

Comitato scientifico:

*Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPAIA - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).*

---

## **Appello ad ordinanza decisoria conclusiva di rito sommario di cognizione: sì all'atto di citazione e la sommarietà riguarda solo il primo grado.**

*Nel silenzio della scarsa previsione di cui all'art. 702-quater c.p.c., deve ritenersi che le forme ricalchino per intero quelle del giudizio ordinario di cognizione, in applicazione dell'art. 359 c.p.c..*

*Ed invero, in presenza di un processo (quale quello disciplinato dagli artt. 702-bis e ss. c.p.c.) in cui alcune fasi sono regolate all'insegna della sommarietà, non è consentito, in mancanza di un'espressa volontà legislativa, estendere i tratti di sommarietà previsti per il primo grado anche al giudizio di appello, dovendosi al contrario ritenere che il richiamo contenuto nell'art. 359 c.p.c., lungi dall'omologare, nei tratti di sommarietà previsti, i due gradi di giudizio, significa invece applicazione al giudizio di appello della normativa prevista in tema di cognizione ordinaria.*

## **Corte di Appello di Palermo, sezione seconda, sentenza del 4.12.2013**

*...omissis...*

Tanto premesso, la quaestio iuris se l'utilizzo del procedimento sommario di cognizione, per una controversia in realtà soggetta al rito speciale locatizio, modulato su quello del lavoro, è stata positivamente risolta con l'ordinanza impugnata che ha ritenuto ammissibile il ricorso al procedimento sommario, con decisione sul punto coperta da giudicato per mancanza di specifica impugnazione. Per il principio di ultrattività del rito (v. Cass. 18-08-2006, n. 18201; 14-01-2005, n. 682; 16-07-2002, n. 10278) l'appello avverso

l'ordinanza emessa a conclusione del primo grado andava proposto nelle forme proprie del rito prescelto. Secondo interpretazione assolutamente prevalente, nel silenzio della scarna previsione di cui all'art. 702-quater c.p.c., deve ritenersi che tali forme ricalchino per intero quelle del giudizio ordinario di cognizione, in applicazione dell'art. 359 c.p.c.. Ed invero, come è stato osservato in dottrina, in presenza di un processo (quale quello disciplinato dagli artt. 702-bis e ss. c.p.c.) in cui alcune fasi sono regolate all'insegna della sommarietà, non è consentito, in mancanza di un'espressa volontà legislativa, estendere i tratti di sommarietà previsti per il primo grado anche al giudizio di appello, dovendosi al contrario ritenere che il richiamo contenuto nell'art. 359 c.p.c., lungi dall'omologare, nei tratti di sommarietà previsti, i due gradi di giudizio, significa invece applicazione al giudizio di appello della normativa prevista in tema di cognizione ordinaria. Da tale premessa discende, nel caso di specie, che il gravame deve ritenersi erroneamente introdotto con ricorso anziché con citazione. Tale scelta si è tuttavia, rivelata in concreto priva di conseguenza, in ragione della sanatoria del vizio verificatasi per il raggiungimento dello scopo, nel mancato rilievo di qualunque eccezione a cura della parte interessata. Invero, se, da un lato, l'introduzione dell'appello con ricorso ha comportato inevitabilmente la difformità dell'atto rispetto al modello previsto dall'art. 163 c.p.c. (quantomeno per la mancanza dell'avvertimento prescritto dal n. 7 del comma 3), dall'altro, la nullità che ne deriva è certamente suscettibile di sanatoria per gli stessi motivi e agli stessi effetti previsti, per l'atto di citazione introduttivo del primo grado, dall'art. 164, commi 2 e 3, c.p.c., anch'esso applicabile in grado d'appello, per il generale rinvio alle norme relative al procedimento di primo grado davanti al tribunale disposto dall'art. 359 c.p.c. (v. Cass. 16-10-2009, n. 22024, in Foro it. 2010, fasc. 12, c. 3496): sanatoria nella specie certamente verificatasi, e con effetti ex tunc, in virtù della costituzione dell'appellato, senza che nemmeno occorra fissare una nuova udienza ai sensi dell'art. 164, comma 3, secondo inciso, c.p.c., non essendosi l'appellato specificamente doluto della mancanza dell'avvertimento predetto.

Nel merito, con il primo motivo, gli appellanti si dolgono che il tribunale si sia limitato a dichiarare la nullità del contratto e per l'effetto accogliere la domanda di rilascio, ancorchè essi appellanti, dopo la citazione, abbiano denunciato prima presso le Guardie di Finanza l'esistenza di un rapporto locativo di fatto, poi provveduto alla registrazione dello stesso, instaurando un rapporto locativo ex lege, sostenendo ogni onere accessorio, in conformità all'art. 3 del D.Lgs. n. 23 del 2011, che trova applicazione anche per i contratti verbali. La censura non coglie il segno.

E' vero che la norma richiamata introduce un meccanismo di eterointegrazione del contratto di locazione, modellato su quello previsto dagli artt. 1339 e 1419 c.c., giustificato da finalità esclusivamente fiscali e attivato anche su iniziativa unilaterale di uno soltanto dei contraenti che provveda alla sua denuncia.

