

Civile Sent. Sez. 3 Num. 15603 Anno 2021

Presidente: GRAZIOSI CHIARA

Relatore: IANNELLO EMILIO

Data pubblicazione: 04/06/2021

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 27521/2016 R.G. proposto da:

I.R.C.C.S. Azienda Ospedaliera Universitaria «San Martino» - IST,
rappresentato e difeso dagli Avv.ti Massimo Cataldo e Nicola Marotta,
con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Roma, via
Michele Mercati, n. 51;

- ricorrente principale e controricorrente al r. incidentale -

contro

Black Oils S.p.a., rappresentata e difesa dagli Avv.ti Antonio Lerici,
Giuseppe Carretto e Desideria Bogetti, con domicilio eletto presso lo
studio di quest'ultima in Roma, via Ariodante Fabretti, n. 8;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Genova n. 390/2016
depositata il 29 aprile 2016;

e

sul ricorso iscritto al n. 27522/2016 R.G. proposto da:

2021
354

my

I.R.C.C.S. Azienda Ospedaliera Universitaria «San Martino» - IST, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Massimo Cataldo e Nicola Marotta, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Roma, via Michele Mercati, n. 51;

- *ricorrente* -

contro

Black Oils S.p.a., rappresentata e difesa dagli Avv.ti Antonio Lerici, Giuseppe Carretto e Desideria Bogetti, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultima in Roma, via Ariodante Fabretti, n. 8;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Genova n. 391/2016 depositata il 29 aprile 2016;

e

sul ricorso iscritto al n. 27523/2016 R.G. proposto da:

I.R.C.C.S. Azienda Ospedaliera Universitaria «San Martino» - IST, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Massimo Cataldo e Nicola Marotta, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Roma, via Michele Mercati, n. 51;

- *ricorrente principale e controricorrente al r. incidentale* -

contro

Black Oils S.p.a., rappresentata e difesa dagli Avv.ti Antonio Lerici, Giuseppe Carretto e Desideria Bogetti, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultima in Roma, via Ariodante Fabretti, n. 8;

- *controricorrente e ricorrente incidentale* -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Genova n. 388/2016 depositata il 29 aprile 2016.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 2 febbraio 2021 dal Consigliere Emilio Iannello;

lette le conclusioni motivate del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Alessandro Pepe, formulate ai sensi e con le modalità previste dall'art. 23, comma 8-*bis*, d.l. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, con le quali si chiede:

- a) con riferimento al ricorso iscritto al n. 27521/2016 R.G.: l'accoglimento del secondo e del terzo motivo del ricorso principale e il rigetto del ricorso incidentale;
- b) con riferimento al ricorso iscritto al n. 27522/2016 R.G.: l'accoglimento del secondo e del terzo motivo del ricorso;
- c) con riferimento al ricorso iscritto al n. 27523/2016 R.G.: l'accoglimento del secondo e del terzo motivo del ricorso principale e il rigetto del ricorso incidentale.

FATTI DI CAUSA

1. Il 12 settembre 2001 vennero stipulati due contratti fra la MD Medicina Duemila s.r.l. (successivamente ridenominata Medicina Diagnostica Avanzata s.r.l. e poi incorporata nella Black Oils S.p.a.) e l'Azienda Ospedaliera Universitaria San Martino (cui è succeduto *ex lege* l'I.R.C.C.S. Azienda Ospedaliera Universitaria San Martino).

Con il primo contratto la società concesse in sublocazione all'ente pubblico una unità immobiliare sita in Genova, Viale Brigate Partigiane n. 14, e con il secondo la stessa MD s.r.l. locò alla Azienda Ospedaliera una «*universalità di beni mobili*» costituita da una pluralità di apparecchiature mediche diagnostiche e terapeutiche.

Seguì nel 2005 un ulteriore contratto di sublocazione di ulteriori immobili.

Negli immobili e con tali apparecchiature, l'Azienda Ospedaliera organizzò il «Centro Poliambulatoriale Pammatone».

Alla prima scadenza i contratti vennero rinnovati, fino al 31 maggio 2011; a quella successiva essi, invece, non furono espressamente rinnovati.

