

Civile Sent. Sez. 3 Num. 28041 Anno 2019

Presidente: GRAZIOSI CHIARA

Relatore: IANNELLO EMILIO

Data pubblicazione: 31/10/2019

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 23576/2016 R.G. proposto da
Bevilacqua Valentina, rappresentata e difesa dall'Avv. Dario Caldato e
dall'Avv. Francesco Maria Ventura, con domicilio eletto presso lo
studio di quest'ultimo, in Roma, via Nepal, n. 54;

– *ricorrente* –

contro

2019
1968
Marrett Consulting & Investment S.r.l. società unipersonale,
rappresentata e difesa dagli Avv.ti Andrea Gajo e Stefano Di Meo, con
domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Roma, via G.

Pisanelli, n. 2;

- controricorrente -

avverso la sentenza del Tribunale di Treviso, n. 1674/2016, pubblicata il 22 giugno 2016;

Udita la relazione svolta nella pubblica udienza del 2 ottobre 2019 dal Consigliere Emilio Iannello;

udito l'Avvocato Francesco Maria Ventura;

udito l'Avvocato Stefano Di Meo;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Mario Fresa, che ha concluso chiedendo l'accoglimento del ricorso.

FATTI DI CAUSA

1. Il Giudice di pace di Treviso, con decreto emesso il 22/12/2014 su ricorso della Marrett Consulting & Investment S.r.l., ingiunse a Valentina Bevilacqua, titolare della ditta individuale Stiv62, il pagamento della somma di € 2.479,36, preteso dalla società in relazione a tre contratti di locazione di immobili ad uso commerciale succedutisi tra le parti tra il 26/3/2012 e il 15/9/2014, a titolo di canoni residui, oneri accessori e spese di riparazione dei locali.

Vi si oppose l'ingiunta eccependo, preliminarmente, l'incompetenza per materia del Giudice di pace, per essere competente il Tribunale in materia di locazione di immobili urbani, e, nel merito, l'insussistenza del credito.

2. Con sentenza del 22/5/2015 il Giudice di pace dichiarò la propria incompetenza per materia, per essere competente il Tribunale di Treviso e revocò conseguentemente il decreto ingiuntivo.

3. Interpose appello la società locatrice, contestando la declinatoria di competenza e, nel merito, la fondatezza dell'opposizione.

Con la sentenza in epigrafe il Tribunale di Treviso ha ritenuto fondata la preliminare censura in punto di competenza, richiamando il

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

principio di diritto enunciato da Cass. Sez. U. 19/10/2011, n. 21582, [secondo cui «è competente il giudice di pace (nei limiti della sua competenza per valore) in ordine alle controversie aventi ad oggetto pretese che abbiano la loro fonte in un rapporto, giuridico o di fatto, riguardante un bene immobile, salvo che la questione proprietaria non sia stata oggetto di una esplicita richiesta di accertamento incidentale di una delle parti e sempre che tale richiesta non appaia, *ictu oculi*, alla luce delle evidenze probatorie, infondata e strumentale — siccome formulata in violazione dei principi di lealtà processuale — allo spostamento di competenza dal giudice di prossimità al giudice togato»].

Nel merito — del quale si è comunque ritenuto investito quale giudice d'appello, non ricorrendo alcuna delle ipotesi di rimessione della causa al primo giudice di cui agli artt. 353 e 354 cod. proc. civ. — ha ritenuto infondate le eccezioni opposte alla pretesa creditoria e, dando atto del parziale pagamento intervenuto successivamente all'emissione del decreto ingiuntivo, ha conseguentemente condannato l'appellata al pagamento del residuo importo di € 1.849,38, oltre interessi.

3. Avverso tale decisione Valentina Bevilacqua propone ricorso per cassazione, affidato a due motivi, cui resiste la società intimata, depositando controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo la ricorrente denuncia, in relazione all'art. 360, comma primo, num. 2, cod. proc. civ., violazione delle norme sulla competenza.

Assume, in sostanza, la non pertinenza alla fattispecie del richiamato principio di diritto di cui a Cass. Sez. U. n. 21582 del 2011 rilevando che con esso, il Supremo Consesso, nel comporre il contrasto insorto in ordine all'applicazione del primo alinea dell'art. 7 cod. proc. civ., si è limitata a fornire un'interpretazione del

medesimo, lasciando impregiudicata la portata del secondo alinea che fa salva l'ipotesi che «la materia sia riservata la competenza di altro giudice».

