

F.N. ugento  
e DSA. 13

22204 - 21

**ORIGINALE**



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

TERZA SEZ. CIVILE

Composta da

Oggetto:  
Contratto di ormeggio-  
Natura giuridica -  
Assimilabilità al  
contratto di locazione

- ROBERTA VIVALDI - Presidente -
- DANILO SESTINI - Consigliere- R.G.N. 34341/2018
- EMILIO IANNELLO - Consigliere - Cron. 22204
- FRANCESCA FIECCONI - Consigliere - CC - 12/05/2021
- MARILENA GORGONI - Relatore -

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 34341/2018 R.G. proposto da  
 (omissis) , in persona del  
 liquidatore, (omissis) , nella qualità di Società  
 Capogruppo e mandataria della (omissis) A.T.I, e  
 (omissis) in persona  
 dell'Amministratore Unico e rappresentante legale p.t.,  
 (omissis) , rappresentate e difese dall'Avv.  
 (omissis) e dall'Avv. (omissis) ,  
 con domicilio eletto in Roma, (omissis) ,  
 presso lo studio dell'Avv. (omissis) ;

- ricorrenti -

contro

(omissis) , rappresentata e difesa dall'Avv.  
 (omissis) , con domicilio eletto in (omissis)  
 (omissis) , presso lo Studio dell'Avv. (omissis) ;

- controricorrente -

2021  
1364

avverso la sentenza n. 374/2018 del Tribunale di BARCELLONA  
POZZO DI GOTTO, resa pubblica il 12 aprile 2018;  
Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 12  
maggio 2021 dal Consigliere MARILENA GORGONI;

**Rilevato che:**

Il Giudice di Pace di Novara di Sicilia, con la sentenza n. 5 del 28 dicembre 2013, accoglieva parzialmente l'opposizione di (omissis)  
(omissis), titolare dei diritti di ormeggio di un posto barca, in forza del contratto di ormeggio stipulato il 29 agosto 1991 con la società (omissis) al decreto n. 157/2012 del Giudice di Pace di Novara di Sicilia, ottenuto da (omissis) aggiudicataria della gestione provvisoria della struttura portuale (omissis), sita in (omissis), e la condannava al pagamento di tutte le somme oggetto del decreto opposto, con la sola esclusione di quelle relative alla ricerca e al rilascio del contratto di ormeggio.

La sentenza veniva impugnata, dinanzi al Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, da (omissis) la quale chiedeva che fosse dichiarata l'illegittimità della modifica unilaterale delle condizioni di contratto, stante la presenza di una clausola di invarianza e, di conseguenza, che fossero dichiarate non dovute le somme oggetto della pronuncia assoggetta a gravame, avendo già corrisposto alla società appellata quanto ad essa spettante per i servizi relativi al contratto di ormeggio. In aggiunta, domandava la riforma della sentenza di prime cure per averla condannata al pagamento degli interessi moratori e delle spese per ricerche anagrafiche.

Nel corso del giudizio di appello la società appellata cedeva alla (omissis) i crediti nei confronti di alcuni titolari di contratto di ormeggio, tra cui quello vantato nei confronti dell'appellante.

La cessionaria, intervenuta nel giudizio, eccepiva l'inammissibilità e/o l'improcedibilità dell'appello per violazione dell'art. 342 c.p.c. e, nel merito, ne chiedeva il rigetto per infondatezza.

Il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, con la sentenza n. 374/2018, oggetto dell'odierno ricorso, accoglieva l'appello, ritenendo che il contratto di ormeggio dovesse essere regolato dalle pattuizioni originarie, perché il bando di gara che ne costituiva la fonte non consentiva di modificare unilateralmente le previsioni contenute nei contratti in corso, ma solo quelle relative ai contratti di ormeggio stipulati con i nuovi clienti, e perché il contratto di ormeggio, intercorso con (omissis), conteneva una clausola di invarianza che ne impediva modifiche unilaterali. Negava alla società appellata anche il diritto alla refusione delle spese per le ricerche anagrafiche poste in essere per reperire il domicilio dell'appellante, in quanto esso era già indicato nel contratto di ormeggio e nella fattura, per le spese richieste con la domanda monitoria e per la tassa per i rifiuti.

