

GIUSTIZIA CIVILE: Impugnazioni civili - Appello - Qualificazione giuridica diversa da quella data dal giudice di primo grado - Ammissibilità.

Cass. civ., Sez. III, 9 novembre 2022, n. 33057

- in *Guida al Diritto*, 3, 2023, pag. 77.

“[...] il giudice d'appello può dare al rapporto in contestazione una qualificazione giuridica diversa da quella data dal giudice di primo grado o prospettata dalle parti, avendo egli il potere dovere di inquadrare nell'esatta disciplina giuridica gli atti e i fatti che formano oggetto della controversia, anche in mancanza di una specifica impugnazione e indipendentemente dalle argomentazioni delle parti, purchè nell'ambito delle questioni riproposte col gravame e col limite di lasciare inalterati il petitum e la causa petendi e di non introdurre nel tema controverso nuovi elementi di fatto [...]”.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRASCA Raffaele Gaetano Antonio - Presidente -

Dott. GRAZIOSI Chiara - Consigliere -

Dott. CONDELLO Pasqualina Anna Piera - Consigliere -

Dott. AMBROSI Irene - rel. Consigliere -

Dott. ROSSELLO Carmelo Carlo - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 34979/2019 R.G. proposto da:

COMUNE di Nocera Inferiore, in persona del Sindaco, rappresentato e difeso dall'avv. Costantino Montesanto, giusta procura speciale in calce al ricorso, con domicilio presso la Cancelleria della Corte di cassazione, in Roma, Piazza Cavour;

- ricorrente -

contro

A.A., B.B., in proprio e nella qualità di assuntore nel Fallimento della (Omissis) e del socio accomandatario Dott. C.C. - Fall. N. (Omissis) Tribunale di Nocera; D.D., E.E. e F.F., tutti rappresentati e difesi dall'Avv. Salvatore Sica, giusta procura speciale in calce al controricorso con domicilio eletto

presso lo studio dell'Avv. Paolo Carbone, in Roma, via del Pozzetto n. 122 - controricorrenti - ricorrenti incidentali -

avverso la sentenza della Corte di appello di Salerno n. 556/2019, pubblicata il 29 aprile 2019.

Udita la relazione svolta nella Camera di consiglio del 27 settembre 2022 dalla Consigliera Dott. Irene Ambrosi.

Svolgimento del processo

Che:

1. Nel marzo 2011, C.C., A.A. e G.G. convenivano in giudizio il Comune di Nocera Inferiore dinanzi al Tribunale della stessa città per sentire dichiarare: l'avvenuta risoluzione di diritto del contratto di locazione del terreno di loro proprietà di mq. 5337, sito nello stesso Comune, affinché fosse destinato a parcheggio pubblico sino al 31 gennaio 2004; l'occupazione illecita del terreno e la condanna del Comune convenuto al rilascio immediato del bene, oltre al risarcimento dei danni da commisurare ai canoni detraibili per l'utilizzazione a parcheggio o mediante liquidazione equitativa, oltre rivalutazione e interessi.

Il convenuto Comune, costituitosi in giudizio, contestava la non integrità del contraddittorio per non essere stata citata in giudizio la comproprietaria H.H. e, nel merito eccepiva che la domanda era fondata sull'erroneo presupposto che il contratto de quo, di durata pattizia di meno di dieci mesi, fosse svincolato dalla durata minima prevista per legge dei sei anni e fosse riconducibile ad un contratto di locazione ad uso non abitativo regolato della L. n. 392 del 1978, artt. 27 e segg. e/o art. 42, non rinvenendosi i caratteri della locazione a carattere transitorio di cui all'art. 27, comma 5, stessa Legge; sicchè dopo la scadenza senza disdetta il contratto si era rinnovato sino all'aprile del 2015 e, quindi, senza detenzione illecita e concludeva per il rigetto della domanda.

