazione notificato il 13 ottobre 2015, proponevano appello Be.Ma., + Altri Omessi, chiedendo la riforma della sentenza di primo grado e segnatamente insistendo nella declaratoria di nullità dell'atto di acquisto dell'11 settembre 1993 in favore di Ar.Lu. + Altri Omessi, con conseguente condanna degli stessi al risarcimento dei danni.

Si costituivano nel giudizio di impugnazione tutte le parti già evocate nel giudizio di primo grado, alcune delle quali interponevano appello incidentale, ad eccezione di Le.Gi. e della Pi. & C. Spa, rimasti contumaci.

Decidendo sul gravame interposto, la Corte d'appello di Bologna, con la sentenza di cui in epigrafe, in riforma della sentenza impugnata: A) dichiarava che Be.Ma., + Altri Omessi erano proprietari dei terreni contesi e condannava Ar.Lu., + Altri Omessi al rilascio dei terreni in favore degli appellanti principali nonché al pagamento della somma di Euro 4.000,00 annui a titolo di risarcimento dei danni; B) condannava Li.El. a tenere indenni Ar.Lu. + Altri Omessi, dagli effetti della pronuncia, con conseguente obbligo di provvedere al rimborso della somma di Euro 46.481,12, oltre interessi legali, nonché di ogni altra somma corrisposta in esecuzione della decisione; C) condannava la Pi. & C. Spa e Le.Gi., in solido, a tenere indenne Li.El. dagli effetti della pronuncia, con conseguente obbligo di provvedere al rimborso di tutte le somme versate dalla Li.El. in esecuzione della decisione; D) dichiarava assorbita la domanda di restituzione proposta dagli appellanti principali nei confronti dell'ente Ad Personam, con conseguente accoglimento dell'appello incidentale spiegato da quest'ultima; E) confermava, per il resto, la pronuncia impugnata.

A sostegno dell'adottata pronuncia la Corte territoriale rilevava, per quanto interessa in questa sede: a) che la nullità dell'atto soggetto a trascrizione travolgeva anche gli atti derivati, poiché la domanda volta ad ottenere la dichiarazione di nullità era stata trascritta entro cinque anni dalla trascrizione dell'atto nullo, non rilevando la circostanza che gli atti dispositivi successivi a quello nullo fossero stati trascritti prima della trascrizione della domanda; b) che l'acquisto per usucapione breve in favore di Ar.Lu. + Altri Omessi non si era perfezionato, poiché nel 2000 i Be. avevano efficacemente interrotto il possesso, con conseguente decorso di un nuovo termine, insufficiente ad integrare il requisito temporale stabilito dalla norma richiamata; c) che, infatti, nel giudizio di opposizione all'esecuzione gli opposti avevano proposto domanda di accertamento della nullità degli atti di compravendita intercorsi tra Le.Gi. Snc e Li.El. e tra quest'ultima ed Ar.Lu.+ Altri Omessi, esprimendo la volontà di riacquistare il possesso dell'immobile, cosicché, ove detta domanda fosse stata accolta, si sarebbe determinata la restituzione del bene, requisiti, questi, idonei ai fini dell'interruzione del possesso ad usucapionem, senza che rilevasse l'inammissibilità di tale domanda; d) che anche la domanda risarcitoria formulata dagli appellanti era meritevole di tutela, pur non potendo riconoscersi ragioni di danno a favore dei Be. fino alla proposizione della domanda volta a riappropriarsi del bene, in ragione della presunzione di buona fede dei possessori; e) che tale risarcimento doveva essere liquidato nella misura indicata, ossia in base alla rendita agraria del terreno, considerato che nessuna contestazione era mai stata sollevata su siffatto criterio di quantificazione, per un importo di Euro 4.000,00 per ciascuna annualità; f) che le conseguenti domande di garanzia proposte dagli appellati e appellanti incidentali Ar.Lu. + Altri Omessi e da Li.El. erano fondate nei limiti del corrispettivo versato da ciascuna di tali parti, sicché Li.El. era tenuta al rimborso, in favore di Ar.Lu., + Altri Omessi della somma di Euro 46.481,12, oltre interessi legali, e doveva altresì tenere indenni questi ultimi degli "ulteriori conseguenti all'accoglimento della domanda proposta dai signori Be."; g) che meritava accoglimento, nei medesimi termini,

anche la domanda di manleva proposta da Li.El. nei confronti di Le.Gi. e della Pi. & C. Spa, che aveva incorporato la SA.PA.U., nella quale si era trasformata la Le.Gi. Snc, originaria venditrice del compendio immobiliare controverso.

3. – Avverso la sentenza d'appello hanno proposto ricorso per cassazione, affidato a sette motivi, Ar.Lu., + Altri Omessi contro cui hanno resistito, con controricorso, Be.Ma., + Altri Omessi nonché, con controricorso contenente ricorso incidentale condizionato, articolato in un unico motivo, Ad Personam.

Ha successivamente proposto ricorso avverso la stessa sentenza anche la Pi. & C. Spa, articolato in tre motivi, contro cui hanno resistito, con separati controricorsi, da una parte, Be.Ma., + Altri Omessi e, dall'altra, Ar.Lu., + Altri Omessi nonché, con controricorso contenente ricorso incidentale condizionato, articolato in un unico motivo, Ad Personam.

Ha proposto altresì ricorso Le.Gi., sviluppato in quattro motivi, contro cui hanno resistito, con separati controricorsi, da una parte, Be.Ma., + Altri Omessi e, dall'altra, Ar.Lu., + Altri Omessi nonché, con controricorso contenente ricorso incidentale condizionato, articolato in un unico motivo, Ad Personam.

Ha, quindi, proposto ulteriore ricorso Li.El., affidato a sette motivi, contro cui hanno resistito, con controricorso, Be.Ma. + Altri Omessi nonché, con controricorso contenente ricorso incidentale condizionato, articolato in un unico motivo, Ad Personam.

