

CORTE D'APPELLO DI MILANO

Sezione terza civile

nelle persone dei seguenti magistrati:

dr. Irene Formaggia - Presidente

dr. Maria Grazia Federici - Consigliere

dr. Daniela Eugenia Maria Nardoza - Consigliere est. Giudice Ausiliario

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa d'appello promossa avverso la sentenza di primo grado del Tribunale di Varese n. .../2021, posta in decisione nella camera di consiglio del 22.06.2022

DA

M.V. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv...., presso il cui studio in ...è elettivamente domiciliata

APPELLANTE

CONTRO

A.G. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv...., presso il cui studio in VIA ... è elettivamente domiciliato

G.F. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv...., presso il cui studio in VIA ...è elettivamente domiciliato

APPELLATI

Oggetto: appello avverso la sentenza del Tribunale di Varese, n.... /2021, pubblicata il 9.12.2021, in materia di "locazione e comodato di immobile urbano".

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

-Nella descrizione dei fatti: con ricorso ex 447 bis c.p.c., i Sig.ri G.A. e F.G. convenivano in giudizio la Sig.ra V.M., per sentirla condannare al pagamento a loro favore della complessiva somma di Euro 9.682,33, dovuta da quest'ultima dal 2007 per i consumi di energia elettrica, gas, acqua e per le spese di manutenzione della fossa biologica dell'appartamento di loro proprietà, dove la V. tuttora abita con la figlia (nonché loro nipote). Infatti, G.A. e F.G., in quanto comproprietari di un complesso immobiliare sito a L.G, in via M. n. 5, costituito da tre unità abitative, anni addietro, avevano concesso in comodato d'uso gratuito, una di queste tre unità immobiliari, a loro figlio, G.G., il quale aveva adibito l'immobile a casa familiare, andandovi ad abitare con la sig.ra V.M. (all'epoca sua moglie) e la loro figlia minore. Nell'anno 2007, i coniugi G.G. e V.M. si erano separati giudizialmente, davanti al Tribunale di Varese, che (con provvedimento Presidenziale del 2007) aveva disposto l'assegnazione della casa familiare alla moglie. L'assegnazione della casa coniugale alla V. era stata confermata con la sentenza del Tribunale di Varese, n. 1523/2012, a definizione del procedimento di separazione giudiziale tra i coniugi. La sig.ra V., dopo la separazione dal marito nel 2007, era dunque rimasta ad abitare nella casa di proprietà di G. e F., senza tuttavia pagare le spese relative al consumo delle utenze di acqua, luce, gas ecc., nonostante fosse stata più volte a ciò sollecitata dagli ex suoceri.

-I sig.ri G. e F. lamentavano, quindi, che a seguito dell'assegnazione alla sig.ra V. del loro appartamento (originariamente dato in comodato d'uso a loro figlio) quest'ultima non aveva mai pagato le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua e gas ecc. e detto comportamento della V., che loro reputavano del tutto ingiustificato, li aveva costretti ad anticipare la quota di spettanza della stessa (per evitare l'interruzione della fornitura trattandosi di un unico impianto) quota della quale, con ricorso al Giudice, chiedevano il rimborso da parte della V., sostenendo che la stessa fosse obbligata al pagamento.

-la Sig.ra V., costituendosi in giudizio, rilevava che ai fini della procedibilità del giudizio ex art. 447 bis c.p.c. non poteva dirsi assolta la condizione preliminare dell'avvio della mediazione, poiché in quella espletata non vi era stata una fattiva partecipazione da parte degli ex suoceri; chiedeva pertanto la sospensione della causa con concessione alle parti del termine per l'introduzione di un nuovo ed effettivo tentativo di mediazione. Nel merito, la V. confermava di essere assegnataria di una porzione di immobile di proprietà degli ex suoceri, che l'immobile da lei occupato non era una unità abitativa autonoma in quanto separata da una libreria dall'abitazione degli ex suoceri, che le utenze (energia elettrica, acqua e gas per uso riscaldamento) non erano parimenti autonome in quanto vi era un unico impianto, con eccezione della corrente elettrica che dal 2011 era stata resa autonoma, che data la peculiarità dell'immobile in questione non era possibile ripartire tra le parti i consumi realmente ad ella riferibili e che quindi riteneva di non dover pagare alcun importo richiesto.

-Il Giudice di primo grado, dopo aver concesso alcuni rinvii per consentire l'esperimento del procedimento di mediazione obbligatorio, che ha avuto esito negativo, disponeva apposita CTU volta ad accertare quali fossero le quote da ripartire tra le parti, relative ai consumi di energia elettrica, gas e acqua e di manutenzione della fossa biologica, relative a ciascuna unità immobiliare.