La Black Oils S.p.a., incorporante la società locatrice, sostenendo che fosse intervenuta una rinnovazione tacita, chiese ed ottenne dal Tribunale di Genova, in tempi diversi, tre decreti ingiuntivi (qui di seguito elencati nell'ordine dei ricorsi per cassazione che a ciascuno di essi fanno riferimento):

— il primo (cui fa riferimento il ricorso n. 27521/2016 R.G.), sia per «conguaglio canone di locazione di universalità di beni mobili per il periodo 1/7/2011 - 30/9/2011» (per un ammontare di € 1.323.255,00), sia per i canoni di ottobre e novembre 2011 relativi

5

Am

alla sublocazione dell'immobile (per un importo di € 37.096,02);

— il secondo (cui fa riferimento il ricorso n. 27522/2016 R.G.), per i canoni di agosto e settembre 2011 relativi alla sublocazione dell'immobile (per un importo di € 38.329,38).

— il terzo (cui fa riferimento il ricorso n. 27523/2016 R.G.), sia per «conguaglio canone di locazione di universalità di beni mobili per il periodo 1/4/2011 – 30/6/2011» (per un ammontare di € 218.719,80), sia per i canoni di giugno e luglio 2011 relativi alla sublocazione dell'immobile (per un importo di € 36.819,38).

2. Avverso ciascuna delle tre ingiunzioni di pagamento l'Azienda Ospedaliera propose altrettante opposizioni: in tutti e tre i casi con un unico ricorso, ai sensi degli artt. 409 ss. cod. proc. civ..

Il Tribunale di Genova pronunciò separate sentenze con le quali dichiarò inammissibili, per ragioni di rito, le opposizioni (di cui al primo e al terzo dei suelencati decreti ingiuntivi) relative ai pretesi canoni di locazione mobiliare: ritenne infatti che, dovendo per tale parte l'opposizione introdursi con atto di citazione secondo il rito ordinario e dovendo conseguentemente aversi riguardo alla data (non del deposito in cancelleria ma) della notifica all'opposta del ricorso in opposizione, questa doveva considerarsi tardiva poiché avvenuta al di là del termine decadenziale di 40 giorni.

Per la speculare ragione ritenne invece ammissibili le opposizioni in quanto relative ai canoni di sublocazione dell'immobile e nel merito revocò, per tale parte, i decreti ingiuntivi ma, nondimeno, condannò l'Azienda Ospedaliera al pagamento di un'indennità (per ciascuno dei tre periodi considerati nei tre decreti ingiuntivi) sul rilievo che la locazione non si era rinnovata alla scadenza del 31 maggio 2011 (non avendo l'ente subconduttore manifestato formalmente la propria volontà di rinnovare i contratti) e tuttavia, anche dopo tale data, l'ente aveva continuato ad occupare i locali tramite l'Asl 3.

3. Ciascuna delle tre decisioni è stata appellata: a) in via principale dalla Black Oils s.p.a., che ha insistito per la condanna della conduttrice al pagamento delle somme controverse a titolo di canone di locazione; b) in via incidentale dall'I.R.C.C.S. San Martino, nel frattempo succeduto *ex lege* all'Azienda Ospedaliera.

La Corte d'appello di Genova, con altrettante separate sentenze, ha riformato quelle di primo grado relative ai giudizi nei quali si faceva questione anche dei canoni di locazione dei beni mobili, ritenendo che per tale parte, diversamente da quanto ritenuto dai primi giudici, le opposizioni fossero ammissibili (non conseguendo dalla erronea scelta del rito alcuna sanzione processuale) e che fossero altresì fondate (non prevedendo il relativo contratto alcuna rinnovazione tacita dopo la scadenza del 31 maggio 2011).

Per il resto (ossia per la parte relativa ai canoni di sublocazione immobiliare), ha confermato le decisioni del tribunale, precisando però che l'I.R.C.C.S. San Martino dovesse ritenersi tenuto al pagamento delle somme cui era stato condannato non a titolo di indennità per mancata riconsegna dei locali, bensì perché la sublocazione immobiliare, soggetta all'applicazione dell'art. 28, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, si era tacitamente rinnovata alla scadenza, in assenza di disdetta espressa.

4. Contro ciascuna delle tre sentenze d'appello l'I.R.C.C.S. A.O.U. San Martino ha proposto separati ricorsi per cassazione, ciascuno articolato in quattro motivi.

La Black Oils s.p.a. ha resistito ad ognuno con controricorsi e, avverso le due sentenze nelle quali si trattava anche il tema dei canoni pretesi per la locazione di beni mobili, ha proposto ricorsi incidentali, ciascuno per tre motivi. Ad essi l'I.R.C.C.S. A.O.U. San Martino ha resistito con controricorsi.