Sono rimasti intimati Be.Le., + Altri Omessi.

I ricorsi sono stati iscritti nell'ambito dello stesso procedimento, con il medesimo numero di ruolo generale.

4. – Il Pubblico Ministero ha depositato memoria ex art. 378 c.p.c., in cui ha rassegnato le conclusioni trascritte in epigrafe. I ricorrenti principali Ar.Lu., + Altri Omessi i ricorrenti incidentali Pi. & C. Spa e Li.El. nonché la controricorrente e

ricorrente incidentale Ad Personam hanno presentato memorie illustrative.

DIRITTO

1. – Con il primo motivo i ricorrenti principali denunciano, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, c.p.c., la nullità della sentenza e del procedimento ex art. 161 c.p.c., per avere la Corte di merito accolto la domanda di manleva subordinata svolta dall'appellata e appellante incidentale Li.El., senza che il relativo atto fosse notificato all'impresa Pi., dichiarata contumace, con violazione e/o falsa applicazione degli artt. 101,292 e 343 c.p.c.

Si tratterebbe, infatti, di eccezione idonea ad inficiare radicalmente di nullità la sentenza impugnata e sussisterebbe l'interesse ex art. 100 c.p.c. in ordine alla stessa anche in capo agli attuali ricorrenti, benché l'accoglimento della domanda di manleva a favore della Li.El., nei confronti dell'impresa Pi., non abbia inciso direttamente sulle conseguenze economiche della decisione in danno degli Ar., se non limitando la platea dei soggetti sui quali potrebbero rivalersi per quanto dovessero pagare ai Be.

2. – Con il secondo motivo i ricorrenti principali contestano, ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3 e 5, c.p.c., la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2652, n. 6, c.c. e l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, per avere la Corte territoriale riconosciuto la valenza assorbente della trascrizione del 23 maggio 1994, avente ad oggetto la citazione introduttiva della domanda dichiarativa della nullità del primario contratto di vendita del 5 giugno 1992 (con la conseguente nullità degli atti traslativi successivi del 14 settembre 1992 e del 4 novembre 1992), a fronte degli ulteriori atti di acquisto derivati del 30 agosto 1993 e dell'11 settembre 1993, senza considerare che la sentenza del Tribunale di Parma dichiarativa della nullità n. 331/1999, depositata il 22 aprile 1999 e passata in cosa giudicata, aveva disposto che fosse cancellata la trascrizione della domanda introduttiva del giudizio e che fosse annotata e trascritta la sentenza, trascrizione avvenuta il 4 agosto 1999.

Con la conseguenza che i diritti acquistati dai terzi non sarebbero stati pregiudicati, in quanto tale ultima trascrizione (sostitutiva della trascrizione della domanda, di cui era stata ordinata la cancellazione con effetti ex tunc) sarebbe intervenuta ben oltre cinque anni rispetto agli atti di cui si reclamava la nullità derivata, risalenti all'anno 1992.

3. – Con il terzo motivo i ricorrenti principali prospettano, ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3 e 4, c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art. 1159 c.c., in rapporto con l'art. 2652, n. 6, c.c., per avere la Corte distrettuale ritenuto che, nell'ipotesi di acquisto per usucapione abbreviata, ossia a titolo originario, avvenuto a non domino, potesse trovare applicazione il principio sulla pubblicità sanante in ragione della priorità della trascrizione della domanda.

Per converso, osservano gli istanti che essi avevano ricevuto il trasferimento a mezzo titolo astrattamente idoneo, quando non era ancora stata trascritta contro il dante causa della venditrice, né tantomeno contro la Li.El., la domanda di nullità, trascrizione non solo tardiva, ma di cui era stata ordinata ed eseguita la cancellazione con la sentenza di primo grado, sicché essi avrebbero posseduto pacificamente per dieci anni a decorrere dalla trascrizione del titolo.

Con l'effetto che non sarebbe stata mai trascritta alcuna domanda di nullità dell'acquisto della Li.El. e di quello successivo degli Ar. prima dell'inizio della presente causa.

4. – Con il quarto motivo i ricorrenti principali si dolgono, ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3 e 4, c.p.c., della violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1165,1167,2943 e 2945 c.c., in riferimento all'art. 1159 c.c., nonché della violazione dell'art. 115 c.p.c., per avere la Corte del gravame reputato che il possesso utile ad usucapionem dell'appezzamento di terreno dalla data dell'acquisto, in forza di un titolo astrattamente idoneo dell'11 settembre 1993, si fosse interrotto prima del decorso del termine decennale, senza che alcun atto interruttivo fosse stato loro notificato, posto che il precetto volto ad intimare il rilascio – che, comunque, avrebbe dovuto ritenersi inidoneo ad interrompere il termine utile ad usucapire – sarebbe stato notificato in data 5 ottobre 1999 solo alla Le.Gi. & C. Snc e agli eredi di Bo.De., ma non in favore degli Ar.Lu. + Altri Omessi.

Osservano, poi, gli istanti che l'esercizio della signoria di fatto sulla res avrebbe potuto essere interrotta solo per effetto della perdita del possesso protratta per un anno oppure in caso di proposizione di un'azione giudiziale volta al recupero del bene da parte del titolare del diritto o, infine, in caso di riconoscimento dell'altrui diritto da parte del possessore, sicché non avrebbe costituito atto interruttivo del possesso in buona fede la notifica di un atto di precetto, peraltro neanche avvenuta direttamente in favore dei ricorrenti, i quali avevano dato corso alla causa di opposizione all'esecuzione in qualità di terzi.

Né gli originari attori avrebbero svolto alcuna contestazione sui presupposti dell'acquisto, ossia sul possesso pacifico in buona fede protratto per un decennio.