-Successivamente al deposito della CTU, la Sig.ra Vascon eccepiva la nullità della procura alle liti inizialmente depositata in giudizio da G. e F., in quanto la stessa si riferiva ad altre cause intentate sempre nei suoi confronti da G. e F., ragion per cui il Tribunale, ai sensi dell'art. 182 c.p.c., concedeva a questi ultimi il termine ultimo fino al 10.06.2021 per la regolarizzazione della procura, mediante deposito telematico, deposito che veniva da loro effettuato in data 4.06.2021, tramite procura alle liti in rinnovazione.

-All'esito della CTU, il Giudice del Tribunale tratteneva la causa in decisione e con la sentenza n. 1071/2021, pubblicata in data 9.12.2021, così statuiva: "...accoglie le domande svolte della parte attrice e, per l'effetto, condanna la parte convenuta a corrispondere alla parte attrice la somma di Euro 8.504,18, oltre agli interessi legali come in parte motiva. Condanna la parte convenuta a corrispondere alla parte attrice a titolo di spese di lite la complessiva somma di Euro 3.570,00, di cui Euro 270,00 per anticipazioni, oltre agli accessori di legge. Pone definitivamente a carico della parte convenuta le spese della CTU, così come liquidate in corso di causa".

-In particolare, il Giudice di primo grado -per quanto riguarda le eccezioni preliminari sollevate dalla Sig.ra V.- quanto alla mediazione, riteneva che dovesse considerarsi correttamente assolta la condizione del preventivo esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione, in quanto i ricorrenti (G. e F.) avevano depositato in giudizio il relativo verbale negativo; quanto alla procura alle liti, il Giudice rilevava che dovesse considerarsi sanata la presunta nullità della procura inizialmente prodotta in atti, a seguito del deposito da parte di G. e F. di una nuova procura, entro il termine loro concesso per la regolarizzazione del mandato.

-Nel merito, il Giudice di primo grado applicava al caso in esame le norme sul comodato gratuito di immobile ex art. 1808 c.c. secondo cui "Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa", di conseguenza condannava la V., nella veste di comodataria, al pagamento delle spese ordinarie di manutenzione dell'immobile dalla stessa occupato; secondariamente, il Giudice rilevava che, trattandosi di assegnazione di casa coniugale, l'assegnatario della casa coniugale era tenuto, comunque, al pagamento delle spese connesse all'utilizzo di detto immobile, come peraltro statuito dalla Suprema Corte (Cass. 18476/2005 e Cass. 10927/2018). Per la quantificazione delle somme dovute per i consumi di acqua, gas, energia elettrica ecc., il Giudice del Tribunale, condividendo i calcoli di ripartizione delle spese operati dal CTU, come analiticamente riportati nell'elaborato peritale, riconosceva a favore dei Sig.ri G. e F. la somma complessiva di Euro 8.504,18, oltre interessi legali dalla domanda al saldo effettivo.

-Con ricorso in appello depositato il 31.01.2022, la sig.ra V. ha impugnato la sentenza e ha chiesto, in sua riforma, l'accoglimento delle conclusioni come in epigrafe riportate.

-E' stato chiesto il rigetto dell'appello dai sig.ri G.A. e F.G. che costituendosi hanno replicato ai motivi di impugnazione ed hanno chiesto l'accoglimento delle conclusioni come in epigrafe riportate.

- All'udienza del 22.06.2022 i procuratori delle parti, all'esito della discussione orale, hanno precisato le rispettive conclusioni, riportandosi a quelle formulate nei propri atti introduttivi.

-La causa è stata decisa, come da dispositivo letto in udienza.

-Con il primo motivo di appello, l'appellante V.M. lamenta la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 182 c.p.c. in relazione all'art. 125 c.p.c. per avere il Giudice del Tribunale ammesso la sanatoria della procura alle liti mediante la concessione del termine per la regolarizzazione della stessa, con effetti sananti ex tunc, mentre, la difesa di V. sostiene che la sanatoria non potrebbe mai operare in ipotesi di insussistenza originaria della procura, come nel caso in esame. Secondo l'appellante, l'art. 182 c.p.c., così come modificato dalla L. n. 69 del 2009, che prevede la possibilità di sanare eventuali vizi della procura alle liti entro un termine perentorio concesso dal Giudice, troverebbe il suo limite nell'art. 125 comma 2 c.p.c., secondo cui la procura al difensore può essere rilasciata dopo la notifica dell'atto, ma sempre prima dell'avvenuta costituzione in giudizio della parte rappresentata e detto articolo di legge non sarebbe stato in alcun modo modificato/abrogato/derogato dalla riforma apportata dalla L. n. 69 del 2009. Dal combinato disposto dei due articoli in questione, dunque, l'appellante ritiene che il deposito della nuova procura alle liti da parte dei Sig.ri G. e F., nonostante sia avvenuto entro il termine concesso dal Giudice del Tribunale (ovvero entro il 10.06.2021), deve considerarsi comunque tardivo, in quanto, lo stesso, è successivo alla costituzione degli appellati nel primo grado di giudizio e, pertanto, non rispetterebbe il termine inderogabile previsto dall'art. 125 c.p.c. con conseguente inammissibilità e/o improcedibilità dell'azione da loro promossa.