2. Il motivo è inammissibile per difetto di interesse.

Il Tribunale si è infatti pronunciato, come detto, quale giudice d'appello, nel merito della controversia, con ciò provvedendo esattamente a quanto avrebbe comunque fatto anche ove avesse affermato (come pure avrebbe dovuto fare alla stregua di quanto sarà appresso osservato) l'infondatezza della censura in punto di competenza, e corretta quindi la decisione del Giudice di pace, declinatoria della competenza.

L'accoglimento della censura, in questa sede sul punto riproposta, non potrebbe pertanto avere, di per sé, alcun effetto cassatorio.

Va sul punto riaffermato il consolidato principio espresso da questa Corte regolatrice secondo cui, «quando, di fronte ad una declinatoria di competenza da parte del giudice di pace in causa esorbitante dai limiti della sua giurisdizione equitativa, venga proposto appello con contestazione della fondatezza della pronuncia, il tribunale, ove la censura sia infondata, è investito dell'esame del merito quale giudice dell'appello in conseguenza del normale effetto devolutivo proprio di tale impugnazione restando escluso sia che la pronuncia sul merito possa considerarsi come resa dal tribunale stesso in primo grado, sia che al rigetto dell'appello sul motivo afferente alla competenza debba seguire la rimessione delle parti avanti allo stesso tribunale quale giudice competente affinché la controversia venga decisa in primo grado; qualora la censura relativa alla declinatoria di competenza sia, invece, fondata, non ricorrendo alcuna delle ipotesi di rimessione al primo giudice, previste dagli artt. 353 e 354 cod. proc. e non esistendo una regola omologa a quella, dettata per le sentenze del conciliatore, dall'art 353, quarto comma, cod. proc. civ., abrogato dall'art. 89, comma primo, della l. n. 353

del 1990, il tribunale, previa declaratoria della nullità della sentenza di primo grado per erronea declinatoria della competenza, deve, in ragione dell'effetto devolutivo dell'appello, decidere sul merito quale giudice d'appello e non rimettere le parti avanti al giudice di pace per la rinnovazione del giudizio in primo grado» (Cass. 22/09/2006, n. 20636; 05/06/2007, n. 13083; 21/05/2010, n. 12455; 09/12/2011, n. 26462; 02/07/2015, n. 13623).

Pertanto, come s'è detto, il Tribunale di Treviso, adito in sede di appello dalla locatrice, avrebbe dovuto comunque decidere nel merito della pretesa sostanziale dedotta in giudizio, essendone stato contestualmente investito dall'appellante.

3. Reputa nondimeno questo Collegio opportuno rilevare, considerata la particolare importanza della questione, ai sensi ed agli effetti dell'art. 363, comma terzo, cod. proc. civ., la fondatezza della censura.

La sentenza impugnata muove infatti sul punto da una superficiale e non corretta lettura del principio di diritto affermato da Cass. Sez. II n. 21582 del 2011.

Questo invero, come correttamente affermato in ricorso, si limita a fornire una interpretazione (estensiva) dell'art. 7, comma primo, cod. proc. civ., nella parte in cui, nel fissare il limite della competenza del giudice di pace, fa espresso riferimento alle «cause relative a beni mobili» [riferimento interpretato dal Supremo Collegio nel senso che la competenza resta attribuita al giudice di pace anche qualora la controversia riguardi pretese creditorie (aventi ad oggetto una somma di danaro, bene mobile, non eccedente il limite di valore di € 5.000) che abbiano la loro fonte in un rapporto, giuridico o di fatto, riguardante un bene immobile, salvo che la questione proprietaria non sia stata oggetto di una esplicita richiesta di accertamento incidentale di una delle parti e sempre che tale richiesta non appaia, *ictu oculi*, alla luce delle evidenze probatorie, infondata e

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

strumentale], ma fa espressamente salva l'ipotesi che le ragioni della domanda involgano materie attribuite alla competenza di altro giudice.

Tanto si ricava *expressis verbis* dalla motivazione della sentenza, ove si osserva in premessa (§ 4.2) che l'attribuzione della competenza generale per valore del giudice di pace è sottoposta dalla norma ad un «triplice limite»: a) quello del valore in senso stretto desunto dal *petitum*; b) quello del carattere mobiliare dell'azione desunto sia dalla *causa petendi* che dal *petitum*; c) quello della mancanza di competenza per materia di altro giudice.

