

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRASCA Raffaele - Presidente

Dott. SCODITTI Enrico - rel. Consigliere

Dott. IANNELLO Emilio - Consigliere

Dott. GIANNITI Pasquale - Consigliere

Dott. GORGONI Marilena - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 16379/2019 proposto da:

(OMISSIS), elettivamente domiciliato in (OMISSIS) presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS) che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato (OMISSIS);

- ricorrente -

contro

(OMISSIS);

- intimato -

avverso la sentenza n. 6586/2018 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 23/11/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 26/01/2023 dal consigliere ENRICO SCODITTI;

Rilevato che:

(OMISSIS) intimo' a (OMISSIS) sfratto per morosità innanzi al Tribunale di Viterbo. All'esito di concessione del termine c.d. di grazia e di persistenza dell'inadempimento, il giudice adito convalido' lo sfratto con l'ordinanza ai sensi dell'articolo 663 c.p.c.. Avverso detta ordinanza propose appello il (OMISSIS). Con sentenza di data 23 novembre 2018 la Corte d'appello di Roma dichiaro' inammissibile l'appello.

Premise la corte territoriale che, chiedendo la parte intimata per convalida di sfratto per morosità la concessione del c.d. termine di grazia, l'intimato aveva manifestato una volontà incompatibile con quella di opporsi alla convalida, per cui, al mancato adempimento nel termine fissato dal giudice, aveva fatto seguito il provvedimento di convalida impugnabile solo con l'opposizione tardiva ai sensi dell'articolo 668 c.p.c.. Osservo' che nel caso di specie, a seguito di intimazione di sfratto per morosità, il (OMISSIS) aveva fatto richiesta di concessione di termine di grazia per sanare la morosità e che non era in contestazione il mancato pagamento, da cui l'inappellabilità dell'ordinanza. Aggiunse che doveva intendersi attestata dal locatore la persistenza della morosità ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 663 c.p.c..

Ha proposto ricorso per cassazione (OMISSIS) sulla base di un motivo. E' stato fissato il ricorso in camera di consiglio ai sensi dell'articolo 380 bis.1 c.p.c.. E' stata presentata memoria.

Considerato che:

Con il motivo di ricorso si denuncia violazione e falsa applicazione degli articoli 663 e 668 c.p.c., ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 4. Osserva la parte ricorrente che l'ordinanza di convalida era appellabile in quanto emessa in mancanza dei presupposti di legge non essendovi incompatibilita' fra l'opposizione alla convalida e la richiesta di concessione del termine c.d. di grazia, posto che quest'ultimo era stato invocato ai fini dell'accertamento dell'effettiva entita' delle somme dovute e dell'obbligo del Comune di Viterbo di erogare il contributo previsto per gli inquilini in stato di morosita' incolpevole (all'uopo era stata chiesta l'autorizzazione a chiamare in causa il Comune).

Il motivo e' inammissibile.

Va rilevata in via preliminare la palese violazione dell'articolo 366 n. 6 c.p.c., dato che: a) si omette di riprodurre il contenuto della richiesta a verbale di prima udienza, sicche' il Collegio non e' in grado di percepire gli esatti termini dell'atteggiamento tenuto dal ricorrente, comparso personalmente e, dunque, di verificarli; b) si omette di riprodurre il tenore del provvedimento di concessione del termine; c) si omette di localizzare detti atti nel giudizio di legittimita' e si omette anche di adempiere all'onere dell'articolo 366 n. 6 (cfr. Cass., Sez. Un., n. 22726 del 2011); c) si riproduce il contenuto della successiva memoria di costituzione, ma non la si localizza nella presente sede. E' lo stesso ricorrente a dedurre che tale memoria venne dichiarata inammissibile dal primo giudice ma non deduce di avere appellato sul punto, il che rende irrilevanti le considerazioni che svolge sulla base essa.

La censura e' inammissibile anche sotto il profilo dell'articolo 360 bis n. 1 c.p.c.. Non e' censurato il rilievo della corte territoriale secondo cui l'ordinanza di convalida dello sfratto per morosita' ha fatto seguito alla persistenza della morosita' nonostante il termine c.d. di grazia concesso su istanza dell'intimato. Al cospetto di siffatta sequenza la giurisprudenza di questa Corte, rispetto alla quale il motivo non offre elementi per mutare l'orientamento, e' nel senso che, dato che avverso la ordinanza convalida di sfratto per morosita' e' consentito l'appello soltanto per denunciare che il provvedimento e' stato emesso in difetto dei presupposti di legge, restando il provvedimento soggetto, diversamente, soltanto al rimedio dell'opposizione tardiva di cui all'articolo 668 c.p.c., e' inammissibile l'appello proposto contro un'ordinanza di convalida pronunciata a seguito di mancata sanatoria nel termine della morosita', poiche' l'ordinanza e' pronunciata correttamente (Cass. n. 24764 del 2008, n. 11380 del 2006, n. 11704 del 2002).

Come precisato gia' da Cass. n. 19772 del 2003, il conduttore che, convenuto in un giudizio di sfratto per morosita', abbia richiesto in via subordinata la concessione del cd. "termine di grazia", manifesta implicitamente una prevalente volonta' solutoria incompatibile con quella di opporsi alla convalida, la quale non puo' piu' ritenersi condizionata alla mancata proposizione dell'opposizione, secondo quanto dispone l'articolo 665 c.p.c., bensì al mancato pagamento del dovuto nel termine - che ha carattere perentorio - all'uopo fissato giusta il disposto della l. 392 del 1978, articolo 55: per effetto del mancato pagamento, il procedimento retrocede alla fase precedente all'instaurazione del subprocedimento di sanatoria e il provvedimento da emettere e' quello di convalida, che sarebbe stato emesso se il subprocedimento non fosse stato instaurato.

Nulla per le spese del giudizio di cassazione, in mancanza di partecipazione della parte intimata.

Poiche' il ricorso e' stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 e viene disatteso, sussistono le condizioni per dare atto, ai sensi della L. 24 dicembre 2012, n. 228, articolo 1, comma 17, che ha aggiunto il comma 1 - quater all'articolo 13 del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, della sussistenza dei presupposti processuali dell'obbligo di versamento, da parte della parte ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, inserito dalla l. n. 228 del 2012, articolo 1, comma 17, da' atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto.