

Civile Ord. Sez. 3 Num. 16823 Anno 2018

Presidente: VIVALDI ROBERTA

Relatore: GIANNITI PASQUALE

Data pubblicazione: 26/06/2018

Ud. 11/04/2018

ORDINANZA

CC

sul ricorso 6677-2016 proposto da:

AUTODEMI SRL in persona del legale rappresentante p.t.
RICCARDO DEMI, elettivamente domiciliata in ROMA,
VIALE AVIGNONE, 102, presso lo studio dell'avvocato
GIOVANNI MONTELLA, che la rappresenta e difende
unitamente all'avvocato ANDREA GANGALE giusta procura
speciale in calce al ricorso;

- ricorrenti -

contro

2018

1138

LAND ROVER ITALIA SPA in persona del Presidente e
legale rappresentante pro tempore Dott. DANIELE MAVER,
elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEGLI SCIPIONI
281, presso lo studio dell'avvocato NICOLA ROMANO, che

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

la rappresenta e difende unitamente all'avvocato MARCO GRILLI giusta procura speciale in calce al controricorso;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 757/2015 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 02/02/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 11/04/2018 dal Consigliere Dott. PASQUALE GIANNITI;

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

FATTI DI CAUSA

1. La Corte d'Appello di Roma con sentenza n. 757 del 2/2/2015 ha integralmente confermato la sentenza n. 15276/06 con la quale il Tribunale di Roma aveva rigettato la domanda proposta da Autodemi srl nei confronti della Land Rover Italia s.p.a.

La società Autodemi aveva convenuto in giudizio la Land Rover Italia, deducendo che: aveva stipulato in data 11/2/1997 un contratto di concessione di vendita e servizio assistenza con la Rover Italia; la società convenuta era divenuta cessionaria del ramo d'azienda ed era subentrata, a decorrere dall'8/5/2000, nel suddetto contratto; la Land Rover con lettera 26/2/2001 aveva ad essa comunicato la volontà di recedere dal contratto con il preavviso di 24 mesi (previsto dell'art. 2.2 delle condizioni contrattuali), ma successivamente aveva ad essa chiesto di uniformarsi alle direttive impartite con circolari diramate nell'autunno 2001, provvedendo ad adeguare la propria organizzazione e le proprie strutture agli standard richiesti in vista del lancio di un nuovo modello di autovettura; essa società aveva ritenuto di non conformarsi a dette direttive, richiedendo tale adeguamento investimenti eccessivamente onerosi non ammortizzabili nel residuo tempo di vigenza del contratto; la società convenuta in data 28/1/2002 aveva ad essa comunicato la risoluzione immediata del contratto di concessione ai sensi dell'art. 17.4. Sulla base di tali presupposti fattuali, la società Autodemi aveva chiesto dichiararsi ingiustificata la comunicata risoluzione immediata del contratto, con condanna della società convenuta al ristoro dei danni, quantificati in euro 600 mila (di cui 400 mila per mancato guadagno, maggiori spese e costi conseguenti alla risoluzione ed euro 200 mila per danno all'immagine).

La Land Rover Italia si era costituita eccependo l'improponibilità della domanda, essendo la controversia contrattualmente devoluta alla cognizione di un arbitro unico, e

sostenendo nel merito la piena legittimità della risoluzione ex art. 1456 c.c.

Avverso la sentenza di appello ha proposto ricorso la società Autodemi, articolando 3 motivi.

Ha resistito la Land Rover Italia con controricorso.

Il ricorso è stato trattato all'adunanza camerale svoltasi in data 25/5/2017, nella quale è stata disposta la rimessione alla pubblica udienza.

In vista dell'odierna adunanza camerale, la società Autodemi deposita memoria in vista dell'odierna adunanza

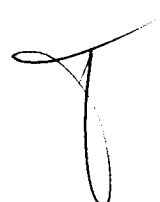
RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente occorre rilevare che il ricorso, introduttivo del presente giudizio di legittimità, è stato assegnato a questa Sezione, per essere deciso in camera di consiglio ex art. 380 *bis-1* c.p.c., dopo che la sezione di cui all'art. 376, comma primo, c.p.c. (c.d. "sezione filtro") cui era stato in un primo momento assegnato, ha ritenuto di spogliarsene.