Il Tribunale di Nocera, ritenuta l'integrità del contraddittorio (essendo deceduta prima dell'introduzione del giudizio H.H.), accoglieva la domanda, ritenendo il contratto intercorso tra le parti risolto nel gennaio 2004 e atipico, con condanna del Comune convenuto alla restituzione dell'area e al risarcimento dei danni quantificato in Euro 49.920,00 (pari al canone concordato moltiplicato per 48 mensilità), oltre interessi, maggior danno e spese.

2. Avverso la sentenza di prime cure ha proposto appello il Comune di Nocera, chiedendo la riforma integrale della sentenza e contestando la qualificazione del contratto e il conseguente liquidato risarcimento, e in via subordinata, chiedendo di limitare la condanna al solo risarcimento dei danni pari alla differenza tra quanto liquidato in sentenza e l'importo di Euro 28.080,00 per i canoni dovuti per gli anni 2009 e 2010 e fino a marzo 2011 come previsto dal D.I. n. 471 del 2011, costituente giudicato esterno. Costituitisi gli appellati e in particolare, C.C., A.A., E.E. e F.F. (questi ultimi tre quali eredi di G.G.) hanno chiesto il rigetto dell'appello poichè infondato.

Nelle more del processo di appello si è costituita la Curatela fallimentare del Dott. C.C..

La Corte di appello di Salerno, in parziale riforma della sentenza gravata, ha rideterminato la condanna del Comune al pagamento della differenza tra quanto liquidato dalla sentenza impugnata e quanto già versato all'esito del giudizio di ottemperanza, con condanna del Comune alle spese del grado.

Per quel che ancora rileva, la Corte di merito ha affermato la sussistenza nella fattispecie de qua dei presupposti della locazione transitoria prevista dalla L. n. 392 del 1978, art. 27, comma 5, e ciò per quanto risultava dalla documentazione negoziale.

3. Avverso la sentenza di appello, il Comune di Nocera Inferiore ha proposto ricorso per cassazione articolato in tre motivi. Hanno resistito con controricorso A.A., B.B. - in proprio e nella spiegata qualità di assuntore nel Fallimento della (Omissis) e del socio accomandatario Dott. C.C., D.D., E.E. e F.F. e hanno proposto ricorso incidentale articolato in due motivi.

La trattazione del ricorso è stata fissata in adunanza camerale ai sensi dell'art. 380-bis.1 c.p.c..

Il Pubblico Ministero non ha depositato conclusioni, nè le parti hanno depositato memorie.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo del ricorso principale, il Comune lamenta la "Nullità della sentenza per violazione degli artt. 112 e 345 c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4"; in particolare, sostiene che la decisione della Corte territoriale "ha travalicato i limiti della mera interpretazione e riquilificazione della domanda, interferendo nel potere dispositivo delle parti ed alterando la causa petendi e i susseguenti petita al punto di accedere ad una prospettazione giuridica contestata dagli stessi appellati".

2. Con il secondo motivo lamenta la "Violazione e falsa applicazione della L. n. 392 del 1978, art. 27, commi 4 e 5 e art. 42, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3" in quanto la Corte di appello, nel pervenire alla qualificazione giuridica del rapporto controverso come "locazione non abitativa transitoria" L. n. 392 del 1978, ex art. 27, comma 5, ha adottato un criterio soggettivo secondo cui, ad integrare tale tipo di locazione non è tanto il carattere provvisorio ed eccezionale dell'attività da espletare nell'immobile locato, ma sono le circostanze soggettive che emergono tutte le volte in cui occorre assicurare per un tempo limitato il godimento dell'immobile.

La Corte di appello avrebbe con ciò trascurato di considerare il requisito oggettivo della transitorietà dell'attività espletata o da espletare che deve comunque sussistere; a tal fine, sarebbero irrilevanti gli antifatti riportati dalla sentenza impugnata (precedente requisizione dei terreni per alloggi precari per terremotati, successiva espropriazione dei terreni, impugnata dagli espropriati e annullata dal giudice amministrativo; pendenza di un giudizio risarcitorio per abusiva occupazione in dipendenza dell'annullamento del provvedimento espropriativo) nonchè la circostanza dell'urgenza di destinare

l'area in questione a parcheggio per le difficoltà derivate dall'apertura dei cantieri per effettuare i lavori di riqualificazione di vie e piazze.

