
Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Silvio BOLOGNINI (Professore straordinario di Filosofia del diritto) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) – Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - 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) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - 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.) – Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - 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) – Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) – Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) – Francesca PROIETTI (Magistrato) – Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - 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, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) – Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Iura novit curia e decreti ministeriali non rientranti nella categoria dei regolamenti

Il principio iura novit curia, laddove eleva a dovere del giudice la ricerca del "diritto", si riferisce alle vere e proprie fonti del diritto, cioè a quei precetti contrassegnati dal duplice connotato della normatività e della giuridicità, dovendosi escludere dall'ambito della sua operatività sia i precetti aventi carattere normativo, ma non giuridico (come le regole della morale e del costume), sia quelli aventi carattere giuridico, ma non normativo (come gli atti di autonomia privata, o gli atti amministrativi), sia quelli aventi forza normativa meramente interna (come gli statuti degli enti o i regolamenti interni). In particolare, alla luce di quanto previsto dalla L. n. 400 del 1998, art. 17, che regola la potestà normativa del Governo, deve escludersi che abbiano carattere normativo – sicché il Giudice non è obbligato a procurarsene la conoscenza – i decreti ministeriali che non rientrano nella categoria dei regolamenti (in quanto privi della denominazione di regolamento, non adottati previo parere del Consiglio di Stato, non sottoposti al visto ed alla registrazione della Corte dei conti, né pubblicati sulla Gazzetta ufficiale).

...omissis...

1. Con il primo motivo si eccepisce la "nullità della sentenza per vizio di costituzione del giudice, violazione degli artt. 132, 51 e 158 c.p.c., in particolare difetto di costituzione del Collegio" (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4), sul rilievo che il Presidente del Collegio, pur essendosi astenuto all'udienza collegiale del 25 gennaio 2011, ha poi fatto parte del Collegio che ha deciso in appello la causa ed ha, quindi, sottoscritto la sentenza impugnata.

1.1. Il motivo è infondato.

Ed invero, secondo il consolidato orientamento di questa Corte, che va ribadito in questa sede, il potere di riconsunzione costituisce un onere per la parte, la quale, se non lo esercita entro il termine all'uopo fissato dall'art. 52 c.p.c., non ha mezzi processuali per far valere il difetto di capacità del giudice; consegue che, in mancanza di riconsunzione, la violazione da parte del giudice dell'obbligo di astenersi non può essere fatta valere in sede di impugnazione come motivo di nullità della sentenza (Cass., sez. un., 23 aprile 2001, n. 170; Cass., sez. un., 11 marzo 2002, n. 3527;

Cass. 13 luglio 2004, n. 12948; Cass. 7 aprile 2005, n. 7262; Cass. 12 novembre 2009, n. 23930).

2. Con il secondo motivo si lamenta "violazione e falsa applicazione della L. 7 agosto 1978, n. 392, art. 27, comma 8, del D.L. 2 luglio 2007, n. 81, art. 7, comma 2, della L. 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 507, della L. 24 dicembre 2003, art. 3, comma 165 attuato con Decreto Ministeriale 37293 del 2 luglio 2007, nonché della circolare Agenzia delle Entrate n. 74749 del 04.05.2007" (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3).

La ricorrente censura la sentenza impugnata nella parte in cui ha ritenuto sussistenti i gravi motivi di cui alla L. 7 agosto 1978, n. 392, art. 27, comma 8, sostenendo che, pur se la L. 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 507 - cui ha fatto espresso riferimento la Corte di merito nell'accogliere il secondo motivo di appello, evidenziando che tale norma era stata posta in rilievo pure nella lettera di disdetta -, aveva operato tagli per Euro 316.000.000,00, tuttavia erano state successivamente riconosciute, in favore della predetta Agenzia, ulteriori somme, per effetto del D.L. 2 luglio 2007, n. 81, art. 7, comma 2 nonché per effetto dei DD.M.M. del 2 luglio 2007 e del 27 luglio 2007, come evidenziato da stralci del bilancio della detta Agenzia riportati in ricorso.

3. Con il terzo motivo si deduce violazione e falsa applicazione della L. 7 agosto 1978, n. 392, art. 27, comma 8, e della circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 74749 del 4 maggio 2007 (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), omessa insufficiente e contraddittoria motivazione (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5) nonché, "per quanto possa occorrere", violazione dell'art. 132 c.p.c. (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3).

Rappresenta la L.S. S.r.l. di aver dedotto in appello la non applicabilità del D.L. n. 223 del 2006, art. 22 alle obbligazioni contrattuali preesistenti in base al Documento programmatico e l'esclusione degli stabili uso ufficio dagli accantonamenti di cui all'art. 507, comma 1, della legge finanziaria del 2007, in base alla circolare delle Agenzia delle Entrate n. 74749 del 4 maggio 2007 e sostiene che la Corte di merito, se avesse letto attentamente le sue difese e

avesse esaminato la circolare in questione, avrebbe dovuto prendere atto dell'insussistenza dei gravi motivi di cui alla L. n. 392 del 1978, art. 27.