Entrambe le parti hanno depositato, in ciascuno dei tre giudizi di cassazione, memorie difensive.

5. Con ordinanze interlocutorie n. 12351, n. 12352 e n. 12353 del 23/06/2020 questa Corte, rilevando l'esistenza di questione inerente alla possibilità di configurare, fra i contratti stipulati dalle parti, «un collegamento funzionale tale da consentire una considerazione unitaria dell'operazione negoziale, qualificabile come affitto d'azienda», al fine di provocare su di essa il contraddittorio fra le parti, ha rinviato le cause a nuovo ruolo, assegnando termine di giorni quaranta dalla comunicazione delle ordinanze medesime, ai sensi dell'art. 101, secondo comma, cod. proc. civ..

Entrambe le parti hanno depositato memorie.

Il P.M. ha concluso come in epigrafe riportato.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Si dà preliminarmente atto che per la decisione dei ricorsi, fissati per la trattazione in pubblica udienza, questa Corte ha proceduto in camera di consiglio, senza l'intervento del procuratore generale e dei difensori delle parti, ai sensi dell'art. 23, comma 8-*bis*, d.l. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, non avendo alcuna delle parti né il Procuratore Generale fatto richiesta di trattazione orale.

2. Evidenti ragioni di stretta connessione, discendente dalla comunanza delle questioni trattate e dalla identità del titolo posto a base delle pretese creditorie (distinte solo perché riguardanti diverse mensilità dei ratei dei crediti azionati), ^{hanno} ~~consigliato~~ la trattazione congiunta dei ricorsi, che vanno pertanto riuniti (i ricorsi n. 27522/2016 R.G. e n. 27523/2016 R.G. a quello di anteriore iscrizione, n. 27521/2016 R.G.) (v. Cass. n. 15708 del 09/07/2014; n. 2357 del 17/02/2003).

Nei tre giudizi, peraltro, i ricorsi prospettano motivi pienamente sovrapponibili (salvo una marginale differenza nel quarto motivo del ricorso I.R.C.C.S. iscritto al n. 27522/2016 R.G., della quale si darà conto nella esposizione che segue).

– **I ricorsi di I.R.C.C.S. A.O.U. «San Martino» (ricorsi principali nei proc. nn. 27521/2016 R.G. e n. 27523/2016 R.G., unico ricorso nel proc. n. 27522/2016 R.G.)**

3. Con il primo motivo dei propri ricorsi l'I.R.C.C.S. A.O.U. «San Martino» si duole dell'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, consistente nel rilievo dell'esistenza di due contratti collegati (o di un unico negozio complesso) insuscettibili di rinnovarsi, per espressa pattuizione delle parti, se non entrambi e contemporaneamente, e della circostanza che la mancata rinnovazione della locazione mobiliare, collegata alla sublocazione immobiliare, fu la ragione per la quale essa ricorrente rilasciò l'immobile, alla scadenza, pur senza aver comunicato efficace disdetta nei dodici mesi precedenti. Ad avviso del ricorrente, tale questione era

9
9

9

rimasta (correttamente) assorbita in primo grado, ma avrebbe dovuto essere affrontata dalla Corte d'Appello, avendo essa affermato la responsabilità di I.R.C.C.S. non già ai sensi dell'art. 1591 cod. civ., bensì per la ritenuta rinnovazione del contratto di sublocazione a causa della mancata disdetta del ricorrente.

Afferma quest'ultimo che nei due contratti erano presenti delle clausole che vincolavano la validità e l'efficacia di uno di essi alla validità ed efficacia dell'altro. La Corte territoriale avrebbe omesso di considerare gli effetti del collegamento tra i due contratti e che I.R.C.C.S., avendo comunicato di voler rilasciare immobili e attrezzature alla scadenza, avrebbe mostrato di volersi avvalere delle suddette clausole.

4. Con il secondo motivo di ricorso, subordinato al rigetto del primo, si censura l'«erronea interpretazione degli artt. 27 e 28, primo comma, legge 27 luglio 1978, n. 392 (anche in relazione a quanto disposto dall'art. 79, primo comma, della stessa legge)».