Senonché l'art. 380 *bis*, comma terzo, c.p.c. [nel testo novellato dall'art. 1-*bis*, comma 1, lettera (e), del d.l. 31 agosto 2016, n. 168, convertito dalla I. 25 ottobre 2016, n. 197], stabilisce che, se la sezione di cui all'art. 376, comma primo, c.p.c. (cosiddetta "sezione filtro") ritiene che non ricorrano le ipotesi previste dalla legge per la decisione del ricorso in camera di consiglio, ai sensi dell'art. 380 *bis* c.p.c., *"rimette la causa alla pubblica udienza della sezione semplice"*.

Occorre, dunque, preliminarmente stabilire se il presente ricorso possa essere trattato senza discussione orale e deciso in camera di consiglio ex art. 380 *bis-1* c.p.c., sebbene provenga da una precedente camera di consiglio ex art. 380 *bis* c.p.c..

A tale quesito deve darsi risposta affermativa.



Il d.l. 168/16, cit., ha portato da due a tre le possibili forme di definizione del ricorso per cassazione che non sia di competenza delle Sezioni Unite, ovvero:

- con decisione in camera di consiglio da parte della sezione "filtro", ex artt. 375 e 380 *bis* c.p.c., quando il ricorso sia: inammissibile; manifestamente infondato; manifestamente fondato;

- con decisione in camera di consiglio da parte della sezione semplice, ex artt. 375, comma secondo, e 380 *bis-1* c.p.c., come ipotesi "ordinaria";

- con decisione in pubblica udienza da parte della sezione semplice, ex artt. 375, comma secondo, secondo periodo, e 379 c.p.c., quando: il ricorso ponga una questione di diritto di particolare rilevanza ovvero sia stato ad esso rimesso dalla sezione "filtro" in esito alla camera di consiglio.

In sintesi, la riforma ha modulato il rito applicabile nel giudizio di legittimità in base al contenuto del ricorso, che detto giudizio introduce, come rilevabile ad una sommaria deliberazione: per i ricorsi di pronta soluzione è previsto il rito camerale dinanzi alla sezione filtro; per i ricorsi, che non sono di pronta soluzione, ma che neppure pongono questioni di rilievo nomofilattico, è previsto il rito camerale dinanzi alla sezione semplice; infine, per i ricorsi che pongono questioni di rilievo nomofilattico è prevista la pubblica udienza dinanzi alla sezione semplice.

La legge ha anche previsto una possibilità di conversione del rito, ma solo unidirezionale: invero, la sezione stralcio può spogliarsi del ricorso ad essa assegnato ogniqualvolta ritenga che quest'ultimo non sia nè inammissibile, né manifestamente fondato e neppure manifestamente infondato, nonché ogni qualvolta ritenga che il ricorso abbia rilievo monofilattico; mentre i ricorsi assegnati alla sezione semplice non possono da questa essere trasferiti alla sezione filtro (ad esempio, perché privi di rilievo nomofilattico o manifestamente infondati).

La riforma è stata dichiaratamente voluta dal legislatore allo scopo di snellire e razionalizzare il lavoro della Corte di cassazione. Sarebbe dunque contrario alla *ratio legis* interpretare l'art. 380 *bis*, comma terzo, c.p.c. nel senso che tutti i ricorsi dei quali la "sezione filtro" si sia spogliata, debbano essere trattati sempre e comunque con la forma processuale dell'udienza pubblica. Si è detto che la "sezione filtro" può rimettere il ricorso, ad essa assegnato, alla sezione semplice ogniqualevolta ritenga che quest'ultimo non sia nè inammissibile, né manifestamente fondato e neppure manifestamente infondato ovvero abbia rilievo monofilattico.

In detto ultimo caso la trattazione del ricorso in pubblica udienza è ragionevole e coerente con la *ratio* della legge; mentre nel caso di ricorso non inammissibile (e neppure manifestamente fondato o infondato), ma comunque privo di rilievo monofilattico - che per l'appunto ricorre nella specie - la trattazione in pubblica udienza non solo non si giustifica razionalmente, ma è incoerente con la *ratio legis* (che, si ribadisce, è quella di riservare alla pubblica udienza le sole questioni di diritto che abbiano interesse generale dal punto di vista monofilattico).

In definitiva, la previa assegnazione del ricorso alla sezione di cui all'art. 376, comma primo, c.p.c., nel caso in cui quest'ultima ritenga che non ricorrano le condizioni di legge per la decisione del ricorso nelle forme di cui all'art. 380 *bis* c.p.c., non impedisce la decisione del ricorso da parte della sezione semplice in camera di consiglio anziché in pubblica udienza, ai sensi dell'art. 380 *bis-1* c.p.c..