L'impegno argomentativo della Corte è concentrato esclusivamente sul secondo limite (carattere mobiliare dell'azione) — giungendosi al riguardo alla soluzione sopra ricordata [secondo cui quel che rileva è il *petitum* mediato, e dunque, ad es., la somma di danaro quale bene mobile, non il fatto costitutivo da cui la relativa pretesa sorga (che potrebbe dunque ben discendere anche dalla lesione di un diritto, reale o personale, su bene immobile)] — e non riguarda affatto gli altri due, in particolare il terzo limite, rappresentato dalla positiva attribuzione dell'azione alla competenza per materia di altro giudice (in tal senso v. anche, espressamente, il § 6 della sentenza).

In ragione di tale limite resta quindi fermo, anche nel ragionamento delle Sezioni Unite, e deve qui riaffermarsi, che, **ove la pretesa creditoria abbia la propria fonte in un rapporto locativo, trattandosi di materia da ritenersi riservata alla competenza del tribunale, resta comunque esclusa la competenza del giudice di pace, ancorché la pretesa riguardi un credito pecuniario di importo non eccedente i cinquemila euro.**

Molto chiaro in tal senso, in motivazione, il precedente di Cass. 20/07/2010, n. 17039 (non a caso richiamato adesivamente da Cass.

Sez. U. n. 21582 del 2011, in motivazione, § 11.1), là dove rileva che «allorquando si eserciti una pretesa di risarcimento danni per equivalente assumendo che il danno si è verificato ad un immobile (quale che ne sia il titolo di godimento), il diritto fatto valere, avendo ad oggetto una somma di danaro e, quindi, un *petitum* mediato inerente il conseguimento di un bene della vita rappresentato da un bene mobile, è per definizione un diritto concernente una cosa mobile, qual è il danaro e, pertanto, agli effetti dell'art. 7 c.p.c., comma 1, la relativa domanda è senz'altro riconducibile all'ambito della competenza generale mobiliare colà prevista a favore del giudice di pace (per qualche riferimento si veda Cass. n. 2889 del 2003). Il criterio di competenza previsto da detta norma resta del tutto indifferente **(salvo che l'ordinamento preveda un'incidenza sulla competenza riferita al rapporto da cui origina la pretesa risarcitoria e che concerne il godimento dell'immobile)** alla circostanza che la somma chiesta a titolo risarcitorio costituisca l'equivalente di un danno-evento rappresentato dalla lesione verificatasi sulla situazione giuridica che l'attore vanta riguardo ad un bene immobile.

«Soltanto se il rapporto inerente il godimento dell'immobile è assunto come criterio per individuare una specifica competenza *ratione materiae*, la pretesa risarcitoria per equivalente diretta a ristorare la situazione giuridica inerente il godimento dell'immobile può sottrarsi alla regola di cui all'art. 7 c.c., comma 1, come accade ad esempio allorquando venga in rilievo una pretesa risarcitoria concernente un rapporto di locazione o di comodato immobiliare, oppure un affitto di azienda (art. 441-bis c.p.c.) e naturalmente la pretesa riguardi le parti di tale rapporto (così, se ad esempio, un conduttore riceva molestie nel godimento dell'immobile locato da un terzo ed agisca per ottenere il

risarcimento per equivalente, si è al di fuori dell'ambito dell'art. 447-bis c.p.c.)».

Quanto poi alla sussistenza di una competenza per materia del tribunale per tutte le controversie nascenti da rapporto locativo, ancorché aventi ad oggetto il pagamento di canoni o altre obbligazioni pecuniarie per importo non eccedente il limite di valore della competenza del giudice di pace, è sufficiente rammentare che trattasi di approdo interpretativo consolidato nella giurisprudenza di questa Corte, affermata — in numerosi precedenti, cui può qui farsi rimando — sulla base di una ricostruzione delle conseguenze della soppressione dell'ufficio del pretore, con la conseguente abrogazione dell'art. 8 cod. proc. civ. ad opera del d.lgs. 19 febbraio 1998, n. 51 (v. Cass. 19/06/2013, n. 15363; 31/01/2006, n. 2143; 20/02/2002, n. 2471; n. 10884 del 10/07/2003; 28/05/2004, n. 10300; 13/07/2004, n. 12910).

4. Con il secondo motivo la ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, comma primo, num. 5, cod. proc. civ., omesso esame circa fatti decisivi per il giudizio che sono stati oggetto di discussione tra le parti.