Afferma il ricorrente che la sentenza impugnata è passibile di una seconda interpretazione (rispetto a quella censurata con il primo motivo di ricorso): il giudice d'appello, avvedutosi della clausola che preclude la rinnovazione del contratto di sublocazione immobiliare alla prosecuzione del contratto di locazione mobiliare, l'ha disattesa implicitamente, in forza dell'inderogabilità delle norme sulla durata legale della locazione immobiliare contenute nella l. 27 luglio 1978, n. 392.

In altri termini, il ricorrente ritiene che il giudice abbia ritenuto invalida la clausola contenuta nel contratto di sublocazione immobiliare volta a limitare l'efficacia dello stesso e l'abbia per tale motivo disattesa.

Ad avviso del ricorrente, invece, se al conduttore è consentito riservarsi convenzionalmente la facoltà di recedere dalla locazione prima della scadenza, non potrà negarsi la validità di una clausola che gli consenta di evitarne la rinnovazione.

5. Con il terzo motivo di ricorso, ancora in subordine, si lamenta l'erronea interpretazione degli artt. 27 e 28, primo comma, legge 27 luglio 1978, n. 392, sulla durata legale e sul rinnovo automatico delle

locazioni immobiliari. Il motivo è essenzialmente del medesimo tenore del secondo.

Le sentenze impugnate hanno affermato che il contratto di locazione immobiliare tra I.R.C.C.S. e Black Oils si è rinnovato alla scadenza ed hanno condannato così I.R.C.C.S. al pagamento dei canoni di locazione.

Ad avviso del ricorrente quelle norme sono derogabili dal conduttore: in generale, in quanto le norme contenute nella l. 392 del 1978 sono state previste a favore della parte debole del contratto (appunto il conduttore); in particolare perché altrimenti il conduttore sarebbe sottoposto al medesimo onere di disdetta con preavviso di dodici mesi, e, in mancanza, alle medesime conseguenze negative alle quali è sottoposto *ex lege* il locatore (rinnovazione del contratto per uguale durata anche contro la propria volontà).

6. In via ulteriormente gradata, con il quarto motivo dei ricorsi iscritti ai nn. 27521/2016 e 27523/2016 R.G. e con il quarto motivo del ricorso iscritto al n. 27522/2016 R.G., è lamentata, rispettivamente: nei primi due (nn. 27521/2016 e 27523/2016 R.G.) l'omessa pronuncia su e, nell'altro (n. 27522/2016 R.G.), il rigetto nel merito della eccezione subordinata relativa alla risoluzione del contratto di sublocazione immobiliare dopo la pretesa rinnovazione alla scadenza.

Il ricorrente afferma di aver dedotto sia in primo che in secondo grado, in via subordinata, l'avvenuta risoluzione del contratto di sublocazione immobiliare per effetto del comportamento del sublocatore, che aveva immesso volontariamente nella detenzione dell'immobile il terzo, Asl 3 Genovese.

In sostanza, da un lato, il comportamento di I.R.C.C.S. di rifiutare di considerare rinnovata la sublocazione e, dall'altro, quello di Black Oils, che aveva inteso riassumere il controllo dell'immobile (immettendo nel godimento dello stesso ASL 3 Genovese) senza curarsi di acquisire il consenso del precedente subconduttore (I.R.C.C.S. appunto), avrebbero comportato la risoluzione del contratto per mutuo consenso.

— **I ricorsi incidentali di Black Oils S.p.a. (presenti solo nei**

giudizi iscritti ai nn. 27521/2016 e 27523/2016 R.G.)

7. Con il primo motivo dei propri ricorsi incidentali Black Oils S.p.a. denuncia, con riferimento all'art. 360, comma primo, num. 3, cod. proc. civ., violazione e/o falsa applicazione degli artt. 641, comma 1, e 645 cod. proc. civ., anche in relazione all'art. 40, comma terzo, cod. proc. civ..

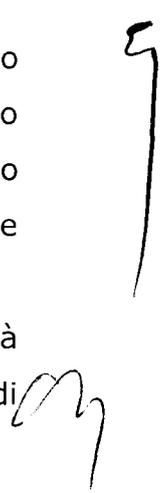
Lamenta che erroneamente la Corte d'appello, pur riconoscendo, seppure per implicito, che le due domande cumulate in ciascuno dei ricorsi monitori fossero soggette a riti diversi, ha nondimeno ritenuto priva di effetti l'erronea scelta del rito da parte dell'opponente (con riferimento alla parte del decreto relativa ai canoni per la locazione mobiliare, per la cui opposizione avrebbe dovuto seguirsi il rito ordinario) muovendo tale valutazione solo sul piano della validità/invalidità dell'atto processuale (correttamente esclusa) e non anche, come avrebbe dovuto, su quello della tempestività/decadenza dell'opposizione.