In particolare, per quanto ancora di specifico interesse, il giudice d'appello risolveva la questione controversa, e cioè il se il contratto di ormeggio dovesse essere regolato dalle pattuizioni contenute nel contratto stipulato dall'appellante con la società (omissis) poi fallita ovvero dal bando di gara avente ad oggetto l'aggiudicazione dei servizi del porto turistico di (omissis) che demandava all'aggiudicatario il compito di stabilire la tariffa da applicare ai servizi di ormeggio, con l'applicazione dell'art. 80 della legge fallimentare, cioè equiparando, in assenza di un'espressa previsione legislativa, il contratto di ormeggio al contratto di locazione; di conseguenza, concludeva che il contratto di ormeggio, non sciolto per effetto del fallimento, ma proseguito con il curatore subentrato alla società fallita, dovesse considerarsi regolato dalle pattuizioni iniziali, anche tenendo conto del fatto che il provvedimento del giudice delegato imponeva espressamente all'aggiudicatario di rispettare i contratti di ormeggio stipulati con la (omissis) nonché di erogare ai titolari tutti i servizi ivi previsti oltre che di farsi carico di tutti gli oneri gestori ordinari e straordinari del porto. La previsione «l'aggiudicatario sarà libero di determinare le tariffe che saranno

praticate ai clienti ed ai titolari dei contratti di ormeggio» veniva interpretata, infatti, nel senso che la società aggiudicataria avrebbe potuto determinare liberamente esclusivamente le tariffe da applicare ai nuovi contratti di ormeggio.

(omissis) in liquidazione, società capogruppo e mandataria della (omissis), e (omissis) (omissis) ricorrono avverso detta sentenza, formulando tre motivi.

Resiste con controricorso (omissis).

La trattazione del ricorso è stata fissata in Camera di Consiglio ai sensi dell'art. 380 *bis* n. 1 cod.proc.civ. e non sono state depositate conclusioni scritte da parte del PM.

**Considerato che:**

1. Con il primo motivo le società ricorrenti denunciano la «violazione e falsa applicazione dell'art. 80 della legge fallimentare e 1407 e 1409 cc. in relazione all'art. 360 comma 1, n. 3 c.p.c., essendo la sentenza di appello, contraria alle norme di diritto regolatrici della fattispecie secondo l'interpretazione delle stesse, fornita dalla giurisprudenza di legittimità».

Facendo leva su alcuni pronunciamenti di questa Corte che hanno riconosciuto al contratto di ormeggio il carattere di contratto misto, negandone l'assimilazione tipologica al contratto di locazione, e, in applicazione della teoria dell'assorbimento, hanno applicato la disciplina del contratto di somministrazione di servizi, le ricorrenti censurano la sentenza impugnata per avere, al contrario, assimilato il contratto di ormeggio alla locazione, sulla scorta dell'art. 80 della legge fallimentare.

La censura è malposta e comunque non mette bene a fuoco la *ratio decidendi* della sentenza impugnata e ciò la rende immeritevole di accoglimento.

Lo sforzo argomentativo delle ricorrenti in ordine alla assimilabilità o meno del contratto di ormeggio per cui è causa al contratto di locazione, come ritenuto dalla sentenza impugnata,

piuttosto che al contratto di somministrazione, come invocato del ricorso, non è tale da mettere in evidenza il rilievo della questione nei termini prospettati.

In sostanza, il motivo e le argomentazioni a suo supporto non forniscono argomenti atti a far emergere le conseguenze derivanti da un'eventuale diversa decisione in ordine alla assimilazione tipologica del contratto di ormeggio sulla vicenda per cui è causa. Quand'anche il contratto fosse stato assimilato, sulla scorta della teoria dell'assorbimento, al contratto di somministrazione, il problema della immodificabilità delle tariffe, su cui si incentra la sentenza impugnata, si sarebbe comunque posta negli stessi termini. Anche perché la sentenza impugnata non ha messo in discussione il fatto che dovesse trovare applicazione il bando di gara avente ad oggetto l'aggiudicazione dei servizi del porto turistico a seguito del fallimento della società (omissis) A p. 4, si legge infatti che la fonte costitutiva dell'obbligazione della società appellata era il bando di gara, avente ad oggetto l'aggiudicazione provvisoria dei servizi del porto turistico.

È pacifico che il contratto di ormeggio era stato stipulato con una società fallita e che in discussione era la sua sorte dopo il fallimento. L'assimilabilità del contratto di ormeggio al contratto di locazione è servita al Tribunale per ritenere il curatore fallimentare subentrato nel contratto, ai sensi, appunto, dell'art. 80 legge fallimentare, cioè per escludere che il contratto si fosse risolto con il fallimento e/o che il curatore dovesse valutarne, nell'interesse del fallimento, la prosecuzione.

