

Civile Ord. Sez. 3 Num. 4322 Anno 2019

Presidente: AMENDOLA ADELAIDE

Relatore: GORGONI MARILENA

Data pubblicazione: 14/02/2019

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 26740/2016 R.G. proposto da:

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avv. Massimiliano Sieni, con domicilio eletto in Roma, via IV Novembre n. 119/A- Avvocatura della Città Metropolitana di Roma Capitale;

- *ricorrente* -

2019

contro

16 COMUNE DI POMEZIA, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avv. Donato D'Angelo, con domicilio eletto in Roma, via PO, 22,

1

presso lo Studio di quest'ultimo;

– *controricorrente* –

avverso la sentenza n. 3125/2016 della Corte d'Appello di Roma, depositata il 18/05/2016.

Udita la relazione svolta nella Camera di Consiglio dell'8 gennaio 2019 dal Consigliere Marilena Gorgoni

FATTI DI CAUSA

Città Metropolitana di Roma Capitale propone ricorso per la cassazione della decisione n. 3125/2016, depositata il 18/05/2016, della Corte d'Appello di Roma, formulando cinque motivi, illustrati con memoria.

Resiste con controricorso il Comune di Pomezia.

Il Comune di Pomezia si opponeva al decreto n. 321/03 emesso dal Tribunale di Velletri, con cui gli veniva ingiunto di pagare euro 2.865.455,63 in favore di Città Metropolitana di Roma Capitale, già Provincia di Roma, per canoni di locazione relativi ad un immobile utilizzato quale edificio scolastico; l'ente comunale, in particolare, deduceva il difetto di giurisdizione del giudice ordinario, l'inesistenza di un contratto di locazione, la sua nullità per difetto di forma, la prescrizione del diritto di credito e, nel merito, contestava l'ammontare della somma ingiunta e la mancata detrazione delle somme dovute dall'opposta per canoni di locazione relativi ad un proprio immobile; con domanda riconvenzionale, chiedeva la corresponsione di tali canoni e, in via subordinata, eccepiva la compensazione.

Il Tribunale adito, riqualficate le domande formulate dalle parti come domande di pagamento di indennità per occupazione *sine titulo*, condannava, sulla base dei conteggi risultanti dalla C.T.U., il Comune di Pomezia a pagare euro 4.086.100,00, oltre rivalutazione ed interessi, alla Citta Metropolitana di Roma Capitale e quest'ultima a corrispondere al Comune di Pomezia euro 649.829,14, oltre rivalutazione ed interessi, compensava le spese di lite e di C.T.U.

La Corte d'Appello di Roma, con la sentenza n. 3125/2016, depositata il 18/05/2016, confermava la giurisdizione del giudice ordinario, accoglieva la eccezione del Comune di Pomezia relativa al divieto di *mutatio libelli*, essendosi il giudice di prime cure pronunciato su una domanda, quella di pagamento dell'indennità di occupazione *sine titulo*, non solo nuova e diversa rispetto a quella avente ad oggetto il pagamento dei canoni locatizi, ma anche tardiva, essendo stata proposta da Città Metropolitana di Roma Capitale solo con la memoria ex art. 183 c.p.c.; respingeva l'appello incidentale della Città Metropolitana di Roma Capitale relativo alla non necessità della forma scritta del contratto di locazione; riteneva che sulla domanda riconvenzionale del Comune di Pomezia si fosse formato il giudicato, non essendo stata oggetto di specifica impugnazione ex art. 342 c.p.c.

Pertanto, revocava il decreto ingiuntivo e la compensazione disposta dal giudice di primo grado, confermava l'accoglimento della domanda riconvenzionale del Comune di Pomezia, poneva le spese di CTU a carico della Città Metropolitana di Roma Capitale, condannata a farsi carico anche delle spese di lite per entrambi i gradi di giudizio.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo Città Metropolitana di Roma Capitale denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 167, 99 e 112 c.p.c., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., per avere la Corte d'Appello ritenuto che il giudice di prime cure non potesse convertire la domanda di corresponsione dei canoni di locazione in domanda di pagamento di indennità di occupazione *sine titulo*, in assenza di una rituale tempestiva domanda di Città Metropolitana di Roma Capitale.

2. Con il secondo motivo il ricorrente deduce la violazione e la falsa applicazione dell'art. 183 c.p.c., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.

3. La tesi sostenuta dalla ricorrente è che il Comune di Pomezia, poiché aveva utilizzato un immobile di sua proprietà, dovesse corrisponderle un corrispettivo e che sin dalla comparsa di costituzione e risposta la richiesta azionata avesse per oggetto la richiesta di tale corrispettivo a prescindere dal

nomen iuris della relativa fonte. Di conseguenza avrebbe errato il giudice *a quo* nel ritenere nuova e tardiva la domanda di pagamento dell'indennità di occupazione senza titolo.