-Con il secondo motivo di appello, l'appellante lamenta la violazione del principio dell'onere della prova che grava su colui che chiede l'accertamento di un proprio diritto, sostenendo che il Giudice di primo grado, nell'accogliere la domanda dei Sig.ri G. e F., avrebbe violato il principio dell'onere probatorio disposto dall'art. 2697 c.c. Ciò in quanto, sempre secondo l'appellante - rientrando il caso in esame nell'ipotesi di comodato gratuito di immobile -l'eventuale pattuizione tra comodante e comodatario di rimborso delle spese collegate all'uso dell'immobile a carico di quest'ultimo- deve essere provata in giudizio, trattandosi di un comodato oneroso o modale, che necessita di forma scritta. Pertanto, l'appellante lamenta che il Giudice del Tribunale, in assenza di una precisa pattuizione tra comodante e comodatario sulla divisione delle spese per i servizi di energia elettrica, acqua, gas e manutenzione della fossa biologica in uso all'intero complesso immobiliare, non avrebbe potuto sostituirsi alla volontà delle parti, nominando un proprio consulente tecnico per stabilire i criteri di ripartizione dei costi da porre a carico del comodatario.

-Il primo motivo di appello è infondato.

Come correttamente evidenziato dal primo Giudice, appurata l'inefficacia della originaria procura alle liti (trattandosi di quella utilizzata per altri procedimenti giudiziari pendenti tra le stesse parti) è sempre possibile per la parte effettuare la sanatoria della propria costituzione in giudizio, mediante la produzione di una nuova procura ad hoc, con efficacia sanante ex tunc. L'art. 182, comma 2, c.p.c. nella formulazione introdotta dall'art. 46, comma 2, della L. n. 69 del 2009 (da ritenersi applicabile anche nel giudizio di appello) secondo cui il giudice che accerti un difetto di rappresentanza, assistenza o autorizzazione, è tenuto a consentirne la sanatoria, assegnando un termine alla parte che non vi abbia provveduto di sua iniziativa, con effetti "ex tunc", senza il limite delle preclusioni derivanti dalle decadenze processuali, trova applicazione anche qualora la procura manchi del tutto oltre che quando essa sia inficiata da un vizio che ne determini la nullità, restando, perciò, al

riguardo irrilevante la distinzione tra nullità e inesistenza della stessa (Cass. ord. 23353/2021; Cass. sent. 23958/2020; Cass. ord. 10885/2018).

-Dunque, è evidente che la nuova formulazione dell'art. 182 c.p.c., contrariamente a quanto sostenuto dall'appellante, non trova alcun limite nel dettato normativo di cui all'art. 125 comma 2 c.p.c., essendo sempre possibile la sanatoria della procura alla liti, con efficacia ex tunc, entro il termine stabilito dal Giudice, anche nell'ipotesi estrema, della sua totale mancanza.

-Nel caso in esame, peraltro, si osserva che non risulta una assenza assoluta di procura alle liti rilasciata prima dell'instaurazione del giudizio di primo grado dai Sig.ri G. e F. al proprio difensore, posto che la procura inizialmente depositata in giudizio da costoro, secondo quanto riportato dalla stessa difesa della Sig.ra V., sarebbe stata utilizzata, sempre dal loro stesso difensore, anche in altri procedimenti, precedentemente instaurati nei confronti della V..

-Alla luce di quanto premesso, dunque, si rileva che correttamente il Giudice di primo grado ha assegnato il termine di legge a G. e F. per poter regolarizzare la loro rappresentanza giudiziale, e questi ultimi hanno provveduto a tale regolarizzazione, mediante deposito tempestivo della procura alle liti in rinnovazione, così sanando la propria costituzione in giudizio, con efficacia ex tunc.

-Il secondo motivo di appello è infondato.

Nel caso in esame si evidenzia, infatti, che, inizialmente il titolo che ha permesso alla Sig.ra V. di abitare nella casa di proprietà dei Sig.ri G.A. e F.G. era costituito da un contratto di comodato gratuito, in base al quale questi ultimi, per loro stessa ammissione, avevano concesso l'immobile in questione in uso gratuito al figlio, il Sig. G.G., che lo aveva adibito a casa coniugale ed era andato a viverci assieme alla Sig.ra V. (all'epoca sua moglie) unitamente alla loro figlia.