5. – Con il quinto motivo i ricorrenti principali lamentano, ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3 e 4, c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 99,112 e 346 c.p.c., per avere la Corte d'appello affermato che l'acquisto in favore degli odierni ricorrenti fosse pregiudicato dalla declaratoria di nullità dell'atto primario, benché, in sede di gravame, non fosse stata nuovamente richiesta la dichiarazione di nullità della compravendita conclusa tra Le.Gi. & C. Snc e Li.El. Con la conseguenza che sarebbe stato sostenuto il travolgimento del loro acquisto in assenza di specifica domanda formulata dalla parte interessata in ordine alla nullità dell'atto presupposto, in spregio al principio secondo cui le domande non riproposte in appello si intendono abbandonate e in contrasto con il principio di corrispondenza tra chiesto e



pronunciato.

6. – Con il sesto motivo i ricorrenti principali rilevano, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., l'ulteriore violazione dell'art. 2652, n. 6, c.c., in combinato disposto con l'art. 1147, secondo comma, c.c., per avere la Corte di merito esteso l'effetto di prevalenza previsto dalla norma sulla trascrizione delle domande, nonostante non fosse stata trascritta la domanda di nullità nei confronti del venditore dell'atto pregiudicato.

Ad avviso degli istanti, avrebbe potuto essere al più pregiudicato l'atto di acquisto in favore della Li.El. dalla Le.Gi. & C. Snc, la cui domanda peraltro non sarebbe stata riproposta in appello, ma non l'atto di acquisto successivo in favore dei ricorrenti, i quali non avrebbero assunto la veste di terzi in relazione all'atto dichiarato nullo a seguito della trascrizione della domanda prima della decorrenza del quinquennio dalla trascrizione dell'atto impugnato, tanto più che la trascrizione della domanda di nullità del primario atto di vendita, avvenuta il 23 maggio 1994, non sarebbe avvenuta nei confronti delle parti dell'ultimo trasferimento, verso le quali solo nell'anno 2009 sarebbe stata proposta e presumibilmente trascritta la domanda di nullità e, quindi, ben oltre il quinquennio.

7. – Con il settimo motivo i ricorrenti principali assumono, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione dell'art. 115 c.p.c. e degli artt. 1148 e ss., 1418 e 2697 c.c., per avere la Corte territoriale riconosciuto un danno in favore dei Be., per effetto dello sfruttamento del fondo da parte degli Ar., a far tempo dall'11 novembre 2000, accertando, in via presuntiva, il quantum di tale danno, nella misura di Euro 4.000,00 annui, sull'assunto che tale importo non fosse stato oggetto di contestazioni, mentre, fin dalla comparsa di costituzione della causa di primo grado, la difesa Ar.Lu. avrebbe contestato la sussistenza del debito da risarcimento, quantomeno in capo ai concludenti, i quali avevano regolarmente pagato il prezzo pattuito per l'acquisto del bene.

Ne sarebbe conseguito che la mancata contestazione specifica del quantum, oltre che superata dalla negazione dell'an, non avrebbe esonerato i richiedenti dall'onere della prova.

In specie, non sarebbero stati integrati i presupposti del risarcimento da inadempimento in difetto di alcun inadempimento, stante che solo al passaggio in giudicato della sentenza vi sarebbe stata l'attualità dell'obbligo di rilasciare il fondo e, d'altro canto, i Be. sarebbero stati autorizzati, fino ad allora, a trattenere la somma corrispondente al valore del fondo, né avrebbero potuto operare le norme sul possesso di buona fede, poiché esse sarebbero state attinenti all'azione di rivendica, non già all'accertamento della nullità.

8. – Con il primo motivo la ricorrente incidentale Pi. & C. Spa riprende il primo motivo articolato dai ricorrenti principali e, segnatamente, obietta che vi sarebbe, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, c.p.c., la nullità della sentenza e del procedimento per violazione degli artt. 161, 101, 292 e 343 c.p.c., avendo il giudice dell'impugnazione accolto la domanda di manleva subordinata svolta dall'appellata e appellante incidentale Li.El. senza che il relativo atto fosse notificato alla impresa Pi., dichiarata contumace.

9. – Con il secondo motivo la ricorrente incidentale Pi. & C. Spa espone le stesse argomentazioni sviluppate dai ricorrenti principali in ordine alla violazione e falsa applicazione dell'art. 2652, n. 6, c.c. e all'omesso esame di un fatto decisivo, oggetto di discussione tra le parti, alla stregua dell'avvenuta cancellazione dell'originaria trascrizione della domanda disposta dalla sentenza del Tribunale di Parma n. 331/1999.

10. – Il terzo motivo della ricorrente incidentale Pi. & C. Spa investe, ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3 e 4, c.p.c., la violazione degli artt. 1223 e ss. c.c. e, in particolare, degli artt. 1225 e 1227 c.c. e degli artt. 112 e 132 c.p.c., per avere la Corte distrettuale, nella parte motiva, circoscritto la portata della manleva nei riguardi della Pi. alle sole voci afferenti al rimborso del corrispettivo di acquisto, pari ad Euro 46.488,12, e alle spese legali, con esclusione dell'importo riconducibile al risarcimento del danno per mancata restituzione del bene, mentre, nella parte dispositiva, avrebbe esteso l'obbligo della Pi. (e di Le.Gi. in solido) a tenere indenne Li.El. non solo in ordine al rimborso del corrispettivo e delle spese legali, ma anche con riferimento ad ogni altra somma corrisposta in esecuzione della decisione.

In proposito, la Pi. evidenzia che l'estensione della manleva a suo carico anche per le voci delle spese e del danno dipendente dalla mancata restituzione del bene sarebbe incongrua, posto che "il comportamento processuale delle parti si appalesava comunque estraneo alla sfera della Pi., anche quale incorporante" e, dunque, ad essa non attribuibile e da essa non prevedibile.