Ritiene la ricorrente incidentale che la regola di cui avrebbe dovuto essere fatta applicazione è quella per cui, sebbene possa essere convertito l'atto introduttivo adottato secondo il rito sbagliato, deve comunque essere rispettato il termine perentorio stabilito dalla legge, e segnatamente, dall'art. 641 cod. proc. civ., per l'opposizione: cosa nella specie non avvenuta essendo stato il ricorso notificato ampiamente dopo la scadenza di tale termine.

8. Con il secondo motivo la ricorrente ribadisce quanto già sostenuto con il primo motivo e censura l'affermazione della Corte d'Appello secondo cui non è possibile proporre opposizione al medesimo decreto ingiuntivo con due diversi atti, rilevando che non vi è alcuna norma che lo vieti.

Ribadisce che la Corte d'Appello avrebbe dovuto statuire soltanto sulla tempestività dell'opposizione concretamente proposta, potendo disporre la conversione dell'atto introduttivo, erroneamente adottato dall'opponente, solo ove fosse stato costituito il rapporto processuale entro il termine fissato dall'art. 641 cod. proc. civ..

A questa Corte è chiesto di pronunciarsi sulla tardività dell'opposizione relativa all'ingiunzione di pagamento dei canoni di



locazione mobiliare, e conseguentemente, di rilevare il giudicato interno formatosi sulla pretesa azionata con decreto a seguito dell'intempestiva opposizione.

9. Con il terzo motivo, in via subordinata, è denunciata, con riferimento all'art. 360, comma primo, num. 3, cod. proc. civ., la violazione e falsa applicazione dell'art. 1362, commi primo e secondo, cod. civ..

La Corte d'appello ha ritenuto che il contratto di locazione dell'universalità di beni mobili contenesse una clausola limitante la rinnovazione del contratto ad un solo quinquennio; afferma invece la ricorrente incidentale che dal comportamento delle parti, che è canone ermeneutico del contratto al pari dell'elemento letterale, si evince come esse non avessero inteso limitare ad una sola le rinnovazioni del contratto di locazione dei beni mobili.

10. Rilievo preliminare assume — indipendentemente dal diverso ordine logico indicato dalla parte, non vincolante trattandosi di questione rilevabile d'ufficio — anche con riferimento alle questioni di rito poste dai primi due motivi dei ricorsi incidentali, l'esame, congiunto, del primo, del secondo e del terzo motivo dei ricorsi proposti da I.R.C.C.S. A.O.U. «San Martino».

Gli stessi devono ritenersi fondati nei termini qui appresso precisati.

Nelle sopra ricordate ordinanze interlocutorie rese in data 23 giugno 2020 questa Corte ha osservato quanto segue.

«Fra le parti intercorrono, come già esposto, due contratti stipulati contestualmente, il primo di sublocazione di un immobile e il secondo avente ad oggetto la locazione di una "universalità di beni mobili".

«La Black Oils s.p.a. ha ottenuto dal Tribunale di Genova un unico decreto ingiuntivo per il pagamento dei canoni relativi sia alla sublocazione immobiliare, sia alla locazione di beni mobili. Avverso l'ingiunzione di pagamento l'Azienda Ospedaliera ha proposto opposizione con un unico atto, nella forma del ricorso ex art. 414 cod. proc. civ..

«Poiché l'art. 447-*bis* cod. proc. civ. assoggetta agli artt. 414 ss. cod. proc. civ. le controversie in materia di locazione e di comodato di

immobili urbani e quelle di affitto di aziende, ma non anche quelle relative alla locazione di beni mobili, il Tribunale di Genova ha ritenuto che il provvedimento monitorio dovesse essere opposto, in relazione ai due diversi titoli, introducendo due distinte cause: quanto ai canoni della sublocazione immobiliare, con ricorso secondo il rito del lavoro; quanto alla locazione delle apparecchiature mediche, con citazione, seguendo il rito ordinario di cognizione.