2. Tanto premesso, si rileva quanto segue.

2.1. Con il primo motivo, la società ricorrente denuncia, in relazione all'art. 360 primo comma n. 3 c.p.c., violazione degli artt. 1373 c. 2 c.c. e degli artt. 112 e 115 c.p.c.

Si lamenta che la Corte di Appello, incorrendo nel vizio denunciato: ha ritenuto che la Land Rover, pur avendo già

esercitato il diritto di recesso, contrattualmente previsto, aveva legittimamente successivamente promosso la risoluzione immediata del contratto per inadempimento (avvalendosi della clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 17.4); ha omesso di esaminare l'eccezione con la quale essa società aveva sostenuto l'incompatibilità delle obbligazioni richieste dalla Land Rover Italia ed il contratto intercorrente tra le parti; ed ha ritenuto di non dover disporre i mezzi istruttori richiesti dalle parti. Sostiene che, contrariamente a quanto ritenuto dalla Corte territoriale, trattandosi di negozio ad esecuzione continuata o periodica, il contratto era da intendersi già sciolto al momento dell'esercizio del diritto di recesso, anche se il suo effetto era differito nel tempo per il periodo di preavviso, con la conseguenza che la Land Rover Italia, recedendo dal contratto, si era preclusa la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa sulla base dell'asserito inadempimento di obbligazioni contrattuali, che "avrebbero di fatto determinato il venir meno della tutela derivante dalla previsione di un congruo termine di preavviso", pattuito in 24 mesi "proprio in ragione del tipo di contratto stipulato e alle evidenti ripercussioni economiche che il recesso avrebbe determinato". Sottolinea che Land Rover Italia, dopo il recesso, non si era limitata a richiedere l'adempimento degli obblighi contrattuali, ma aveva chiesto l'adempimento di obblighi non compatibili con le pattuizioni contrattuali; pertanto, l'inadempimento di dette obbligazioni non poteva costituire valido motivo di risoluzione. Deduce che l'incompatibilità delle obbligazioni richieste con il contratto vigente emerge dalle stesse previsioni contrattuali (di cui agli artt. 4, 6.3.1. lett. c, 6.6, 9.2, 10.4, 11.1, 13, 15, 17.5.7), indicate nella comunicazione 28/1/2002 della Land Rover Italia.

2.2. Con il secondo motivo, la società ricorrente denuncia, in relazione all'art. 360 primo comma n. 3 c.p.c., violazione degli artt. 1455 e 1456 c.c.



Si lamenta che la Corte d'Appello, incorrendo nel vizio denunciato, ha ritenuto valida ed efficace la risoluzione intimata dalla Land Rover, e cioè che, essendosi avvalsa la Land Rover della clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 17.4 del contratto, l'inadempimento contestato non necessitava della gravità (prevista in via generale dall'art. 1455 c.c. in tema di risoluzione contrattuale). Sostiene che le obbligazioni richieste dalla Land non trovavano fondamento nel contratto intercorso tra le parti, per cui la Land Rover si era avvalsa della clausola risolutiva espressa, senza che ricorressero i presupposti applicativi della stessa (e in particolare l'individuazione precisa di determinate obbligazioni e delle relative modalità di svolgimento). Si lamenta altresì che la Corte territoriale è giunta ad affermare che "nessuna prestazione extracontrattuale è mai stata chiesta", senza curarsi di esplicitare le proprie valutazioni di merito e senza considerare che le obbligazioni richieste dalla Land Rover Italia erano al più fondate su standard minimi imposti unilateralmente dalla stessa (relativamente ai sistemi informativi, allestimento dei saloni, veicoli di prova, ecc.) a far data dall'anno 2001 (ossia quattro anni dopo la stipula del contratto di concessione del 1997).

2.3. Con il terzo motivo, la società ricorrente denuncia, in relazione all'art. 360 primo comma n. 3 c.p.c., violazione degli artt. 1175 e 1375 c.c. e dell'art. 2 Cost.

Si lamenta che la Land Rover Italia ha tenuto una condotta contrattuale finalizzata all'esclusivo perseguimento dei propri interessi economici, con violazione del principio di buona fede e del dovere di solidarietà (costituzionalmente previsti) e che la sentenza impugnata sia stata adottata in violazione delle norme denunciate.