11. – Con il primo motivo il ricorrente incidentale Le.Gi. censura, ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3 e 4, c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 165 e 354 c.p.c., per non avere la Corte d'appello pronunciato la nullità della sentenza di primo grado, rimettendo la causa al Tribunale affinché questi provvedesse alla cancellazione della causa dal ruolo, posto che la prima notifica ai convenuti dell'atto di citazione introduttivo del giudizio davanti al Tribunale di Parma si era perfezionata il 2 marzo 2009, mentre l'iscrizione a ruolo era avvenuta solo il 20 marzo 2009, ossia dopo il termine prescritto di dieci giorni per la costituzione dell'attore.

12. – Con il secondo motivo il ricorrente incidentale Le.Gi. formula la stessa doglianza esposta dai ricorrenti principali e dalla ricorrente incidentale Pi. & C. Spa, in ordine alla violazione dell'art. 2652, n. 6, c.c. e all'omesso esame di un fatto decisivo in ragione della disposta cancellazione della trascrizione della domanda di accertamento della nullità.

13. – Con il terzo motivo il ricorrente incidentale Le.Gi. evoca le stesse ragioni prospettate dai ricorrenti principali con il quinto motivo, in ordine alla violazione e falsa applicazione, ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3 e 4, c.p.c., dell'art. 346 c.p.c., per avere la Corte del gravame travolto gli atti di acquisto da Le.Gi. & C. Snc a Li.El. e da quest'ultima

ai ricorrenti principali, benché, in sede di impugnazione, non fosse stata nuovamente richiesta la dichiarazione di nullità della compravendita conclusa tra Le.Gi. & C. Snc e Li.El.

14. – Con il quarto motivo il ricorrente incidentale Le.Gi. sviluppa le stesse argomentazioni esposte dalla ricorrente incidentale Pi. & C. Spa in merito all'asserito contrasto tra la parte motiva e la parte dispositiva della pronuncia impugnata, nella parte in cui la prima avrebbe circoscritto la portata della manleva alle sole voci afferenti al rimborso del corrispettivo di acquisto, pari ad Euro 46.488,12, e alle spese legali, mentre la seconda l'avrebbe estesa ad ogni altra somma corrisposta in esecuzione della decisione.

Deduce altresì l'istante che Ar.Lu. + Altri Omessi, quali ipotetici creditori in via di regresso nei confronti di Li.El., avrebbero quantomeno concorso colposamente a cagionare il danno che intendevano riversare sul proprio dante causa e, di riflesso, nei confronti di Le.Gi. e dell'impresa Pi., il che avrebbe escluso che la manleva potesse riguardare anche la richiesta di risarcimento dei danni.

15. – I sette motivi del ricorso incidentale spiegato da Li.El. riprendono integralmente le sette censure articolate dai ricorrenti principali.

16. – Infine, l'unico motivo del ricorso incidentale condizionato proposto dalla controricorrente Ad Personam avverso i quattro ricorsi concerne, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, c.p.c., la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 132, secondo comma, n. 4, c.p.c., per essere la Corte d'appello incorsa in un contrasto irriducibile tra motivazione e dispositivo, nella parte in cui, nella motivazione, ha dichiarato che l'appello incidentale dell'ente Ad Personam fosse assorbito dall'accoglimento dell'impugnazione principale, non sussistendo alcun diritto di rimborso in capo agli appellanti, in ragione del trasferimento dei terreni in loro favore, mentre, nel dispositivo, ha dichiarato assorbita la domanda di restituzione proposta dagli appellanti principali nei confronti dell'ente Ad Personam nel corso del giudizio di primo grado, con conseguente accoglimento dell'appello incidentale proposto da quest'ultimo, dovendo sciogliersi tale contrasto a favore di quanto riportato nel dispositivo e, quindi, nel senso dell'accoglimento dell'appello incidentale interposto da Ad personam, in quanto consistente nell'unica conseguenza logica dell'accoglimento dell'appello principale.

E ciò considerato che, in ragione della riforma della sentenza di primo grado – che aveva dichiarato l'usucapione in favore degli Ar.Lu. + Altri Omessi e, per l'effetto, aveva condannato Ad Personam al pagamento, in favore dei Be., della somma di Euro 117.493,75, a titolo di restituzione del prezzo –, con la conseguente affermazione del diritto dei Be. a tornare nella disponibilità dei terreni all'esito del travolgimento dei diritti dei sub-acquirenti, correlato alla opponibilità della trascrizione della domanda dichiarativa della nullità, Ad Personam non avrebbe certamente più potuto essere tenuta alla corresponsione di alcun rimborso per la perdita degli stessi, come statuito dalla sentenza di primo grado quale effetto dell'accoglimento dell'usucapione.

17. – In via di priorità logica e giuridica, deve essere esaminato il primo motivo del ricorso incidentale avanzato da Le.Gi. La censura è infondata.

Premesso che l'obiezione circa la tardiva iscrizione a ruolo della causa in primo grado (ossia dopo dieci giorni dalla prima notifica indirizzata ai convenuti), ai fini della disposizione della cancellazione della causa dal ruolo, è stata sollevata per la prima volta solo in sede di legittimità, ma non costituisce oggetto di alcun motivo di gravame (stante che il Le.Gi., nel giudizio d'appello, è rimasto contumace), in ogni caso, si rileva che le disposizioni degli artt. 171 e 307, primo e secondo comma, c.p.c., sulla cancellazione della causa dal ruolo per la mancata costituzione delle parti, non si applicano se le parti, costituendosi tardivamente, dimostrino la comune volontà di dare impulso al processo, regolarizzando in tal modo l'instaurazione del rapporto processuale (Cass. Sez. 6-3, Ordinanza n. 11625 del 11/04/2022; Sez. 2, Sentenza n. 15383 del 04/07/2014; Sez. 6-2, Ordinanza n. 3626 del 17/02/2014; Sez. 3, Sentenza n. 9730 del 25/07/2000).

