Sentenza n. 123/2023 pubbl. il 26/04/2023 RG n. 544/2022 Repert. n. 292/2023 del 26/04/2023

Sent. N.

Cron. N.



REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO CORTE DI APPELLO DI POTENZA SEZIONE LAVORO

a Corte di Appello di Potenza	- Sezione del Lavoro	- nelle persone	dei magistrati
-------------------------------	----------------------	-----------------	----------------

dr. Rosa Patrizia Sinisi

Presidente

dr. Michele Videtta

Consigliere

dr. Rosa Larocca

Consigliere rel.

ha pronunziato, all'udienza del 9 marzo 2023, la seguente

SENTENZA

nel giudizio di riassunzione in appello iscritto al n. 544 del ruolo generale dell'anno 2022

TRA

,	rapprese	ntati e difesi,	giusta procur	a in atti,	unitam ente	e e
disgiuntamente dall'avv.		e	dall'avv.			ed
elettivamente domiciliati,	ai fini	del presente	atto, presso	il loro st	tudio sito	in
Potenza, alla Via						

APPELLANTI IN RIASSUNZIONE



Ministero della Cultura, in persona del Ministro p.l.: CC.F. 20182210589), rappresentato e difeso, ope legis, dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Potenza, presso i cui uffici in Potenza, al Corso XXVIII Agosto n. 46, è per legge domiciliato;

APPELLATO IN RIASSUNZIONE

OGGETTO: opposizione a decreto ingiuntivo - appello avverso la sentenza n. 652/2017 del 24.05.2017 del Giudice del Lavoro del Tribunale di Potenza.

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Per gli appellanti: "Voglia la Corte d'Appello adita, accogliere il gravame con integrale riforma della sentenza impugnata n. 652/2017 emessa dal tribunale di Potenza; conseguentemente, confermare il decreto opposto, previo rigetto dell'opposizione e, per l'effetto, condannare il Ministero della Cultura – Mic, nella persona del ministro p.t., al pagamento in favore degli appellanti della somma di curo 85.531,67, oltre interessi legali a decorrere dalla domanda (10.05.2010) sino al soddisfo; condannare l'appellato al pagamento delle spese e competenze difensive del giudizio di primo grado, di secondo grado, del giudizio di legittimità e del seguente giudizio di rinvio, da liquidarsi sulla base delle note specifiche che saranno prodotte ex D.M. n. 55 del 2014".

Per l'appellata: "Voglia la Corte d'Appello adita dichiarare di ufficio l'improcedibilità della domanda attorea; rigettare l'appello proposto siccome infondato in fatto ed in diritto, con vittoria di spese, diritti ed onorari del presente giudizio".

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con la sentenza n. 897/2018, del 14.03.2019, la Corte di Appello di Potenza ha respinto l'appello proposto da econfermato la decisione con la quale il giudice di primo grado aveva accolto



Sentenza n. 123/2023 pubbl. il 26/04/2023 RG n. 544/2022

Repert. n. 292/2023 del 26/04/2023

l'opposizione a decreto ingiuntivo proposta dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali avverso il decreto ingiuntivo emesso nei suoi confronti per il pagamento in favore dei predetti di somme a titolo di canoni di locazione, in relazione ad un contratto di locazione ad uso diverso da quello di abitazione concluso tra le parti.

Hanno ritenuto i secondi giudici, per quanto di più immediato interesse, che non è configurabile il rinnovo tacito del contratto di locazione né rileva per la formazione del contratto un mero comportamento concludente, anche protrattosi per anni, posto che la volontà di obbligarsi della P.A. non può desumersi per implicito da fatti od atti, dovendo essere manifestata nelle forme richieste dalla legge tra le quali l'atto scritto ad substantiam. Concludevano nel senso che ove fa difetto, come nel caso di specie, una manifestazione di volontà da parte dell'ente pubblico o la forma scritta ad substantiam, non si è in presenza di rinnovo contrattuale ma di un comportamento di fatto privo di rilievi di sorta sul piano giuridico, da qualificarsi quale detenzione di fatto. Concludevano pertanto nel senso che, in assenza di rinnovo tacito del contratto di locazione di cui si tratta, il predetto doveva ritenersi risolto al più tardi il 3.12.2003, essendosi verificata, dopo tale data, una detenzione di fatto da parte del ministero per la quale era dovuta l'indennità di occupazione ma non i canoni di locazione per il preteso intervenuto rinnovo tacito del contratto, oggetto del monitorio opposto.

Proponevano ricorso in Cassazione nei confronti della pronuncia di cui sopra sulla base di un unico motivo di impugnazione rappresentato dalla violazione e falsa applicazione dell'art. 28 della L. n. 392/1978 nonché per motivazione incongrua ed ultronea, per avere la corte territoriale erroneamente affermato l'inapplicabilità della disciplina di cui all'art. 28 predetto alle locazioni concluse con le pubbliche amministrazioni.