3. I motivi – che, in quanto strettamente connessi, si prestano ad una disamina unitaria – sono fondati nei termini di seguito precisati ed impongono una comune premessa.



3.1 Come è noto, in materiale contrattuale, varie sono le norme che impongono ad una parte di comportarsi, nei confronti dell'altra, secondo buona fede: l'art. 1337 richiede la buona fede nello svolgimento delle trattative e nella formazione del contratto; l'art. 1375 c.c. richiede la buona fede nell'esecuzione del contratto; l'art. 1358 richiede la buona fede, se si tratta di contratto sottoposto a condizione sospensiva o risolutiva, in pendenza di condizione; e l'art. 1460 comma 2 c.c. richiede la buona fede nell'opporre l'eccezione di inadempimento. In tutti questi casi, l'espressione "buona fede" significa dovere della parte contraente di comportarsi con correttezza e lealtà e, quindi, ha un significato del tutto diverso da quello che ha in materia di possesso (o nelle tante norme che, in materia di invalidità del contratto, di simulazione, ecc. fanno salvi i diritti dei terzi di buona fede) dove significa ignoranza di ledere l'altrui diritto (art. 1147 c.c.) e, quindi, indica uno stato soggettivo.

E' *jus receptum* nella giurisprudenza di questa Corte che il dovere generale di buona fede contrattuale costituisce uno dei cardini della disciplina legale delle obbligazioni, che viene violato non soltanto nel caso in cui una delle parti abbia agito con il proposito doloso di recare pregiudizio all'altra, ma anche quando il comportamento da essa tenuto non sia stato, comunque, improntato alla diligente correttezza ed al senso di solidarietà sociale (che integrano, per l'appunto, il contenuto della buona fede). La legge prevede soltanto le più frequenti situazioni di abuso che una parte può commettere a danno dell'altra. Ecco allora che il principio generale della correttezza e della buona fede contrattuale rappresenta una clausola generale, che realizza la chiusura del sistema, nel senso che offre criteri per colmare le lacune che quest'ultimo può rivelare nella molteplicità delle situazioni, proprie della moderna vita economica e sociale.

Nella fisiologia del vigente sistema contrattuale, il dovere di comportarsi secondo correttezza e buona fede, ovviamente, non si

estende fino al punto di ricomprendere anche l'obbligo di attivarsi per sopperire alle manchevolezze od alle negligenze della parte inadempiente (Cass., 7.8.1990, n. 7987, in Foro it. Rep., 1990, Contratto in genere, 351), ma impone alla parte di attivarsi per salvaguardare l'utilità dell'altrui prestazione: ad es., di astenersi dall'esecuzione di prestazioni contrattualmente pattuite, quando ciò possa pregiudicare l'utilità della controparte; ovvero di eseguire prestazioni, anche non contrattualmente previste, nei limiti di un apprezzabile sacrificio, quando ciò sia necessario per salvaguardare l'utilità del contratto per la controparte. In generale è dovere di ciascuna delle parti contrattuali tutelare l'utilità e gli interessi dell'altra, nei limiti in cui ciò possa avvenire senza un apprezzabile sacrificio di altri valori.

Al contrario, la violazione del dovere di comportarsi secondo correttezza e buona fede, quale forma di patologia contrattuale, comporta di regola l'obbligazione di risarcire il danno che si è cagionato alla controparte, ma può anche comportare conseguenze diverse: ad es., sempre che sia provato l'abuso, può incidere sulla risoluzione del contratto e sull'efficacia del recesso ad *nutum*.

Ad es., in materia di contratti bancari (cfr., tra le tante, sent. nn. 21250/2008, 9321/2000 e 4538/1997), è stata ritenuta contraria a buona fede (e quindi inadempiente, e come tale giustificativa dell'eccezione di inadempimento da parte del cliente) la condotta della banca la quale receda dal contratto o dal rapporto (nella specie, di apertura di reddito) in modo improvviso, imprevedibile e giugulatorio. E ciò quand'anche tale facoltà fosse stata espressamente prevista nelle condizioni generali di contratto. Infatti, la presenza d'una siffatta clausola (a prescindere da qualsiasi giudizio sulla sua validità, specie se inserita in un contratto destinato a regolare rapporti col consumatore) non rende per ciò stesso insindacabile il modo di esercizio del diritto potestativo di recesso da parte della banca: alla stregua del fondamentale principio dell'esecuzione dei contratti secondo buona