Tanto è accaduto nel caso di specie, stante che tutti i convenuti si sono difesi nel merito delle pretese avanzate dagli attori.

18. – Quindi, devono essere scrutinati i connessi motivi secondo, terzo, quinto e sesto del ricorso principale e del ricorso incidentale proposto da Li.El., cui corrispondono il secondo motivo del ricorso incidentale interposto da Pi. & C. Spa e il secondo e il terzo motivo del ricorso incidentale spiegato da Le.Gi.

Tali motivi sono infondati.

Ora, l'art 2652, n. 6, c.c., nel disciplinare (tra l'altro) gli effetti della trascrizione della domanda di accertamento della nullità degli atti soggetti a trascrizione, fa salvi i diritti che i terzi hanno acquistato dal titolare apparente con atto trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda suddetta, purché questa non sia stata trascritta nel quinquennio successivo alla data di trascrizione dell'atto impugnato.

Cosicché la dichiarazione della nullità del primo atto di trasferimento, in quanto opponibile ai terzi, rende il sub-acquirente (avente causa nel secondo atto di trasferimento) acquirente a non domino privo della tutela prevista dall'art. 2652, n. 6, c.c., non incidendo esclusivamente sulle situazioni giuridiche che trovano tutela indipendentemente dall'efficacia del titolo dichiarato nullo, come accadrebbe allorché il sub-acquirente di buona fede a non domino, in base a titolo astrattamente idoneo a trasferire la proprietà e trascritto prima della trascrizione della domanda di nullità, abbia posseduto animo domini per oltre dieci anni i beni oggetto del precedente trasferimento dichiarato nullo, ai fini dell'integrazione dei requisiti della fattispecie di acquisto per usucapione abbreviata (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1292 del 07/05/1974).

La previsione ha lo scopo di limitare l'efficacia retroattiva e l'opponibilità della pronuncia dichiarativa della nullità, in quanto fa salvi i diritti che i terzi di buona fede abbiano acquistato in base ad un atto trascritto anteriormente alla

trascrizione della domanda di nullità, qualora quest'ultima sia stata trascritta dopo decorsi cinque anni dalla trascrizione dell'atto impugnato.

Il verificarsi del duplice presupposto della trascrizione del titolo di acquisto e della mancata trascrizione della domanda dichiarativa della nullità entro il quinquennio (e solo a queste condizioni) attribuisce, pertanto, sia al primo acquirente, sia ad ogni altro successivo avente causa una posizione di piena tutela nei confronti della pretesa di invalidità del titolo del dante causa.

Ancora, i soggetti qualificati terzi ai sensi dell'art. 2652, n. 6, c.c. sono i soggetti estranei all'atto invalido, che siano aventi causa dell'acquirente, non quelli che non siano parti del giudizio che si apre con la domanda da trascrivere (Cass. Sez. 1, Sentenza n. 1095 del 20/05/1967).

Ne discende che, a fronte della trascrizione della domanda volta ad ottenere l'accertamento della nullità del primario atto di vendita entro il termine di cinque anni dalla trascrizione dell'atto di cui si contesta l'invalidità, l'accoglimento della domanda travolge tutti i sub-acquisti che sono avvenuti successivamente, benché trascritti prima della trascrizione della domanda giudiziale.

Tali sub-acquisti sono inopponibili alla parte che si veda riconoscere la nullità dell'atto traslativo originario. Non si tratta dunque di nullità di tali sub-acquisti, ma di inopponibilità.

Ciò è quanto avvenuto nella specie, posto che, all'esito della trascrizione del 23 maggio 1994, avente ad oggetto la citazione introduttiva della domanda dichiarativa della nullità del primario contratto di vendita nullo del 5 giugno 1992 (con la conseguente richiesta di accertamento della nullità degli atti traslativi successivi e derivati del 14 settembre 1992 e del 4 novembre 1992), in quanto posti in essere in frode alla legge (e segnatamente in violazione della normativa sulla tutela dell'affittuario di terreni agricoli, cui spetta la prelazione legale), la sentenza di accoglimento della declaratoria di nullità del Tribunale di Parma n. 331/1999, passata in cosa giudicata, ha pregiudicato anche gli ulteriori atti di acquisto derivati del 30 agosto 1993 e dell'11 settembre 1993, oggetto dell'odierno contenzioso per integrazione dei requisiti di cui all'art. 2652, n. 6, c.c. e segnatamente per l'avvenuta trascrizione della domanda di accertamento della nullità entro il termine di cinque anni dalla trascrizione del primario atto di vendita.

Il fatto che la citata sentenza del Tribunale di Parma n. 331/1999 abbia (impropriamente) disposto la cancellazione della trascrizione della domanda e la contestuale annotazione sostitutiva della sentenza non ha alcun rilievo dirimente, poiché l'annotazione ex art. 2655 c.c. della sentenza di accoglimento della domanda trascritta ha determinato la prosecuzione degli effetti prodotti dalla precedente trascrizione della domanda e non ne ha implicato il loro travolgimento.

La mera disposizione della cancellazione della trascrizione non avrebbe potuto produrre effetti retroattivi ma solo ex nunc, peraltro di fatto sostanziandosi nel mutamento dell'oggetto della trascrizione, ossia nel passaggio dell'onere pubblicitario dalla domanda alla sentenza di accoglimento, una volta che la trascrizione della domanda avesse prodotto i suoi effetti sino al momento della pronuncia.

Ebbene, attraverso questa statuizione, il giudice di merito ha semplicemente dato atto che alla trascrizione della domanda giudiziale subentrava, in continuità, l'esito positivo del giudizio (ossia l'accoglimento della domanda di accertamento della nullità), con la correlata annotazione della pronuncia accertativa a margine della trascrizione degli atti dichiarati nulli ex art. 2655, primo comma c.c., affinché potessero prodursi gli effetti regolati dal terzo comma della richiamata disposizione. Annotazione delle sentenze dichiarative della nullità di atti anteriormente trascritti che peraltro può essere chiesta ed eseguita anche senza apposito ordine del giudice (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 532 del 14/03/1962).