4. Con il quarto motivo si deduce violazione e falsa applicazione della L. 7 agosto 1978, n. 392, art. 27, comma 8, della L. 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, commi 482, 483 e 621 (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3). Sostiene la società ricorrente che le norme di cui ai commi 482, 483 e 621 della legge finanziaria per l'anno 2007 non sono state invocate dall'Agenzia delle Entrate né nella lettera di recesso né nel ricorso in opposizione a d.i., sicché la Corte di merito non avrebbe potuto fare ad esse riferimento per argomentare la sussistenza o meno dei gravi motivi in questione.

5. Con il quinto motivo si deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 11 disp. gen. nonché violazione e falsa applicazione della L. 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 507, (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3)).

La L.S. S.r.l. censura la sentenza impugnata sostenendo che le norme invocate dall'Agenzia delle Entrate, che hanno disposto la decurtazione delle risorse finanziarie di quest'ultima, non avendo efficacia retroattiva, non possono influire sui contratti in corso.

6. Con il sesto motivo si deduce violazione e falsa applicazione della L. 7 agosto 1978, n. 392, art. 27, comma 8, nonché dell'art. 426 c.p.c. (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3).

Lamenta la parte ricorrente che la Corte di merito abbia ritenuto che la domanda di pagamento per i canoni maturandi, essendo fondata sull'inadempimento della relativa obbligazione, avrebbe dovuto essere preceduta, nel termine di cui all'art. 426 c.p.c., dall'accertamento dell'inefficacia e del mancato perfezionamento del recesso del conduttore, sicché il primo giudice avrebbe potuto concedere il chiesto d.i. solo dopo tale accertamento, evidenziando che il riferimento all'art. 426 c.p.c. sarebbe privo di rilievo nella fattispecie all'esame e che sarebbe inconferente il richiamo al precedente giurisprudenziale (Cass. 10667/2008) operato dalla Corte di merito.

7. Con il settimo motivo si lamenta "violazione e falsa applicazione della L. 7 agosto 1978, n. 392, art. 27, comma 8, nonché dell'art. 1207 c.c., art. 1209 c.c., comma 2 e artt. 1216 e 1220 c.c." (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3) e "omessa insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto fondamentale della controversia" (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5).

Sostiene la società ricorrente che la Corte di appello, muovendo dal presupposto errato della legittimità del recesso operato dall'Agenzia delle Entrate, ha ritenuto legittima l'offerta di riconsegna laddove, stante - a suo avviso - l'illegittimità del recesso invocato, non sussisteva alcun obbligo della ricorrente stessa di riprendere in consegna l'immobile locato. Evidenzia, inoltre, la L.S. S.r.l. che la predetta offerta non poteva neppure essere considerata quale offerta non formale, difettando del requisito della serietà, il che sarebbe confermato dall'inosservanza delle previsioni contrattuali secondo cui la riconsegna sarebbe dovuta avvenire in contraddittorio e risultare da apposito verbale.

Deduce, infine, la ricorrente che dal verbale redatto in data 2 aprile 2009 risulterebbe che la predetta Agenzia, accertata in contraddittorio la sussistenza dei danni, avendo la facoltà di scelta tra "procedere in proprio all'effettuazione dei lavori di ripristino" e "corrispondere il quantum", avrebbe optato per la prima ipotesi, mantenendo la detenzione dell'immobile, sicché l'Agenzia

sarebbe stata comunque obbligata all'integrale pagamento delle fatture di cui al d.i. del quale si discute in causa.

8. I motivi secondo, terzo, quarto, quinto, sesto e settimo che, essendo strettamente connessi, ben possono essere esaminati congiuntamente, sono complessivamente infondati.

8.1. Si osserva che sono inammissibili le censure della ricorrente nella parte in cui, nel secondo motivo, la stessa richiama i decreti ministeriali del 2 luglio 2007 e del 27 luglio 2007 e le "tabelle" riportate a pag. 19 del ricorso, relative al bilancio dell'Agenzia delle Entrate senza che sia indicato se, dove e quando detti decreti e tabelle siano stati ritualmente depositati nei giudizi di merito e dove si trovino attualmente, in violazione dell'art. 366 c.p.c., n. 6.

8.2. Osserva poi questa Corte che, in relazione ai decreti ministeriali in questione, i quali non risultano - come pure eccepito dall'Agenzia delle Entrate - pubblicati sulla G.U., sussiste l'onere di allegazione a carico della parte che li invoca. Al riguardo si precisa che il principio iura novit curia, laddove eleva a dovere del giudice la ricerca del "diritto", si riferisce alle vere e proprie fonti del diritto, cioè a quei precetti contrassegnati dal duplice connotato della normatività e della giuridicità, dovendosi escludere dall'ambito della sua operatività sia i precetti aventi carattere normativo, ma non giuridico (come le regole della morale e del costume), sia quelli aventi carattere giuridico, ma non normativo (come gli atti di autonomia privata, o gli atti amministrativi), sia quelli aventi forza normativa meramente interna (come gli statuti degli enti o i regolamenti interni). Nella specie e alla luce di quanto previsto dalla L. n. 400 del 1998, art. 17, che regola la potestà normativa del Governo, deve escludersi che i decreti ministeriali in parola abbiano carattere normativo (Cass. 4 giugno 1998, n. 5483; Cass. 5 luglio 1999, n. 6933 e Cass. 2 maggio 2000, n. 5498), non rientrando, in particolare, nella categoria dei regolamenti, in quanto non risulta che tali decreti abbiano la denominazione di regolamento, siano stati adottati previo parere del Consiglio di Stato, siano stati sottoposti al visto ed alla registrazione della Corte dei conti e siano stati pubblicati sulla Gazzetta ufficiale (v. art. 17 citato, comma 4), sicché il Giudice non è obbligato a procurarsene la conoscenza.