4. La questione va risolta sulla scorta della decisione a Sezioni Unite del 2015 (Cass. 15/06/2015, n. 12310), la quale si è fatta carico di un resettaggio delle "pre-cognizioni in materia, onde sgombrare il campo di analisi da preconcetti e suggestioni linguistiche prima ancora che giuridiche, soprattutto con riguardo ad espressioni sfuggenti ed abusate che hanno finito per divenire dei 'mantra' ripetuti all'infinito senza una preventiva ricognizione e condivisione di significato". Ciò ha portato al superamento della "coppia retorica *emendatio/mutatio libelli* e della connessa convinzione di ammissibilità della prima ed inammissibilità della seconda". La giurisprudenza, infatti, era solita ammettere le modificazioni della domanda introduttiva non incidenti né sulla *causa petendi* (ma solo sulla interpretazione o sulla qualificazione giuridica del fatto costitutivo del diritto) né sul *petitum* (se non nel senso di meglio quantificarlo per renderlo più idoneo al concreto ed effettivo soddisfacimento della pretesa fatta valere) ed a giudicare inammissibili, per contro, quelle modificazioni della domanda che dessero luogo ad una pretesa obiettivamente diversa da quella originaria, per diversità e/o ampiezza del *petitum* o della *causa petendi*.

4.1. Sulla scorta del nuovo corso giurisprudenziale, ai sensi dell'art. 183 c.p.c., devono ritenersi oggi non ammesse solo le domande che si aggiungono alla domanda proposta nell'atto introduttivo, cioè quelle che sono "altro" da quella domanda; sono, *ex adverso*, ammesse le domande "modificate" non perché non possono incidere sul *petitum* e sulla *causa petendi*, ma perché non possono essere considerate "nuove" nel senso di "ulteriori" o "aggiuntive". Insomma, si ritiene che il legislatore abbia consentito, prima dell'inizio della trattazione della causa, "correzioni di tiro" e cambiamenti anche rilevanti per non frustrare la funzionalità del processo e dei suoi valori fondanti.

4.2. Chiarito il quadro dei principi giurisprudenziali applicabili alla fattispecie in esame, se ne deve concludere che il giudicante non li abbia bene applicati nella fattispecie concreta.

4.3. Città Metropolitana di Roma Capitale ha, infatti, mantenuto immutato rispetto alla domanda originaria l'elemento identificativo soggettivo delle *personae* e, non discostandosi dalla vicenda sostanziale dedotta in giudizio con l'atto introduttivo, ha formulato tempestivamente e chiaramente una domanda connessa a quella originaria in termini di alternatività. L'attuale ricorrente ha, infatti, modificato il *petitum* a fronte dell'eccezione di nullità del contratto sollevata dal Comune di Pomezia, nella prima memoria, proponendo in tesi ancora la domanda fondata sul contratto e in subordine la domanda di indennità per occupazione senza titolo (cfr. di recente Cass. 26/06/2018, n.16807 che, a fronte di una domanda avente ad oggetto l'adempimento di un contratto, ha ritenuto possibile proporre in via subordinata ed alternativa la domanda di arricchimento ingiustificato ex art. 2041 c.c. in sede di precisazione delle conclusioni).

4.4. I motivi nn. 1 e 2 vanno, pertanto, accolti.

5. Con il terzo motivo il ricorrente deduce la violazione e la falsa applicazione degli artt. 112 e 113 c.p.c., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., per avere la Corte territoriale censurato la qualificazione della domanda operata dal giudice di prime cure che ben avrebbe potuto, in virtù del principio *iura novit curia*, qualificare la fattispecie diversamente dalla prospettazione della parte

5.1. Il motivo è assorbito dall'accoglimento dei primi due motivi di ricorso.

6. Con il quarto motivo la ricorrente deduce la violazione e la falsa applicazione degli artt. 1350, 1241, 2909 c.c. e dell'art. 345 c.p.c., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.

6.1. L'errore attribuito al giudice *a quo* è quello di non aver tenuto conto che il giudice di prime cure aveva ritenuto pacifica la occupazione reciproca dei due immobili, quello oggetto della domanda di Città Metropolitana di Roma Capitale e quello a fondamento della richiesta riconvenzionale del Comune di Pomezia, errando nel non trattarli nella medesima ottica giuridica. In altri termini, la Corte d'Appello avrebbe consentito che il Comune di Pomezia ottenesse una pronuncia favorevole solo per motivi processuali. La Corte d'Appello aveva dato atto, infatti, del passaggio in giudicato della parte della

sentenza che aveva accolto la domanda riconvenzionale del Comune di Pomezia, per non essere stata impugnata.

6.2. Il motivo è assorbito dall'accoglimento dei primi due motivi di ricorso.

7. Con il quinto ed ultimo motivo il ricorrente deduce la violazione e la falsa applicazione dell'art. 1350 c.c., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. per avere la Corte d'Appello ritenuto che il contratto di locazione tra enti pubblici richiedesse la forma scritta a pena di nullità.

7.1. Il motivo, proposto dalla ricorrente esplicitamente "in via di estremo subordine e condizionata", è da considerarsi assorbito.

8. Ne consegue l'accoglimento dei primi due motivi di ricorso e l'assorbimento dei restanti.

9. La decisione è cassata in relazione ai motivi accolti e la controversia è rinviata alla Corte d'Appello di Roma in diversa composizione anche ai fini della liquidazione delle spese del presente giudizio.

PQM

La Corte accoglie il primo e il secondo motivo di ricorso.

Dichiara assorbiti i restanti.

Cassa la decisione in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte d'Appello di Roma, in diversa composizione.

Così deciso l'8 gennaio 2019 dalla Camera di Consiglio della Terza sezione civile della Corte di Cassazione.



Corte di Cassazione - copia non ufficiale