4.1. Con una prima censura la ricorrente contesta l'affermazione contenuta in sentenza secondo cui l'importo di € 1.299,38 riguarderebbe una parte residua del canone dovuto per il mese di settembre 2014 con riferimento al terzo contratto e di esso la conduttrice non avrebbe dimostrato l'eccepito pagamento «a fronte dei conteggi e delle imputazioni indicati dalla locatrice».

Denuncia al riguardo insufficiente esame di un punto decisivo della controversia, vale a dire la caducazione delle obbligazioni inerenti ai contratti di locazione sottoscritti tra le parti nei mesi di marzo e di giugno 2012 in virtù di novazione oggettiva o di scioglimento per mutuo consenso; denuncia, infine, la contraddittorietà della motivazione addotta, avendo il Tribunale

omesso di prendere posizione sulle contestazioni svolte.

Dopo aver trascritto ampio stralcio della memoria di costituzione nel secondo grado di giudizio (pagg. 18-22 del ricorso), lamenta la ricorrente l'obliterazione, da parte del giudice d'appello, della prova asseritamente offerta:

a) dell'integrale pagamento di quanto dovuto a titolo di canone di locazione in relazione al contratto sottoscritto in data 1/8/2013;

b) dell'inerenza dell'importo di € 1.299,38 preteso da controparte ai due contratti sottoscritti tra le parti l'anno precedente, novati con la stipula del terzo contratto (quello dell 2013) e/o comunque risolti per mutuo consenso.

4.2. La seconda censura è riferita all'importo di € 250, riconosciuto in sentenza quale corrispettivo per lo svuotamento della vasca *imhoff*, contestandosi l'assunto secondo cui la relativa pattuizione contrattuale non avesse natura vessatoria.

Lamenta al riguardo la ricorrente l'omesso esame, da parte del giudice d'appello, della dedotta circostanza dell'uso esclusivo della vasca da parte dei proprietari/conduuttori dell'immobile adiacente a quella locato, adibito a bar: circostanza a dimostrazione della quale si era avanzata richiesta di prova orale, immotivatamente disattesa.

4.3 La terza censura è infine riferita all'importo di € 300, riconosciuto in sentenza dovuto a titolo di rifusione delle spese di ripristino dell'immobile locato, avendo ritenuto il giudice d'appello che la conduttrice non avesse assolto l'onere di provare la riferibilità al precedente conduttore dei «fori non stuccati» rinvenuti nell'immobile al momento della riconsegna.

Anche in tal caso la ricorrente lamenta l'immotivata mancata ammissione di prove orali da essa dedotte a supporto della dedotta non imputabilità dei danni in questione.

5. Il motivo è inammissibile.

5.1. La prima censura si espone anzitutto a un rilievo di

inammissibilità per violazione dell'obbligo di specifica indicazione degli atti su cui il ricorso è fondato, previsto a pena d'inammissibilità ex art. 366 n. 6 cod. proc. civ..

La ricorrente omette invero di riportare, seppure per sintesi, il contenuto delle richieste di prova che dice di aver avanzato allo scopo di dimostrare il contenuto dei rapporti contrattuali intercorsi tra le parti e segnatamente l'asserita estinzione per novazione o scioglimento per mutuo consenso dei due contratti stipulati nel 2012 cui è riferito il residuo canone preteso di € 1.299,38.

5.2. Può comunque osservarsi che detta censura è con evidenza del tutto eccentrica rispetto al paradigma di cui all'invocato vizio ex art. 360, comma primo, num. 5, cod. proc. civ..

Secondo l'interpretazione consolidatasi nella giurisprudenza di legittimità, tale norma invero, nel testo sostituito dall'art. 54, comma 1, lett. b) d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, ~~dei~~ i limiti del sindacato della cassazione sulla motivazione della sentenza alla verifica dell'eventuale omesso esame, da parte del giudice *a quo*, di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza (rilevanza del dato testuale) o dagli atti processuali (rilevanza anche del dato extratestuale), che abbia costituito oggetto di discussione e abbia carattere decisivo (cioè che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia), rimanendo escluso che l'omesso esame di elementi istruttori, in quanto tale, integri la fattispecie prevista dalla norma, là dove il fatto storico rappresentato sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché questi non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie astrattamente rilevanti (cfr. Cass. Sez. U. 22/09/2014, n. 19881; Sez. U. 07/04/2014, n. 8053).