Il Comune ricorrente evidenzia che "a recidere ogni dubbio in ordine alla reale natura della locazione in discussione è il comportamento acquiescente rilevante ai sensi dell'art. 1362 c.c., comma 2, assunto dai locatori nel lungo arco temporale trascorso dalla scadenza del contratto (31.12.2004) all'introduzione della lite (25.03.2011) e concretizzatosi nella percezione senza riserva dei canoni fino al 2008 e nel ricorso per ingiunzione di pagamento dei canoni per le annualità successive" e tali circostanze sarebbero incompatibili con la ritenuta transitorietà della locazione.

3. Con il terzo motivo del ricorso principale, il Comune ricorrente lamenta la "violazione dell'art. 2909 c.c. e della L. n. 392 del 1978, art. 80, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3" dolendosi in particolare che la Corte di appello non abbia rilevato la circostanza - assolutamente pacifica e comunque ben nota ai locatori - della perdurante destinazione dell'immobile de quo a pubblico parcheggio per ben sette anni dalla scadenza del contratto fino alla proposizione dell'azione, con ciò non valutando l'effetto di tale condotta che avrebbe stabilizzato il rapporto nel regime ordinario di cui all'art. 27, comma 4 in rapporto alla L. n. 392 del 1978, art. 42.

4. Con il primo motivo del ricorso incidentale, i resistenti denunciano la "violazione o falsa applicazione di norme di diritto ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in relazione all'art. 2909 c.c. e art. 12 disp. gen." poichè, in ragione della mancata opposizione al decreto ingiuntivo n. 457 del 2001, emesso dal Tribunale di Nocera nei confronti del Comune su loro istanza, si è formato giudicato esterno rispetto alle questioni essenziali concernenti la fattispecie in esame e, nello specifico, sia rispetto alla dovuta indennità di occupazione per gli anni 2009, 2010 e primo trimestre 2011, connessa alla occupazione sine titulo del bene sia rispetto all'esito del rapporto di concessione de quo, scaduto il 31 gennaio 2004; non avendo il Comune di Nocera Inferiore proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo suindicato - ove si era chiarito che il rapporto contrattuale era venuto meno - lo stesso avrebbe sostanzialmente fatto acquiescenza e favorito il formarsi del giudicato sul punto. Della esistenza del giudicato esterno ha dato conto il giudice di appello (pagg. 6 e 12 della sentenza impugnata) e, al pari di quello interno, l'eccezione di giudicato è rilevabile in ogni stato e grado, anche d'ufficio, senza che ciò rechi alcuna violazione dei principi del giusto processo. Pertanto, acclarata la mancata opposizione del Comune di Nocera al decreto ingiuntivo citato, si sostiene che questa Corte ben potrà rilevare il giudicato esterno formatosi in relazione allo spirare del rapporto inter partes, indipendentemente dal nomen iuris da attribuire allo stesso sino a quella data.

5. Con il secondo motivo del ricorso incidentale, i controricorrenti lamentano l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, ed in specie, l'estensione del giudicato esterno e la conseguente mancata opposizione al D.I. n. 471

del 2011, del Tribunale di Nocera Inferiore (nonchè omessa, insufficiente e, contraddittoria motivazione sul punto)" e ribadiscono che la motivazione della sentenza impugnata, già censurata con il primo motivo, è censurabile anche come vizio motivazionale tenuto conto che, una volta valutato il giudicato esterno derivante dalla mancata opposizione del D.I. citato, esso copriva anche lo spirare del rapporto inter partes, indipendentemente dal nomen iuris da attribuire allo stesso.

6. Il primo motivo del ricorso principale così come prospettato e sopra sinteticamente riassunto, è inammissibile ai sensi dell'art. 360-bis c.p.c., n. 1.