fede (art. 1375 c.c.), può infatti verificarsi che il recesso di una banca dal rapporto di apertura di credito, anche se pattiziamente consentito in difetto di giusta causa, sia da considerare illegittimo, ove in concreto esso assuma connotati del tutto impreveduti ed arbitrari, e cioè tali da contrastare con la ragionevole aspettativa di chi, in base ai comportamenti usualmente tenuti dalla banca ed all'assoluta normalità commerciale dei rapporti in atto, abbia fatto conto di poter disporre della provvista creditizia per il tempo previsto (e, pertanto, non sia pronto in qualsiasi momento alla restituzione delle somme utilizzate, se non a patto di svuotare le ragioni stesse per le quali un'apertura di credito viene normalmente convenuta).

Occorre aggiungere che il principio di correttezza e buona fede nell'esecuzione del contratto rileva non soltanto sul piano dell'individuazione degli obblighi contrattuali, ma anche su quello del bilanciamento dei contrapposti interessi delle parti.

Sotto detto ultimo profilo, il principio in esame consente al giudice di intervenire anche in senso modificativo o integrativo sul contenuto del contratto, qualora ciò sia necessario per garantire l'equo temperamento degli interessi delle parti e prevenire o reprimere l'abuso del diritto (Sez. 3, Sentenza n. 20106 del 18/09/2009, Rv. 610222 - 01), che per l'appunto ricorre quando il titolare di un diritto soggettivo, pur in assenza di divieti formali, eserciti tale suo diritto con modalità non necessarie ed irrispettose del dovere di correttezza e buona fede, causando uno sproporzionato ed ingiustificato sacrificio della controparte contrattuale, ed al fine di conseguire risultati diversi ed ulteriori rispetto a quelli per i quali quei poteri o facoltà furono attribuiti.

In tutti detti casi è consentito al giudice di merito sindacare e dichiarare inefficaci gli atti compiuti in violazione del divieto di abuso del diritto, oppure condannare colui il quale ha abusato del proprio diritto al risarcimento del danno in favore della controparte contrattuale, a prescindere dall'esistenza di una specifica volontà di



nuocere. Quanto precede non costituisce una ingerenza nelle scelte economiche della singola persona o del singolo imprenditore, giacché ad essere sottoposto sindacato non è l'atto di autonomia negoziale in sé, ma l'abuso che di esso fa una parte. Proprio in applicazione di tale principio, è stata cassata la decisione di merito la quale aveva ritenuto insindacabile la decisione del concedente di recedere *ad nutum* dal contratto di concessione di vendita, sul presupposto che tale diritto gli era espressamente riconosciuto dal contratto (Sez. 3, Sentenza n. 20106 del 18/09/2009, Rv. 610223 - 01).

In definitiva, il generale principio di buona fede contrattuale e la nozione di abuso del diritto - che di quel principio rappresenta in un certo qual modo l'interfaccia - svolgono un ruolo fondamentale: in funzione integrativa dell'obbligazione assunta dal debitore e quale limite all'esercizio delle corrispondenti pretese. Limite che deve essere idoneo a concorrere alla conformazione - in senso ampliativo o restrittivo, rispetto alla fisionomia apparente del patto negoziale - dei diritti e degli obblighi da quest'ultimo derivanti, affinché la conformità alla legalità formale non si traduca in sacrificio della giustizia sostanziale e non risulti, quindi, disatteso l'inderogabile dovere di solidarietà presidiato dall'art. 2 Cost. repubblicana (sent. n. 3775/1994).

3.2. Ciò posto, occorre ripercorrere i tratti salienti della vicenda fattuale sottesa al ricorso.

In data 11 febbraio 1997 l' Autodemi Srl ha stipulato contratto di concessione di vendita e servizio di assistenza con la Rover Italia S.p.A..

Tre anni dopo (e precisamente con missiva 18 maggio 2000) Land Rover Italia S.p.A. ha comunicato alla Autodemi il proprio subentro nel contratto, quale cessionaria di ramo d'azienda, a decorrere dall'8/5/2000.

Alcuni mesi dopo tale subentro, la stessa Land Rover, con raccomandata 26/2/2001, ha comunicato ad Autodemi il proprio



recesso contrattuale con preavviso di 24 mesi, ai sensi dell'art. 2.2. del contratto medesimo.