Sicché nella fattispecie l'annotazione della sentenza di accertamento della nullità non ha operato come indebito equipollente della mancata trascrizione della domanda giudiziale, bensì in linea di continuità con la previa trascrizione della domanda, tanto da rendere attaccabile l'acquisto dei terzi (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 12074 del 24/05/2007).

Gli effetti della trascrizione della domanda hanno, dunque, continuato a prodursi, senza soluzione di continuità, in ragione della annotazione della sentenza dichiarativa della nullità.

Pertanto, l'efficacia della trascrizione della domanda giudiziale ha mantenuto la sua natura conservativa e prodromica, essendo funzionale all'opponibilità del risultato del giudizio ex tunc e svolgendo una funzione di prenotazione in relazione all'effetto che ha prodotto la sentenza.

Una volta, quindi, emessa la pronuncia, ove essa sia favorevole all'attore, come nel caso di specie, la sua opponibilità ai terzi si allunga all'indietro nel tempo, fino al momento della trascrizione della domanda giudiziale, la cui efficacia rimane assorbita dall'opponibilità della sentenza.

Coloro che hanno trascritto il loro titolo dopo la trascrizione della domanda vedranno irrimediabilmente compromesso il loro acquisto mentre coloro che avevano trascritto prima della trascrizione della domanda giudiziale non possono far salvo il loro acquisto ove ricorrano i presupposti richiesti dalla legge e, in particolare, ove la trascrizione della domanda sia avvenuta nel termine di cinque anni dalla trascrizione dell'originario atto di cui si contesta la nullità.

Inoltre, l'effetto sanante della trascrizione della domanda è opponibile erga omnes, indipendentemente dalla circostanza che tali sub-acquirenti siano parti del processo in cui è stata accertata la nullità, in applicazione del brocardo quod nullum est, nullum prolicit effectum.

Infatti, per i negozi nulli opera, in linea generale, il principio della inidoneità alla produzione di qualsiasi effetto, della imprescrittibilità dell'azione volta all'accertamento della nullità e della possibilità di opporre a qualsiasi sub-acquirente

tale accertamento. Rispetto a tale regola la norma di cui all'art. 2652, n. 6, c.c. apporta una deroga di notevole rilievo: in via eccezionale, l'ordinamento consente che l'acquisto in favore dell'avente causa, in forza di un titolo nullo, possa essere fatto salvo, quale acquisto a titolo derivativo a non domino, nei confronti di chi domanda l'accertamento della nullità (e si veda riconoscere tale nullità con la relativa pronuncia giudiziale), alla condizione che egli sia in buona fede, che abbia trascritto il suo titolo e che sia stato trascritto anche il titolo nullo del suo autore, che la trascrizione della domanda sia successiva alla sua trascrizione e che sia stata effettuata dopo che siano decorsi cinque anni dalla trascrizione dell'atto impugnato.

Siffatta efficacia derogatoria non ricorre, per le ragioni anzidette, nel caso di specie.

Né tali sub-acquirenti potevano vantare un acquisto a titolo originario opponibile, appunto perché si è ritenuto che non vi fossero i presupposti dell'usucapione abbreviata, alla stregua della interruzione della signoria di fatto sul fondo.

L'opponibilità ai sub-acquirenti delle vendite fondate su un originario contratto presupposto nullo non esigeva, d'altronde, che fosse proposta alcuna domanda di nullità di dette vendite in favore di tali sub-acquirenti, trattandosi dell'integrazione di una categoria di opponibilità e non di nullità, che scaturisce dalla dichiarazione della nullità del primario atto quale effetto della tempestiva trascrizione della domanda, sicché nessuna domanda di nullità doveva essere reiterata in sede di gravame, né alcuna domanda di nullità doveva essere proposta e trascritta nei confronti dei sub-acquirenti.

19. - Il quarto motivo del ricorso principale e del ricorso incidentale proposto da Li.El. è infondato.

E tanto perché il possesso ad usucapionem vantato è stato interrotto – secondo la logica argomentazione del giudice di merito, esente da vizi giuridici – dalla proposizione di una domanda giudiziale volta al recupero del bene da parte dei contraddittori dei possessori.

Sul punto, il giudice di merito ha dato atto che, nel giudizio di opposizione all'esecuzione promosso dagli Ar. i Be. hanno spiegato, nei confronti degli opposenti, domanda diretta ad ottenere la dichiarazione di nullità del loro acquisto, siccome derivato da un acquisto nullo, con la conseguente manifestazione della volontà di recuperare il bene anche verso detti opposenti.

Ebbene tale azione spiegata nel contesto del giudizio di opposizione all'esecuzione ha determinato l'interruzione del possesso, nonostante l'inammissibilità della domanda.

Secondo la giurisprudenza di questa Corte, in tema di diritti reali, la domanda giudiziale proposta dal proprietario, contenente la richiesta di rilascio dell'immobile nei confronti del possessore, pur se dichiarata inammissibile, costituisce atto idoneo a produrre effetti interruttivi del termine per usucapire, ex artt. 1165 e 2943 c.c. (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 27989 del 04/10/2023; Sez. 2, Sentenza n. 2707 del 19/04/1983).

D'altronde, l'interpretazione della domanda giudiziale (e, nella specie, il richiamo alla manifestazione della volontà giudiziale di riacquistare il possesso dell'immobile all'esito della proposta domanda di accertamento della nullità nel giudizio di opposizione all'esecuzione), al fine di stabilirne l'idoneità a costituire atto interruttivo della prescrizione di un determinato diritto, non involgendo l'accertamento di un vizio in procedendo, costituisce attività riservata al giudice del merito ed è sindacabile in sede di legittimità solo sotto il profilo del vizio di motivazione (Cass. Sez. 1, Sentenza n. 29609 del 16/11/2018; Sez. L, Sentenza n. 723 del 30/01/1981).