«La diversità di rito incide sul momento dell'instaurazione dell'opposizione, ai fini dell'osservanza del termine perentorio di quaranta giorni stabilito dall'art. 641, primo comma, cod. proc. civ. Infatti, seguendo il rito ordinario, l'opposizione si instaura con la notifica dell'atto di citazione al creditore; secondo il rito del lavoro, nel termine anzidetto il ricorso in opposizione deve essere depositato in cancelleria.

«Sulla base di tali premesse, come già illustrato nell'esposizione dei fatti di causa, il Tribunale ha ritenuto che l'opposizione, introdotta con ricorso secondo il rito del lavoro, fosse inammissibile per quanto concernente la locazione delle apparecchiature mediche.

«La Corte d'appello è pervenuta alla conclusione opposta: trattandosi di cause connesse da trattarsi simultaneamente, ai sensi dell'art. 40, terzo comma, cod. proc. civ., avrebbe dovuto prevalere il rito del lavoro, ma l'errore sul rito non poteva comportare l'inammissibilità della domanda, dovendosi semmai disporsi, con provvedimento meramente ordinario, il mutamento di rito. In ogni caso, l'opposizione doveva proporsi con unico atto, essendo impossibile proporre due separate opposizioni contro un unico decreto ingiuntivo.

«Entrambi i giudici di merito, dunque, partono dalla premessa della esistenza di due autonomi rapporti contrattuali, di diversa natura e assoggettati ad un differente rito, pur pervenendo, attraverso i percorsi argomentativi succintamente accennati, a conclusioni differenti.

«Non risulta che sia stata presa in considerazione, invece, l'idea che fra i due contratti potesse esistere un collegamento funzionale tale da consentire una considerazione unitaria dell'operazione

negoziale, qualificabile come affitto d'azienda».

Reputa questo Collegio che, anche all'esito del contraddittorio sollecitato su tale questione, ai sensi dell'art. 101, comma secondo, cod. proc. civ., tale prospettiva qualificatoria meriti di essere confermata quale quella più corretta rispetto ai fatti di causa, così come incontestatamente dedotti ed accertati nelle sentenze impugnate.

Occorre anzitutto rilevare che, diversamente da quanto obiettato in memoria da Black Oils S.p.a., non può rilevarsi alcun giudicato interno che osti a tale qualificazione, atteso che il primo motivo del ricorso principale di I.R.C.C.S. A.O.U. «San Martino», al di là dell'erroneo ma ininfluyente riferimento nella intestazione al vizio di cui all'art. 360, comma primo, num. 5, cod. proc. civ. (v. Cass. Sez. U, Sentenza n. 17931 del 24/07/2013) investe la sentenza impugnata proprio nella parte in cui ha omesso di rilevare il dedotto collegamento funzionale tra i due contratti.

Ciò detto, non può non riconoscersi che la indicata qualificazione unitaria dell'operazione negoziale trova riscontro in una pluralità di fattori, fra cui: la contestualità della stipulazione dei due atti, la circostanza che le apparecchiature mediche si trovassero già all'interno dell'immobile, il fatto che nell'immobile e con tali apparecchiature l'Azienda Ospedaliera organizzò il "Centro Poliambulatoriale Pammatone"; il collegamento relativo alla sorte dei rispettivi contratti, recanti clausole che ne condizionavano la continuazione al permanere in vita dell'altro contratto.

Tutto ciò porta a ritenere che la più corretta qualificazione della complessiva operazione negoziale sia quella che, nella necessaria unitaria considerazione della stessa, la riconduca all'ipotesi dell'affitto di azienda.

Non può dubitarsi che tale qualificazione sia consentita in questa sede, ad emenda di quella diversa, come detto, per implicito, presupposta nei giudizi di merito.

Varrà in proposito rammentare che la qualificazione del contratto è operazione diversa da quella della interpretazione del contratto ed ha la funzione di stabilire quale sia la disciplina in concreto ad esso

applicabile, con le relative conseguenze effettuali.

Mentre infatti l'attività di interpretazione è diretta alla ricerca e alla individuazione della comune volontà dei contraenti e costituisce un tipico accertamento di fatto riservato al giudice di merito (normalmente incensurabile in sede di legittimità, salvo che per omesso esame di un fatto decisivo e oggetto di discussione tra le parti, ovvero, ancora, ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 3, cod. proc. civ., per violazione dei canoni legali di ermeneutica contrattuale, previsti dall'art. 1362 e ss. cod. civ.), l'attività di qualificazione, affidandosi al metodo della sussunzione, si risolve nell'applicazione di norme giuridiche e può formare oggetto di verifica in sede di legittimità sia per ciò che attiene alla descrizione del modello tipico cui si riferisce, sia per quanto riguarda la rilevanza qualificante degli elementi di fatto così come accertati, sia, infine, con riferimento alla individuazione delle implicazioni effettuali conseguenti alla sussunzione della fattispecie concreta nel paradigma normativo (v. Cass. 14/07/2016, n. 14355; 04/10/2017, n. 23171).