Con ordinanza n. 26620/2022 i giudici di legittimità hanno accolto il ricorso, cassato la sentenza impugnata e rinviato alla Corte di Appello di Potenza in diversa composizione per la decisione, corte cui veniva rimessa anche la liquidazione delle spese dei diversi gradi di giudizio. Veniva, al riguardo, sancito dagli ermellini il



Sentenza n. 123/2023 pubbl. il 26/04/2023 RG n. 544/2022 RG n. 544/2022 seguente principio di diritto: anche ai contratti di locazione di ministro da quello di abitazione stipulati dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali in qualità di conduttori, di cui all'art. 42 della L. n. 392 del 1978, è applicabile la disciplina dettata dagli artt. 28 e 29 in tema di rinnovazione che accorda al conduttore una tutela privilegiata in termini di durata del rapporto. Invero, a differenza dell'ipotesi regolata dall'art. 1597 c.c., la protrazione del contratto alla sua prima scadenza, non costituisce l'effetto di una tacita manifestazione di volontà, ma deriva direttamente dalla legge che rende irrilevante la disdetta del locatore quando la stessa non sia basata su una delle giuste cause specificamente indicate dalla legge quali motivi legittimi di diniego della rinnovazione, principio quest'ultimo applicabile non solo per la prima scadenza contrattuale ma anche per le scadenze successive alla prima.

A fronte di tale pronuncia, con atto di appello in riassunzione composizione di accogliere il gravame, con integrale riforma della sentenza impugnata n. 652/2017 emessa dal tribunale di Potenza e conseguentemente, di confermare il decreto ingiuntivo opposto, previo rigetto dell'opposizione e, per l'effetto, di condannare il Ministero della Cultura – Mic, nella persona del ministro p.1., al pagamento in favore degli appellanti della somma di euro 85.531,67, oltre interessi legali a decorrere dalla domanda (10.05.2010), sino al soddisfo.

Con provvedimento presidenziale del 17.12.2020, veniva fissata l'udienza di prima discussione alla data del 9.03.2023, disponendo la notifica del ricorso in riassunzione e del decreto in questione al ministero.

Con comparsa di costituzione in appello depositata in data 9.02.2023, si costituiva in giudizio il Ministero della Cultura, in persona del ministro p.t., chiedendo di respingere l'appello in riassunzione, in quanto infondato in fatto ed in diritto, con conferma della sentenza impu



All'udienza del 9 marzo 2023, la Corte d'Appello, all'esito della discussione delle parti, decideva come da dispositivo in atti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello proposto è fondato e deve essere accolto, con riforma della sentenza n. 652/2017, del 24.05.2017, con la quale il giudice civile presso il tribunale di Potenza, in accoglimento dell'opposizione spiegata, aveva revocato il decreto ingiuntivo n. 286/2010, emesso per la somma di euro 85.531,67, oltre interessi legali e spese di procedura.

Va premesso, in diritto, che il perimetro decisionale entro il quale questa Corte di Appello è chiamata a muoversi è quello delineato dall'ordinanza n. 26620/2022 della Suprema Corte di Cassazione, con la quale i giudici di legittimità hanno accolto il ricorso proposto da in proprio e quale cessionario del credito di cassato la sentenza di secondo grado n. 897/2018 con la quale la Corte di Appello di Potenza, in diversa composizione, aveva respinto l'appello avverso la sentenza del tribunale di Potenza n. 652/2017, del 24.05.2017 e rinviato alla Corte di Appello di Potenza in diversa composizione per la decisione.

Veniva, al riguardo, sancito dagli ermellini il seguente principio di diritto: "anche ai contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione stipulati dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali in qualità di conduttori, di cui all'art. 42 della L. n. 392 del 1978, è applicabile la disciplina dettata dagli artt. 28 e 29 in tema di rinnovazione che accorda al conduttore una tutela privilegiata in termini di durata del rapporto. Invero, a differenza dell'ipotesi regolata dall'art. 1597 c.c., la protrazione del contratto alla sua prima scadenza, in base alle richiamate norme della legge n. 392 del 1978, non costituisce l'effetto di una tacita manifestazione di volontà – successiva alla stipulazione del contratto e che la legge presume in virtù di un comportamento concludente e, quindi, incompatibile con il principio secondo il quale la volontà della P.A. deve essere necessariamente manifestata in forma scritta -, ma



Sentenza n. 123/2023 pubbl. il 26/04/2023
RG n. 544/2022

deriva direttamente dalla legge che rende irrilevante la disdella del locatore quando la stessa non sia basata su una delle giuste cause specificamente indicate dalla legge quali motivi legittimi di diniego della rinnovazione, principio quest'ultimo applicabile non solo per la prima scadenza contrattuale ma anche per le scadenze successive alla prima.