20. – Anche il settimo motivo del ricorso principale e del ricorso incidentale spiegato da Li.El. è infondato.

La sentenza impugnata ha, infatti, escluso che – per effetto della manifestazione, nell'anno 2000, della volontà di acquisire il bene nei confronti dei sub-acquirenti – la loro protrazione del possesso potesse ritenersi sostenuta da buona fede soggettiva. Valutazione di merito, questa, insindacabile in sede di legittimità, poiché attinente ad un apprezzamento di fatto sorretto da esauriente motivazione e ispirato a esatti criteri giuridici (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 22585 del 10/09/2019; Sez. 3, Sentenza n. 1098 del 17/04/1970; Sez. 2, Sentenza n. 3792 del 22/11/1968; Sez. 3, Sentenza n. 1570 del 24/06/1967).

All'esito, si è ritenuto che i sub-acquirenti fossero tenuti al risarcimento del danno nella misura di Euro 4.000,00 annui, sulla scorta del riferimento alla rendita agraria del terreno.

Solo la circostanza che quell'importo corrispondesse alla rendita agraria è stata reputata non contestata, quale criterio di quantificazione del danno.

21. – Gli omologhi motivi terzo del ricorso incidentale proposto dalla Pi. & C. Spa e quarto del ricorso incidentale interposto da Le.Gi. Gino sono infondati.

Nessun contrasto irriducibile tra parte motiva e parte dispositiva è dato, infatti, rinvenire. Nella parte motiva la portata della manleva non è stata affatto circoscritta alle sole voci afferenti al rimborso del corrispettivo di acquisto, pari ad euro 46.488,12, e alle spese legali, in quanto si allude (negli ultimi righe di pag. 11) agli "ulteriori conseguenti all'accoglimento della domanda proposta dai signori Be.", sicché non vi è alcuna esclusione dell'importo riconducibile al risarcimento del danno per mancata restituzione del bene.

Pertanto, tale ricostruzione è del tutto coerente con la parte dispositiva, in cui si prevede l'obbligo della Pi. (e di Le.Gi. in solido) a tenere indenne Li.El. non solo in ordine al rimborso del corrispettivo e delle spese legali, ma anche con riferimento ad ogni altra somma corrisposta in esecuzione della decisione.

In aggiunta, non è stato addotto alcun elemento atto a giustificare il ritenuto concorso di colpa dei danneggiati.

Al riguardo, si precisa che la rilevanza d'ufficio del concorso di colpa della vittima di un fatto illecito, di cui all'art.

1227, primo comma, c.c., non è incondizionata, dovendo coordinarsi con gli oneri dell'allegazione e della prova, nella fattispecie del tutto carenti e mai prospettati nei gradi di merito (Cass. Sez. 6-3, Ordinanza n. 4770 del 15/02/2023; Sez. 3, Sentenza n. 15382 del 06/07/2006).

22. – Il primo motivo del ricorso principale e il primo motivo del ricorso incidentale proposto da Li.El. sono inammissibili. E ciò perché i ricorrenti principali non sono legittimati a far valere un difetto di contraddittorio che ha riguardato un rapporto tra parti diverse (e precisamente il rapporto sotteso alla spiegata azione di manleva tra Li.El., da un lato, e Pi. & C. Spa e Le.Gi., dall'altro) e, con riferimento alla ricorrente incidentale Li.El., in antitesi con la domanda di manleva da essa stessa proposta (ed accolta), in sede di appello incidentale, contro i contumaci Pi. & C. Spa e Le.Gi.

Sotto il primo profilo, le impugnazioni possono essere proposte solo dai soggetti del rapporto sostanziale loro proprio e non anche da altri diversi soggetti, anche se parti nello stesso processo per altri rapporti, a meno che non ricorra un caso di rappresentanza legale o convenzionale ovvero un caso di sostituzione processuale ammesso dalla legge, sicché deve ritenersi inammissibile il ricorso per cassazione (ovvero il singolo motivo) proposto da una parte che sia diretto ad accertare la lesione di un diritto esclusivo di un'altra parte del processo (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1269 del 21/04/1972).

Sotto il secondo profilo, l'interesse all'impugnazione è determinato dalla soccombenza, con la conseguenza che la parte in lite che abbia visto accolta integralmente la sua domanda e le deduzioni che aveva formulato (anche in ordine alle argomentazioni esposte a sostegno di detto accoglimento) non è legittimata ad impugnare le statuizioni a sé favorevoli, poiché, in relazione ad esse, non ha la possibilità di conseguire, attraverso l'impugnazione, un risultato giuridicamente apprezzabile se non in termini deteriori (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 218 del 28/01/1972; Sez. 1, Sentenza n. 2100 del 22/10/1970). E a fortiori la parte non è legittimata a far valere contra factum proprium un effetto caducatorio del capo della pronuncia a sé favorevole, in ragione di un vizio pregiudiziale di natura processuale.

22.1. – È invece fondato l'omologo primo motivo spiegato nel ricorso incidentale proposto dalla Pi. & C. Spa, nella parte in cui si adduce la nullità della sentenza e del procedimento, per avere la Corte d'appello accolto la domanda di manleva subordinata svolta dall'appellata e appellante incidentale Li.El. verso la Pi., senza che il relativo atto fosse notificato alla parte rimasta contumace e, quindi, in violazione del contraddittorio.

Ora, la notifica dell'appello incidentale è necessaria nei confronti della parte rimasta contumace, e non già di quella che si sia regolarmente costituita (prima o dopo la costituzione dell'appellante incidentale).