Seguivano varie comunicazioni tra le parti. In particolare, la Land Rover, ferma restando la comunicazione di recesso, richiedeva alle concessionarie (tra le quali l'odierna ricorrente), allegando recenti cambiamenti che avevano interessato l'azienda, di adeguarsi in tempi brevi alle innovazioni previste nell'ambito di un progetto di rinnovamento generale dell'azienda (aggiornamento dei sistemi informativi, con acquisto di nuovi programmi e computers; rinnovamento del parco vetture in dimostrazione; riorganizzazione della concessionaria, con realizzazione di nuovi allestimenti; acquisto di nuova attrezzatura per operare l'assistenza ecc.).

A fronte di tali richieste l'Autodemi evidenziava: che l'adeguamento richiesto non trovava fondamento nel contratto in essere; che il contratto si sarebbe risolto a breve in virtù del recesso (già esercitato dalla Land Rover) e che gli investimenti richiesti si sarebbero tradotti in una sostanziale perdita economica, non ammortizzabile, e, quindi, in un evidente danno. Conseguentemente chiedeva alla Land Rover di bilanciare gli interessi valutando se del caso di impegnarsi a rilevare le spese sostenute dalla Concessionaria oppure a revocare il recesso già esercitato.

La Land Rover Italia S.p.A., con comunicazione del 28/1/2002, ha comunicato la propria volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa per grave inadempimento contrattuale della concessionaria, prevista dell'art. 17.4 del contratto, ponendo così immediatamente fine al rapporto contrattuale.

Donde l'instaurazione del giudizio di merito, nel quale la Autodemi ha contestato la onerosità e non conformità in pendenza del termine di recesso delle richieste della Land Rover di adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte e si è lamentata del fatto che il comportamento di quest'ultima era



contrario ai principi di correttezza e buona fede; mentre la Land Rover ha sostenuto che durante il periodo di preavviso ben poteva chiedere la risoluzione del contratto per inadempimento della Autodemi, e, d'altra parte, le prestazioni richieste a quest'ultima rientravano nelle previsioni contrattuali (e, in particolare, in quella di cui all'art. 4 in punto di minimi standard).

3.3. Orbene la Corte territoriale ha correttamente ritenuto che l'esercizio del diritto di recesso ex art. 1373 c.c., per il quale sia previsto un determinato termine di preavviso, non preclude alla parte la facoltà di agire anche per la risoluzione o di avvalersi della clausola risolutiva espressa, ove inserita nel contratto; ma non ha considerato le seguenti circostanze, fondamentali ai fini dell'equilibrio e del temperamento degli opposti interessi coinvolti nel contratto in esame, richiesto dal generale principio della buona fede contrattuale sopra richiamato:

a) il fatto che il termine di preavviso era stato previsto in 24 mesi (evidentemente correlato all'esigenza di garantire un congruo termine, in caso di recesso del Concessionario, per cercare nella medesima zona un nuovo contraente concessionario che curasse la vendita dei propri prodotti, ovvero, in caso di recesso della società, per avviare studi di fattibilità e trattative al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione con altro marchio, del quale curare le vendite);

b) la Land Rover, pochi mesi dopo la comunicazione del proprio recesso, ha richiesto all'Autodemi l'adempimento di molteplici incombenze, per far fronte ai quali quest'ultima avrebbe dovuto effettuare investimenti economici, di dubbia compatibilità con la preannunciata cessazione del contratto, con il rischio di trovarsi, alla scadenza del contratto, in una situazione analoga a quella in cui la stessa si sarebbe trovata se il recesso fosse stato esercitato senza la tutela costituita dal termine di preavviso.

Ne consegue che – assorbiti ogni ulteriore profilo di doglianza – la sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio alla Corte

di appello di Roma, in diversa composizione, affinché la stessa, cui è demandata anche la regolamentazione delle spese processuali tra le parti per questo giudizio di legittimità, proceda a nuovo esame della domanda attorea alla luce dei principi sopra richiamati.

P.Q.M.

La Corte:

-cassa la sentenza impugnata con rinvio alla Corte di appello di Roma perché, in diversa composizione, proceda a nuovo esame della domanda attorea alla luce dei principi sopra richiamati;

-demanda alla Corte territoriale la regolamentazione delle spese processuali tra le parti anche in relazione al presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Terza