Orbene, nell'ambito di un tale perimetro valutativo, ritiene questa Corte che si debba addivenire a conclusioni totalmente opposte rispetto a quelle poste dal giudice di prime cure a fondamento della sentenza n. 652/2017, del 24.05.2017 (con la quale, in accoglimento dell'opposizione spiegata, veniva revocato il decreto ingiuntivo n. 286/2010, emesso per la somma di euro 85.531,67), per come confermata dalla sentenza della Corte di Appello di Potenza n. 897/2018, oggetto di cassazione, sulla scorta delle seguenti considerazioni.

Il contratto di locazione immobili commerciali di cui si tratta è quello originariamente intervenuto tra il Ministero appellato e la società

s.n.c., in data 27.04.1992.

Quest'ultimo, secondo la ricostruzione del primo giudice, fatta propria dalla Corte di Appello e contestata dagli odierni appellanti in riassunzione, non avendo il Ministero appellato inteso addivenire alla stipula di un nuovo contratto di locazione a seguito dell'ingiustificata richiesta di aumento del canone avanzata dagli appellanti, con nota del 29.01.2002, doveva ritenersi risolto al massimo il 31.12.2003, con definitivo rilascio dei locali il 31.05.2005. Nessun rinnovo tacito dello stesso vi era stato ed il Ministero aveva provveduto al pagamento di quanto dovuto, sia pure a titolo di indennità di occupazione, fino alla liberazione dei locali avvenuta nel maggio del 2005, non essendo dovute nel le sei mensilità, da gennaio a giugno 2005, nel la somma di cui al recesso anticipato ex art. 4 del contratto in questione.

Tanto premesso, ritiene questa corte che, alla luce del principio di diritto sopra riportat



Sentenza n. 123/2023 pubbl. il 26/04/2023 RG n. 544/2022 Repert. n. 292/2023 del 26/04/2023

scadenza contrattuale ma anche per quelle successive ad essa, il convincimento del primo giudice debba essere ribaltato.

Ed invero, se il contratto di locazione immobili commerciali di cui si tratta è quello originariamente intervenuto tra il Ministero appellato e la società f.lli s.n.c., in data 27.04.1992 e se lo stesso, diversamente da quanto sostenuto dai precedenti giudicanti ed in ossequio a quanto statuito dalla Suprema Corte all'atto del rinvio, si è rinnovato tacitamente sia alla prima che alla seconda scadenza, in assenza di disdetta da parte del locatore, deve concludersi nel senso che il primo rinnovo deve essere intervenuto nel mese di aprile del 1998 ed il secondo nel mese di aprile del 2004. Se così è, dunque, il contratto in questione era senz'altro in piedi alla data della comunicazione di disdetta del 6.06.2005, comunicazione quest'ultima che, pertanto, andava qualificata come recesso anticipato ex art. 4 del contratto stesso e senz'altro dovute dovevano ritenersi le mensilità dall'1.01.2005 al 30.06.2005.

In ragione di ciò, condivisibile si reputa anche il computo delle somme poste alla base del decreto ingiuntivo opposto e revocato in primo grado, somme rispetto alle quali gli appellanti in riassunzione hanno fatto presente che derivavano dall'utilizzo, quale parametro di calcolo, dell'ammontare dei canoni versati dal ministero appellato per il semestre gennaio-giugno 2004, per come emergeva dalla fattura rilasciata dalla società e dall'ordine di pagamento del conduttore. Sulla scorta di tali importi, dunque, si era proceduto alla liquidazione dei canoni dovuti per il periodo gennaio-giugno 2005, quantificandoli nella somma di euro 38.878,03, alla quale doveva essere aggiunto l'importo per una semestralità, ai sensi dell'art. 4 del contratto di locazione in oggetto, a titolo di indennizzo per anticipata risoluzione contrattuale, con il conseguente addivenire alla somma finale oggetto del decreto ingiuntivo opposto di euro 85.531,67.

Rispetto a tali passaggi, piuttosto apodittica si reputa la contestazione del ministero appellato, all'atto della costituzione in riassunzione, essendosi quest'ultimo limitato ad asserire che si trattava di una ricostruzione personalistica del dovuto senza fornire un computo alternativo che consentisse di ridimensionare l'ammontare dello stesso.



Sulla scorta delle argomentazione di cui sopra, ritiene questa corte di dover accogliere l'appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, di dovere confermare il decreto ingiuntivo opposto, previo rigetto della proposta opposizione.

Quanto alle spese di tutti i gradi di giudizio, le stesse possono essere integralmente compensate tra le parti, in ragione della mutevolezza giurisprudenziale sottesa alle questioni di diritto affrontate.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Potenza, definitivamente pronunziando sul ricorso in riassunzione iscritto al n. 544 del ruolo generale dell'anno 2022, azionato da nei confronti del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in persona del legale rappresentante p.t., ogni altra domanda, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) accoglie l'appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, conferma il decreto ingiuntivo opposto, previo rigetto della proposta opposizione;
- 2) compensa integralmente le spese di tutti i gradi di giudizio.

Potenza, 9 marzo 2023

Il Consigliere Estensore dott.ssa Rosa Larocca

> Il Presidente dott. Rosa Patrizia Sinisi