Nondimeno, secondo l'interpretazione allo stato adottata dalla giurisprudenza di merito, già condivisa anche dal tribunale di Palermo (pronuncia del 21 dicembre 2012) e in attesa della decisione che adotterà la Corte Costituzionale sulle numerose eccezioni di legittimità costituzionale della nuova disciplina, sollevate da più tribunali (Firenze ord. 7 gennaio 2013; Salerno ord. 29 marzo 2012 n. 206; Palermo ord. 15 novembre 2012), la nuova normativa prevista dall'art. 3 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 si applica ai soli rapporti

instaurati successivamente alla sua entrata in vigore, e ciò ai sensi dell'art. 11 delle disposizioni delle preleggi del codice civile (avendo essa natura sanzionatoria). In base al principio generale di irretroattività della legge, l'eventuale retroattività della legge sopravvenuta deve risultare da un'espressa dichiarazione del legislatore o comunque da una formulazione non equivoca della norma, in mancanza della quale la legge dispone solo per l'avvenire ed essa non ha effetto retroattivo.

Premesso, pertanto che nella L. n. 23 del 2011 non è dato rinvenire alcuna formulazione di irretroattività, nel caso in esame la domanda si riferisce ad un rapporto locativo sorto in data antecedente l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 23 del 2011, come tale inapplicabile al caso di specie, dovendo la nuova normativa intendersi limitata ai contratti anche verbali venuti ad esistenza in epoca successiva alla sua entrata in vigore.

Come è stato osservato recentemente e condivisibilmente in dottrina, la nuova normativa " prevede, infatti, una nullità ed una conseguente sostituzione automatica di clausole correlata ad un (mancato) adempimento formale, quale è, appunto, la stipula del contratto di locazione in forma orale; sicché non può che incidere sul momento genetico della fattispecie negoziale, mentre non può determinare - in assenza di una espressa disposizione di legge - la validità di un contratto nullo secondo la normativa *ratione temporis* applicabile ( art. 1 della L. n. 431 del 1998). "

In relazione a tali premesse, il contratto di locazione stipulato tra la dante causa della T. e gli odierni appellanti nel 2002 è da considerare nullo e la statuizione del tribunale va, pertanto mantenuta ferma sia pure sorretta da una diversa motivazione.

In ipotesi di declaratoria di nullità del contratto, gli appellanti avevano formulato in prime cure, domanda di restituzione dei canoni versati, che oggi ripropongono in questa sede dolendosi che il tribunale non abbia reso alcuna pronuncia sul punto.

E' vero che il primo giudice è incorso nel vizio di omessa pronuncia, ma la domanda va comunque disattesa.

Come ritenuto dalla Suprema Corte in un caso analogo ( cass. 4849/1991), "posto che la pretesa di ritenere i canoni di locazione era implicita nella prospettazione dell'attrice, la questione è strettamente giuridica e attiene alla concreta applicabilità del principio secondo il quale la nullità del contratto - per il fatto stesso che il contratto nullo è da considerare *inter partes* come assolutamente improduttivo di effetti - comporta per ciascuna delle parti il diritto di ripetere la prestazione effettuata. In effetti tale principio non opera incondizionatamente ma trova un limite nel caso in cui una delle prestazioni non sia materialmente ripetibile, poiché in quest'ultima ipotesi l'altra parte ha diritto di ritenere la controprestazione effettuata in suo favore, evitandosi così un inammissibile arricchimento senza causa di una parte in danno dell'altra.

Quanto alla ripetibilità della prestazione effettuata in base al contratto nullo, è evidente che essa non opera quando non è possibile la retroattività della prestazione, sicché rimane ferma anche la controprestazione a questa collegata. Nel caso in esame, non è retroattiva la prestazione del godimento dell'immobile e rimane fermo il corrispettivo versato la cui restituzione da parte dell'altro contraente sarebbe del tutto ingiustificata ".

Sono da ritenere tardive le domande nuove concernenti il rimborso delle spese di registrazione e pagamento sanzioni per la regolarizzazione del rapporto

locativo, formulate per la prima volta in sede di gravame e pertanto attinte dalla inammissibilità ex art. 345 c.p.c.

Quanto al regime delle spese, la novità della questione trattata avrebbe dovuto indurre il primo giudice alla compensazione delle spese di lite, pronuncia che va resa anche in questa sede per le medesime considerazioni.

p.q.m.

La Corte di Appello di Palermo; uditi i procuratori delle parti; definitivamente pronunciando; così provvede:

a) in parziale riforma della sentenza impugnata resa tra le parti in data 7/8 novembre 2012 dal tribunale di Agrigento, appellata da xxxxx., con ricorso depositato il 20 novembre 2012, compensa le spese del giudizio di primo grado; c) conferma nel resto l'impugnata sentenza ;

d) Compensa integralmente tra le parti le spese del presente grado del giudizio Così deciso in Palermo, nella camera di consiglio della II sezione civile della Corte di Appello del 5 novembre 2013.

Depositata in Cancelleria il 4 dicembre 2013.

La Nuova Procedura Civile