Per di più, nemmeno le ricorrenti, come emerge chiaramente dai motivi successivi al primo, contestano che il contratto non si sia sciolto e/o che il curatore sia subentrato nel contratto; tantomeno mettono in discussione la natura delle obbligazioni nascenti dal contratto; denunciano solo il profilo relativo alla modificabilità delle tariffe, adducendo che dovesse trovare soluzione sulla scorta di un'interpretazione diversa, rispetto a quella adottata dalla sentenza

impugnata, della espressione «L'aggiudicatario sarà libero di determinare le tariffe che saranno praticate ai clienti ed ai titolari dei contratti di ormeggio», contenuta nel bando di gara. La *quaestio disputandi* non è se il contratto di ormeggio presenti maggiori affinità con la somministrazione di servizi rispetto alla locazione, ma il significato da attribuire all'espressione dianzi evocata e cioè se la facoltà riconosciuta all'aggiudicatario di modificare le tariffe riguardasse solo i nuovi contratti o anche quelli già in essere e, semmai, se tale previsione costituisse la traslazione nel bando di gara della clausola di invarianza contenuta nel contratto di ormeggio stipulato con la società fallita e proseguito dal curatore fallimentare.

A tal riguardo, nondimeno, non può non rilevarsi: i) che nessuna censura è mossa alla sentenza impugnata quanto all'esito dell'interpretazione della suddetta previsione, essendosi le censure formulate concentrate pressoché esclusivamente sul fatto che il contratto di ormeggio dovesse proseguire con il curatore ai sensi dell'art. 80 della legge fallimentare; ii) che, pur essendo stata indicata, nell'epigrafe del motivo, la violazione e falsa applicazione degli artt. 1407 e 1409 c.c. essa non è stata in alcun modo argomentata.

2. Con il secondo motivo la sentenza impugnata è censurata per «Violazione e falsa applicazione degli artt. 115 comma 1° e 116 comma 1° in relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 e n. 5 c.p.c.».

Secondo le ricorrenti, il giudice d'appello non avrebbe esaminato: i) il verbale di vendita senza incanto del 25 maggio 2010, il quale, al punto a), di p. 2, prevedeva che le tariffe avrebbero dovuto predisporre e riscuotersi su base non superiore al quadrimestre, e, al punto c), precisava che la clausola di libera determinazione delle tariffe doveva essere intesa nel senso che all'aggiudicatario non era imposto un tariffario predeterminato e che nel determinare le tariffe doveva distinguersi tra diportisti in transito e titolari di contratto di ormeggio; ii) il contratto di affidamento stipulato il 27 maggio con la curatela fallimentare. Tali omissioni avrebbero impedito al Tribunale

di avvedersi che le tariffe applicate al contratto di ormeggio per cui è causa, peraltro vistate dal curatore fallimentare, erano conformi alle prescrizioni del verbale di vendita e al contratto di affidamento.

Il verbale di vendita, peraltro, sarebbe stato fatto oggetto di interpretazione autentica da parte del giudice delegato, il quale espressosi, su richiesta di altri due utenti, sulla vincolatività delle disposizioni di cui al bando di gara che ponevano precise prescrizioni sia in ordine alla libera determinazione delle tariffe sia in ordine ai criteri cui la detta determinazione avrebbe dovuto uniformarsi, aveva ritenuto gli interessi dei titolari dei contratti di ormeggio e delle società proponenti il concordato recessivi rispetto agli interessi primari della conservazione della massa e della tutela degli interessi dei creditori.

Di conseguenza, il giudice d'appello avrebbe sbagliato nell'introdurre una distinzione, quanto alla libera determinazione delle tariffe, tra contratti di ormeggio già in essere e contratti di ormeggio ancora da stipulare, atteso che l'unica distinzione rilevante nella determinazione delle tariffe avrebbe dovuto considerarsi quella tra titolari di contratti di ormeggio e diportisti in transito.

Il motivo è inammissibile.

Le censure formulate non scalfiscono le *rationes decidendi* della sentenza impugnata, costituite dalla interpretazione attribuita all'espressione «l'aggiudicatario sarà libero di determinare le tariffe (...)» e dalla presenza all'interno del contratto stipulato con la società (omissis), proseguito dalla curatela fallimentare, di una clausola di invarianza.

Anche accantonando gli errori di sussunzione in cui sono incorse le ricorrenti, riconducendo la asserita violazione degli artt. 115 e 116 alle categorie logiche di cui all'art. 360, comma 1, nn. 3 e 5, c.p.c., resta insuperabile il fatto che la ragione che ha indotto il Tribunale a ritenere imm modificabili le tariffe non è stato confutato. Come già chiarito, infatti, la sentenza impugnata non ha messo in discussione la possibilità che l'aggiudicatario modificasse le tariffe in sede di

stipulazione dei nuovi contratti di ormeggio, ma che fosse legittimato a farlo, anche nei termini indicati, con riferimento ai contratti già in essere. Tale conclusione, raggiunta in via ermeneutica dal Tribunale (a p. 3 la sentenza afferma, riferendosi a quanto previsto dal bando di gara: «in applicazione di tale principio, ne deriva che tale provvedimento deve essere interpretato nel senso che l'aggiudicataria era libera di determinare le tariffe da applicare per i contratti di ormeggio stipulati con i nuovi clienti, fermi restando i contratti già in essere che, invece, dovevano essere regolamentati secondo le originarie statuizioni»), non è stata censurata dalle ricorrenti, le quali, solo in maniera apodittica, hanno ritenuto errata tale conclusione del Tribunale, perché avrebbe introdotto una distinzione tra contratti di ormeggio già in essere e contratti di nuova stipulazione priva di riferimenti all'interno del bando di gara.