Resta escluso invece, come del resto lo era anche nella vigenza del precedente testo, che possa configurarsi vizio di motivazione

sindacabile in cassazione in relazione al mancato esame di meri argomenti difensivi, specie se afferenti a questioni di diritto (come nella specie, ove il ricorrente in sostanza lamenta la mancata motivazione in relazione alla opposta eccezione di estinzione per novazione e/o scioglimento per mutuo consenso dei precedenti rapporti di locazione cui è riferito il preteso credito di € 1.299,38).

È noto infatti che non può configurarsi vizio di motivazione in relazione a questioni di mero diritto. Ciò in quanto il giudice di legittimità è investito, a norma dell'art. 384 cod. proc. civ., del potere di integrare e correggere la motivazione della sentenza impugnata, con la conseguenza che, se chiamato a valutare la conformità a diritto della decisione impugnata, la sua valutazione ben può prescindere dalla motivazione che, in punto di diritto, sia contenuta nella sentenza impugnata, restando del tutto irrilevante anche l'eventuale mancanza di questa, quando il giudice del merito sia, comunque, pervenuto ad una esatta soluzione del problema giuridico sottoposto al suo esame (Cass. 17/11/1999, n. 12753).

Nel caso di specie quest'ultima verifica è peraltro estranea all'oggetto del giudizio demandato a questa Corte, non avendo sul punto il ricorrente svolto alcuna specifica censura di violazione di legge.

5.3. La seconda censura è altresì inammissibile per aspecificità.

Essa invero non si confronta con la assorbente *ratio decidendi* posta a fondamento, sul punto, della decisione impugnata, rappresentata dall'accertamento, in fatto, che la pulizia della vasca *imhoff* costituiva oggetto di un espresso obbligo assunto in contratto dal conduttore.

Del tutto eccentrico e irrilevante, rispetto a tale fondamento della decisione, appare il rilievo, nel quale si risolve la censura, che tale vasca serviva in realtà altro immobile, ^{una} volta che comunque non si contesta nemmeno che proprio quella, e non altra, fosse la vasca cui

era riferito detto obbligo.

Ove poi l'argomento debba intendersi diretto a criticare la valutazione di non vessatorietà di tale obbligo, è agevole comunque constatarne l'irrilevanza (o non decisività), atteso che, quand'anche sul punto abbia a diversamente opinarsi, non ne seguirebbe alcuna conseguenza invalidante, trattandosi comunque di clausola frutto della libera contrattazione delle parti e non risultando né essendo dedotto che si verta in alcuna delle ipotesi di cui agli artt. 1341 - 1342 cod. civ., per le quali è richiesta, a pena di inefficacia, la specifica approvazione per iscritto (cfr. Cass. 12/07/2007, n. 15592).

5.4. Anche la terza censura è inammissibile.

Appare invero anch'essa dedotta in termini non conformi al paradigma censorio di cui all'evocato vizio di omesso esame ex art. 360, comma primo, num. 5, cod. proc. civ..

Non è ben chiaro quale sia il fatto storico che (postulato attraverso negletta richiesta di prova) non sarebbe stato considerato, né tanto meno è spiegata la sua decisività ai fini del giudizio.

Dai capitoli di prova trascritti si desume che il riferimento è alle contestazioni mosse dalla stessa ricorrente al momento della riconsegna dell'immobile: dato, questo, che non è certo riconducibile al «fatto storico» rilevante nella detta prospettiva censoria e che peraltro deve ovviamente ritenersi comunque preso in considerazione dal giudice *a quo*.

6. In conclusione il ricorso deve essere dichiarato inammissibile.

Avuto tuttavia riguardo alla rilevanza della questione di diritto fondatamente sollevata (ancorché senza rilievo pratico per le ragioni indicate) si ravvisano i presupposti per una parziale compensazione delle spese, in ragione della metà, la restante metà dovendo essere posta a carico della ricorrente.

Va dato atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, ai sensi dell'art. 13, comma 1-

quater, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, legge 24 dicembre 2012, n. 228, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello previsto per il ricorso, ove dovuto, a norma dell'art. 1-*bis* dello stesso art. 13.

P.Q.M.

dichiara inammissibile il ricorso. Compensa per metà le spese del giudizio di legittimità liquidate, nell'intero, in Euro 1.800 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge; condanna la ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, della metà di esse non compensata.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, legge 24 dicembre 2012, n. 228, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello previsto per il ricorso, ove dovuto, a norma dell'art. 1-*bis* dello stesso art. 13.

Così deciso il 2/10/2019