-Tuttavia, a partire dal 2007, con l'avvio davanti al Tribunale di Varese del procedimento di separazione giudiziale tra il Sig. G.G. e la Sig.ra V.M. (RG 4492/2007) e con la conseguente emanazione (sempre nel 2007, intanto del provvedimento presidenziale di assegnazione della casa coniugale alla sola Sig.ra V., poi confermato con la sentenza n. 1523/2012) si è verificata una conseguente nuova qualificazione del titolo legittimante l'occupazione dell'immobile dei Sig.ri G.A. e F.G. da parte della Sig.ra V., titolo che, da quel momento in poi, diversamente da quanto indicato dal primo Giudice, non era più quello di comodato gratuito, ma più correttamente quello di assegnazione della casa coniugale.

-Pertanto, si rileva che dal 2007, pur nella sua nuova veste (non più di comodataria unitamente al marito) più propriamente di assegnataria della casa coniugale, la sig.ra V.M. era, comunque, obbligata alle spese per il consumo delle utenze di energia elettrica, acqua, gas e di manutenzione della fossa biologica, come legittimamente richiesto da G.A. e F.G.. Ciò in applicazione del principio di diritto secondo cui "L'assegnazione della casa coniugale esonera l'assegnatario esclusivamente dal pagamento del canone, cui altrimenti sarebbe tenuto nei confronti del proprietario esclusivo o, in parte qua, del comproprietario dell'immobile assegnato, sicché la gratuità dell'assegnazione dell'abitazione ad uno dei coniugi si riferisce solo all'uso dell'abitazione medesima, ma non si estende alle spese correlate a detto uso, ivi comprese la TARSU e quelle che riguardano l'utilizzazione e la manutenzione delle cose comuni poste a servizio anche dell'abitazione familiare, le quali sono, di regola, a carico del coniuge assegnatario, ..." (Cass. 10927/2018); come peraltro di recente confermato sempre dalla Suprema Corte secondo cui "l'essenziale gratuità dell'assegnazione

della casa familiare esonera, invero, l'assegnatario dal pagamento di un corrispettivo per il godimento dell'abitazione di proprietà dell'altro, ma non si estende alle spese correlate all'uso (...), spese che - in mancanza di un provvedimento espresso del giudice della separazione o del divorzio, che ne accolli l'onere al coniuge proprietario - vanno a carico del coniuge assegnatario." (Cass. 16613/2022).

-Da ultimo, gli appellati hanno formulato solo nel petitum della comparsa di costituzione e risposta la domanda di risarcimento ex art. 96 c.p.c., primo comma, senza neppure allegare alcun elemento giustificativo della stessa; l'istanza, pertanto, va respinta.

-La sentenza appellata deve, dunque, essere confermata, sulla base di quanto qui motivato.

-Al rigetto dell'appello consegue la conferma della sentenza appellata e, per il principio della soccombenza sancito dall'art. 91 c.p.c., la condanna dell'appellante alla rifusione, in favore delle parti appellate, delle spese relative al presente grado di giudizio, che vengono liquidate come in dispositivo, sulla base dei parametri del D.M. n. 55 del 2014 e dello scaglione applicabile nella fattispecie con riferimento alla media difficoltà delle questioni trattate, al valore medio per le tre fasi, esclusa quella istruttoria di fatto non svolta, con riduzione a metà della fase decisoria risoltasi in una unica udienza ed in una discussione orale limitata al semplice richiamo delle difese svolte nei rispettivi atti scritti.

-Si dà atto, ai sensi dell'art.13, comma 1-quater, D.P.R. n. 115 del 2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento, a carico dell'appellante, dell'ulteriore importo pari al contributo unificato versato.

P.Q.M.

La Corte d'Appello, definitivamente pronunciando, sull'appello proposto da V.M. contro G.A. e F.G., avverso la sentenza del Tribunale di Varese, n. 1071/2021, pubblicata il 9.12.2021, così provvede:

-rigetta l'appello;

-rigetta la domanda degli appellati ex art. 96 c.p.c., primo comma;

-condanna l'appellante a rifondere alla parte appellata le spese del grado, che si liquidano in complessivi Euro 2.867,00 di cui Euro 1.080,00 per la fase di studio, Euro 877,00 per la fase introduttiva, Euro 910,00 per la fase decisionale, oltre il 15% spese forfettarie ex art. 2 comma 2, D.M. n. 55 del 2014 ed oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge;

-dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento da parte dell'appellante dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato ex art. 13 comma 1 quater D.P.R. n. 115 del 2002, comma inserito dall'art. 1 comma 17 L. n. 228 del 2012.

Conclusione

Così deciso in Milano, il 22 giugno 2022.

Depositata in Cancelleria il 27 luglio 2022.