11. Alla luce di tale premessa, si appalesano infondati i primi due motivi dei ricorsi incidentali di Black Oils S.p.a..

Il ragionamento della Corte di merito è sul punto erroneo (in quanto in contrasto con il principio, consolidato nella giurisprudenza di questa Corte, secondo cui «l'art. 40, terzo comma, cod. proc. civ. disciplina una modalità di trattazione di cause soggette a riti diversi, ma, ove l'instaurazione di ciascuna soggiaccia a regole processuali distinte e dalla scelta di un rito erroneo per una di esse siano derivate conseguenze pregiudizievoli per la possibilità di trattare la domanda secondo il rito cui sarebbe stata soggetta, non consente a chi le abbia introdotte cumulativamente in base al rito della causa attraente di pretendere che quella intrapresa con il rito sbagliato sia "salvata" dalla successiva trattazione delle cause cumulate con il rito dell'altra che abbia funzione attraente»: v. Cass. n. 7450 del 25/03/2013; n. 24037 del 25/11/2015), ma la sentenza va confermata, richiedendosi al riguardo solo la correzione della motivazione, ai sensi dell'art. 384, comma quarto, cod. proc. civ..

Trattandosi infatti di corrispettivi da imputare ad unitario negozio

qualificato, con riferimento ad entrambe le pattuizioni da ricondurre ad unità, come rapporto di affitto, l'opposizione a decreto ingiuntivo andava soggetta al rito locatizio (art. 447-*bis* cod. proc. civ.) anche per gli importi riferiti ai macchinari e doveva pertanto considerarsi, anche per tale parte, alla stregua della cronologia implicitamente ma pacificamente dedotta, tempestiva.

12. Specularmente, per la stessa ragione (pur diversa da quella dedotta in ricorso ma non per questo impedita, trattandosi come detto di operazione qualificatoria consentita a questa Corte), sono da accogliere il secondo e il terzo motivo dei ricorsi proposti da I.R.C.C.S. A.O.U. «San Martino».

Non trovando applicazione, per il contratto di affitto d'azienda, la disciplina di cui agli artt. 27-28 legge eq. canone, non è fondatamente predicabile una rinnovazione tacita del rapporto.

13. Restano assorbiti i restanti motivi; quanto al terzo motivo dei ricorsi incidentali occorre invero rilevare che, al di là e ancor prima della natura meramente fattuale della critica, la qualificazione unitaria del rapporto esclude *a priori* che possa predicarsi la rinnovazione della sola parte di essa relativa ai beni mobili.

14. In conclusione le considerazioni esposte conducono al rigetto dei ricorsi incidentali di Black Oils S.p.a. ed all'accoglimento dei primi tre motivi dei ricorsi proposti da I.R.C.C.S. A.O.U. «San Martino», assorbiti i rimanenti.

La sentenza impugnata va, di conseguenza, cassata in relazione ai motivi accolti con rinvio delle cause al giudice *a quo*.

Avuto riguardo alle ragioni della decisione, essenzialmente basate sulla diversa qualificazione operata in questa sede della unitaria operazione negoziale, si ravvisano i presupposti per l'integrale compensazione tra le parti delle spese del presente giudizio di legittimità.

Va dato atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente incidentale, 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 incidentale, ove dovuto, a norma dell'art. 1-bis dello stesso art. 13.

P.Q.M.

riuniti i ricorsi, accoglie il primo, il secondo e il terzo motivo dei ricorsi proposti da I.R.C.C.S. A.O.U. «San Martino»; dichiara assorbiti i rimanenti; rigetta i ricorsi incidentali di Black Oils S.p.a.; cassa la sentenza in relazione ai motivi accolti; rinvia le cause alla Corte d'appello di Genova, in diversa composizione.

Compensa integralmente le spese del presente giudizio di legittimità.

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 incidentale, 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 in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 2 febbraio 2021