Rispetto a tale parte contumace si configura, dunque, una lesione del diritto di difesa (Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 36541 del 29/12/2023; Sez. 3, Sentenza n. 7769 del 20/04/2016; Sez. 5, Sentenza n. 19754 del 19/09/2014; Sez. 3, Sentenza n. 19722 del 19/09/2014).

Il giudice d'appello, dunque, avrebbe dovuto concedere un termine all'appellante incidentale per la notifica della comparsa di costituzione e risposta contenente tale appello verso le parti contumaci cui esso era indirizzato, ai sensi dell'art. 292, primo comma, c.p.c., norma prevista per l'ipotesi di domanda riconvenzionale in primo grado rivolta al contumace, ma applicabile anche nel caso di appello incidentale diretto verso il contumace (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 14635 del 24/08/2012; Sez. 1, Sentenza n. 4747 del 13/04/2000; Sez. 2, Sentenza n. 3078 del 23/03/1998; Sez. 3, Sentenza n. 11529 del 06/11/1995; Sez. 3, Sentenza n. 5182 del 21/09/1988).

Per l'effetto, il giudice del rinvio dovrà riesaminare tale domanda (come spiegata da Li.El.), previa verifica della regolarità del contraddittorio con le parti verso cui essa è stata indirizzata.

23. – Infine, è assorbito il ricorso incidentale condizionato proposto dalla controricorrente Ad Personam avverso il ricorso principale e avverso i ricorsi incidentali spiegati da Le.Gi. e Li.El. mentre è infondato quello spiegato avverso il ricorso incidentale proposto dalla Pi. & C. Spa

E ciò perché non si rinviene alcun contrasto irriducibile tra asseriti inconciliabili nella parte motiva e nel dispositivo. Risulta, infatti, dalla lettura complessiva della sentenza che, per effetto dell'accoglimento dell'appello principale – e, in particolare, dell'affermazione dell'inopponibilità dei sub-acquisti in favore di Li.El. e in favore degli Ar.Lu. + Altri Omessi, in ragione della dichiarazione di nullità dell'atto di vendita presupposto –, è venuto meno il diritto dei Be. a pretendere il rimborso della somma corrisposta a titolo di prezzo di acquisto del cespite.

24. – In definitiva, il primo motivo spiegato nel ricorso incidentale proposto dalla Pi. & C. Spa deve trovare accoglimento, nei sensi di cui in motivazione, mentre i rimanenti motivi vanno respinti.

Devono essere rigettati altresì il ricorso principale proposto da Ar.Lu., + Altri Omessi nonché i ricorsi incidentali spiegati da Le.Gi. e da Li.El.

E tanto perché la censura accolta attiene ad un vizio processuale che inficia il rapporto sostanziale dipendente (ossia la pretesa di manleva esercitata da Li.El. verso la + Altri Omessi & C. Spa e Le.Gi.), che non inficia le statuizioni riguardanti il sotteso e autonomo rapporto sostanziale presupposto (ossia l'opponibilità della dichiarazione di nullità del contratto di vendita primario verso i sub-acquirenti).

Va respinto anche il ricorso incidentale condizionato proposto da Ad Personam avverso il ricorso interposto dalla Pi. & C. Spa mentre sono assorbiti gli ulteriori ricorsi incidentali condizionati spiegati da Ad Personam avverso gli altri ricorsi. La sentenza impugnata deve, dunque, essere cassata, con rinvio della causa alla Corte d'appello di Bologna, in diversa composizione, che deciderà uniformandosi agli enunciati principi di diritto e tenendo conto dei rilievi svolti, provvedendo anche alla pronuncia sulle spese del giudizio di cassazione limitatamente al ricorso proposto dalla Pi. & C. Spa



Con riferimento agli altri ricorsi, invece, che sono stati disattesi, le spese e i compensi di lite seguono la soccombenza, con liquidazione come da dispositivo.

In ragione delle omologhe doglianze sollevate dai ricorrenti e dell'omogeneità delle difese prospettate dai controricorrenti, si ritiene che la liquidazione debba avvenire unitariamente e complessivamente e non già per ciascun ricorso.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento – ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 –, da parte dei ricorrenti principali Ar.Lu., + Altri Omessi nonché da parte dei ricorrenti incidentali Le.Gi. e Li.El. e del ricorrente incidentale condizionato Ad Personam (con riferimento al solo controricorso spiegato avverso il ricorso proposto dalla Pi. & C. Spa), di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte Suprema di Cassazione

accoglie, nei sensi di cui in motivazione, il primo motivo del ricorso incidentale proposto dalla Pi. & C. Spa, rigetta i rimanenti motivi di tale ricorso incidentale, rigetta il ricorso principale proposto da Ar.Lu., + Altri Omessi nonché i ricorsi incidentali spiegati da Le.Gi. e da Li.El. e il ricorso incidentale condizionato proposto da Ad Personam contro la Pi. & C. Spa, con assorbimento degli altri ricorsi incidentali condizionati proposti da Ad Personam contro gli altri ricorrenti, cassa la sentenza impugnata, in relazione al motivo accolto, e rinvia la causa alla Corte d'appello di Bologna, in diversa composizione, anche per la pronuncia sulle spese del giudizio di legittimità relativamente al ricorso proposto dalla Pi. & C. Spa

Condanna i ricorrenti principali Ar.Lu., + Altri Omessi nonché i ricorrenti incidentali Le.Gi. e Li.El., in solido, alla refusione delle spese e compensi di lite, che liquida – in favore di Be.Ma., + Altri Omessi – in complessivi Euro 7.700,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre accessori come per legge, e – in favore di Ad Personam – in complessivi Euro 6.500,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre accessori come per legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del D.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti principali Ar.Lu. + Altri Omessi, nonché da parte dei ricorrenti incidentali Le.Gi. e Li.El. e del ricorrente incidentale condizionato Ad Personam per il solo ricorso incidentale spiegato nel controricorso proposto avverso la Pi. & C. Spa, 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.

(Omissis)