Questa Corte ha affermato con orientamento consolidato ed in via generale, che il giudice d'appello può dare al rapporto in contestazione una qualificazione giuridica diversa da quella data dal giudice di primo grado o prospettata dalle parti, avendo egli il potere dovere di inquadrare nell'esatta disciplina giuridica gli atti e i fatti che formano oggetto della controversia, anche in mancanza di una specifica impugnazione e indipendentemente dalle argomentazioni delle parti, purchè nell'ambito delle questioni riproposte col gravame e col limite di lasciare inalterati il petitum e la causa petendi e di non introdurre nel tema controverso nuovi elementi di fatto (cfr. Cass. Sez. 3, 04/09/1974 n. 2412; Cass. Sez. 3, 25/09/1998 n. 9597; Cass. Sez. 3 10/02/2003, n. 1939; Cass. Sez. 1 11/09/2007, n. 19090; Cass. Sez. 3 8/05/2015, n. 9294; Cass. Sez. 1, 31/07/2015 n. 16213).

Nello specifico, il giudice di merito, nell'esercizio del potere di interpretazione e qualificazione della domanda, neppure è condizionato dalle espressioni adoperate dalla parte ma deve accertare e valutare il contenuto sostanziale della pretesa, quale desumibile non esclusivamente dal tenore letterale degli atti ma anche dalla natura delle vicende rappresentate dalla medesima parte e dalle precisazioni da essa fornite nel corso del giudizio, nonchè dal provvedimento concreto richiesto, con i soli limiti della corrispondenza tra chiesto e pronunciato e del divieto di sostituire d'ufficio un'azione diversa da quella proposta. Il relativo giudizio, estrinsecandosi in valutazioni discrezionali sul merito della controversia, è sindacabile in sede di legittimità unicamente se sono stati travalicati i detti limiti o per vizio della motivazione (Sez. 3, Ordinanza n. 13602 del 21/05/2019 Rv. 653921 - 01; Sez. 2, Sentenza n. 8225 del 29/04/2004 Rv. 572456 - 01).

Venendo alla fattispecie in esame - diversamente da quanto affermato dal giudice di prime cure (il quale, facendo leva sul nomen utilizzato dalle parti le quali avevano denominato il contratto de quo come "concessione", aveva qualificato il contratto come atipico e innominato ai sensi dell'art. 1322 c.c.) la Corte territoriale ha ritenuto di qualificare il rapporto come contratto di locazione transitoria non abitativa di un immobile ad uso di parcheggio, essendo risultato che i locatari si erano obbligati a far utilizzare al Comune un terreno di loro proprietà per un determinato periodo di tempo dietro corrispettivo di un canone ai sensi della L. n. 392 del 1978, art. 27, comma 5 (cfr. sentenza impugnata pag. 7).

Nella specie, lo stesso Comune aveva appellato sulla qualificazione del contratto e, quindi, dei suoi fatti costitutivi, prospettando la natura ex artt. 27 e segg. del contratto e la corte territoriale, essendo investita della questione di qualificazione del medesimo, non era vincolata ad esaminarla - fermi i fatti soltanto secondo la prospettazione del Comune, ma ben poteva ravvisare, peraltro all'interno della tesi della sussistenza del contratto locativo ex artt. 27 e segg. citati, disattesa dal primo giudice e censurata, ricondurre il contratto al suo comma 5, come ha fatto.

7. Parimenti inammissibile il secondo motivo del ricorso principale, sopra meglio sintetizzato, per due distinte e concorrenti ragioni.

La prima, perchè il Comune ricorrente, omettendo di individuare il punto della motivazione criticata, non si correla ad essa, ma si limita a sostenere che la corte territoriale avrebbe applicato un criterio soggettivo anzichè quello oggettivo.