3. Con il terzo ed ultimo motivo le ricorrenti lamentano «Violazione e falsa applicazione degli art. 132 comma 2° n. 4 c.p.c. e 118 delle disp.att.c.p.c., nonché dell'art. 116 comma 1° in relazione all'art. 360 comma 1° n. 3 e n. 5 c.p.c.».

La censura mossa alla sentenza impugnata è quella di non essersi pronunciata sul motivo di appello inerente l'illegittimità della sentenza di primo grado nella parte in cui veniva riconosciuto il diritto agli interessi moratori, di cui all'art. 3 del contratto di ormeggio, ove era pattuito l'addebito all'utente degli interessi nella misura del 10%, in relazione alle somme di cui ai commi b) e c), e previsto che la società aveva facoltà di attuare ogni azione cautelare, anche giudiziaria, ove l'utente non avesse provveduto al pagamento, addebitando all'utente un aggravio di interessi di altri tre punti percentuali per i primi tre mesi e di sei punti percentuali annui per i mesi successivi sino all'effettuazione dei pagamenti salvi i maggiori danni e spese.

L'odierna ricorrente ribadisce quanto ha dimostrato di avere già addotto a p. 17 delle note conclusive del 7 aprile 2017 - con ciò evitando l'inammissibilità del motivo per la novità della questione -



e cioè che gli interessi erano stati calcolati in applicazione delle previsioni del contratto di ormeggio e che la sentenza impugnata, mentre in punto di tariffe applicabili all'utente, si era basata sul contratto di ormeggio originariamente stipulato tra le parti, nulla avrebbe statuito in merito alla debenza degli interessi moratori siccome previsti dall'evocato art. 3.

Il motivo è inammissibile.

I vizi di omessa pronuncia e di omessa motivazione su un punto decisivo della controversia sono assai diversi. Con il primo si lamenta la completa omissione del provvedimento indispensabile per la soluzione del caso concreto che deve essere fatta valere esclusivamente a norma dell'art. 360, comma 1 n. 4 c.p.c., per violazione dell'art. 112 c.p.c. (quindi, né con la denuncia di violazione di norme di diritto sostanziale né attraverso il vizio di motivazione). Il secondo, invece, presuppone che la questione oggetto di doglianza sia stata presa in esame dal giudice di merito, ma in modo non corretto, cioè senza adeguata motivazione, e va denunciato ricorrendo all'art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c.

Dopo la riformulazione dell'art. 360, comma 1 n. 5 c.p.c., l'omessa pronuncia deve sostanziarsi nella totale carenza di considerazione della domanda e dell'eccezione sottoposta all'esame del giudice, il quale manchi completamente di adottare un qualsiasi provvedimento, quand'anche solo implicito di accoglimento o di rigetto, invece indispensabile per la soluzione del caso concreto; al contrario il vizio motivazionale previsto dall'art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c. presuppone che un esame della questione oggetto di doglianza sia stato, ma che esso sia affetto dalla totale pretermissione di uno specifico fatto storico oppure si sia tradotto nella mancanza assoluta di motivazione, nella motivazione apparente, nella motivazione perplessa o incomprensibile o nel contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili.

L'erronea sussunzione, come avvenuto in questo caso, nell'uno piuttosto nell'altro motivo di ricorso del vizio che il ricorrente intende

far valere in sede di legittimità comporta l'inammissibilità del ricorso (Cass. 11/05/2012, n. 7268).

4. Ne consegue il rigetto del ricorso.

5. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

6. Seguendo l'insegnamento di Cass., Sez.Un., 20/02/2020 n. 4315 si dà atto, ai sensi dell'articolo 13, comma 1 *quater*, d.p.r. 115/2012, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte delle ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello da corrispondere per il ricorso, a norma del comma 1 *bis* dello stesso articolo 13, se dovuto.

#### **P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso. Condanna le ricorrenti al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 3.200,00 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge. Ai sensi dell'art. 13 comma 1 *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte delle ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello da corrispondere, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso il 12 maggio 2021 nella Camera di Consiglio della Terza Sezione Civile della Corte di Cassazione.

Il Presidente  
Roberta Vivaldi

Il Funzionario Giudiziario  
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
oggi, 14 AGO 2021

Il Funzionario Giudiziario  
Francesco CATANIA