8.3. A tanto va aggiunto che del riconoscimento, operato dal D.L. 2 luglio 2007, n. 81, art. 7, comma 2, in favore dell'Agenzia delle Entrate, della somma Euro 216.321.666,00 (somma, in ogni caso, inferiore ai disposti tagli) - richiamato pure nella sentenza impugnata a p. 12 e comunque intervenuto successivamente all'operato recesso - la Corte di merito ha pure evidentemente tenuto conto, nel ritenere sussistente, nella specie, i gravi motivi di recesso, costituiti dalla "gravosità della prosecuzione della locazione, valutata in relazione alla situazione economica complessiva dell'Agenzia conduttrice e alla sua necessità di modificare, a causa di detta situazione, la propria struttura e organizzazione aziendale e concentrare la propria attività" (v. sentenza impugnata, p. 16 e 17).

8.4. Va inoltre evidenziato che, se è pur vero che le norme finanziarie non operano direttamente come tali sul contratto di locazione in questione, esse tuttavia rilevano come fatto storico che ha determinato la riduzione delle possibilità economiche dell'Agenzia delle Entrate e dell'obbligo della stessa di ridurre i costi anche delle locazioni.

8.5. Così inquadrata la questione, è poi un problema di valutazione di merito il ritenere un determinato fatto come grave motivo idoneo a legittimare il recesso e la motivazione della Corte di merito risulta sul punto corretta.

È vero che, come questa Corte ha già avuto modo di affermare, in tema di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, ai fini del valido ed efficace esercizio del diritto potestativo di recesso del conduttore, a norma della L. 27 luglio 1978, n. 392, art. 27, comma 8, è sufficiente che egli manifesti al locatore, con lettera raccomandata o altra modalità equipollente, il grave motivo per cui intende recedere dal contratto di locazione, senza avere anche l'onere di spiegare le ragioni di fatto, di diritto o economiche su cui tale motivo è fondato, né di darne la prova, perché queste attività devono essere svolte in caso di contestazione da parte del locatore. Trattandosi di recesso "titolato", la comunicazione del conduttore non può, tuttavia, prescindere dalla specificazione dei motivi, con la conseguenza che tale requisito inerisce al perfezionamento della stessa dichiarazione di recesso e, al contempo, risponde alla finalità di consentire al locatore la precisa e tempestiva contestazione dei relativi motivi sul piano fattuale o della loro idoneità a legittimare il recesso medesimo (Cass. 17 gennaio 2012, n. 549). Nella specie la conduttrice nella lettera di recesso ha fatto riferimento alla contrazione del budget del 15% per effetto della legge finanziaria (v. sentenza impugnata p. 4 e 5) e al riguardo condivisibilmente - pure alla luce delle contestazioni del tutto generiche riportate in ricorso a p. 21 - la Corte di merito ha ritenuto che tali motivi non sono stati "adeguatamente" e "precisamente" contestati dal locatore "sul piano fattuale o della loro idoneità a legittimare il recesso medesimo".

8.6. Nè rileva, comunque, in relazione all'esito del presente giudizio, il non pertinente riferimento della Corte di merito all'art. 426 c.p.c. e al precedente di questa Corte, effettivamente relativo a fattispecie diversa da quella all'esame.

8.7. In relazione, infine, alle censure sollevate con l'ultimo motivo, le stesse vanno disattese, stante la ritenuta legittimità del recesso e l'intervenuta offerta non formale con modalità repute "serie concrete e tempestive" dalla Corte di merito, evidenziandosi che le ulteriori questioni sollevate dalla ricorrente per inficiare la ritenuta - dalla Corte di merito - serietà dell'offerta e, sostanzialmente, per legittimare il rifiuto del locatore a ricevere l'immobile (come peraltro chiaramente risulta dalle memorie depositate), oltre ad essere inammissibili per novità, non essendo indicato quando e in che termini le stesse sono state sollevate nei gradi di merito, sono pure inammissibili per difetto di autosufficienza, non essendo stato riportato in ricorso integralmente l'art. 7.02 del contratto richiamato a p. 33 del predetto atto, di cui è trascritto il solo punto b), e non essendo stato trascritto in ricorso il tenore letterale del verbale che, a p. 34 dell'atto in parola, si assume redatto in data 2 aprile 2009.

9. Il ricorso deve essere, pertanto, rigettato.

10. Le spese del giudizio di cassazione, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

p.q.m.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del presente giudizio di legittimità che liquida in complessivi Euro 7.200,00, oltre spese prenotate a debito.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 13 novembre 2014.