La seconda perchè deducendo quale violazione dell'art. 1362 c.c., comma 2, il comportamento acquiescente tenuto dai locatari nel tempo trascorso fra la scadenza del contratto e l'introduzione della lite, introduce un elemento argomentativo oggettivamente non idoneo ad essere apprezzato come rilevante ai fini della qualificazione del contratto, ma soprattutto in manifesto contrasto con le risultanze contrattuali come risulta da quanto evidenziato dalla Corte territoriale e nuovamente ignorato da parte ricorrente.

Difatti il giudice di appello ha ritenuto: - "dalla premessa e dalla regolamentazione del contratto, peraltro redatto da persona esperta quale il segretario generale del Comune di Nocera Inferiore, emerge chiaramente che la parte conduttrice aveva interesse a stipulare una locazione temporanea; si stabiliva quindi che l'uso dell'area veniva concesso al Comune in via temporanea e precaria (art. 1); che la concessione sarebbe scaduta improrogabilmente il 31/12/2004 e che essa sarebbe stata eventualmente rinnovata esclusivamente in forma scritta e per altro limitato periodo di tempo da concordarsi tra le parti (art. 2); che il canone mensile di Euro 1040,00 era stato concordato tra le parti in misura riduttiva e quasi simbolica, tenendosi conto della specifica fruibilità della concessione, della sua finalità, delle opere da effettuarsi dal Comune (...) e quindi a prescindere dalla sua congruità ed effettiva entità ritraibile dei concedenti in base all'effettivo valore e redditività dell'area concessa (art. 3)" (cfr. sentenza impugnata, pag. 11).

Emerge evidente che l'espressa previsione del rinnovo in forma scritta esclude il rilievo del preteso comportamento successivo alla stipulazione del contratto, in di Spa rte poi la circostanza che il Comune, quale ente locale, era soggetto all'onere della forma scritta ai sensi del R.D. n. 2440 del 1923, art. 16.

9. E' parimenti inammissibile il terzo motivo del ricorso principale in quanto la censura con la quale viene lamentata la mancata applicazione alla fattispecie della previsione di cui alla L. n. 392 del 1978, art. 80, per la non corrispondenza tra uso effettivo dell'immobile e uso dichiarato nel contratto,

costituisce censura nuova rispetto ai motivi già sollevati nel grado di appello, non proponibile con il ricorso per cassazione.

10. L'inammissibilità del ricorso principale comporta, ai sensi dell'art. 334 c.p.c., comma 2, l'inefficacia del ricorso incidentale, che è tardivo, essendo stato notificato dopo la scadenza del termine per impugnare, da individuarsi nella data del 29/11/2019 (cfr. da ultimo Cass. Sez. 5, 22/06/2021 n. 17707).

11. In conclusione, va rigettato il ricorso principale e dichiarato inefficace quello incidentale, spese del grado compensate.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, si deve dare atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del Comune ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato a norma del citato art. 13, comma 1 bis, se dovuto (Cass. Sez. U. 20 febbraio 2020 n. 4315).

Viceversa, non è dovuto il versamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato da parte dei ricorrenti in via incidentale il cui ricorso è divenuto inefficace ai sensi dell'art. 334 c.p.c., comma 2, in quanto, con la perdita di efficacia, il ricorso incidentale tardivo diviene *tanquam non esset* e non viene preso in esame dalla Corte, non potendosi così pervenire ad una pronuncia di "rigetto" o ad una declaratoria di "inammissibilità" o "improcedibilità" dell'impugnazione, che costituiscono le sole ipotesi in presenza delle quali l'art. 13 cit., prevede che chi ha proposto l'impugnazione debba versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato (cfr. Cass. Sez. 6-2, 25/07/2017 n. 18348; Cass. Sez. 3, 20/02/2014 n. 4074).

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso principale, dichiara inefficace quello incidentale, spese compensate.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, si deve dare atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del Comune ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato a norma del citato art. 13, comma 1-bis, se dovuto.

Conclusione

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile, il 27 settembre 2022.

Depositato in Cancelleria il 9 novembre 2022