

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI [REDACTED] Sezione Terza civile

nelle persone dei seguenti magistrati [REDACTED] Presidente
est [REDACTED]

[REDACTED] e ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. r.g. 2650/2019 promossa in grado d'appello

DA

[REDACTED]
elettivamente domiciliata [REDACTED]

presso [REDACTED] dell'avv. [REDACTED], che lo rappresenta e difende
come da delega in atti

-APPELLANTE

CONTRO

CONDOMINIO A [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]), elettivamente domiciliato [REDACTED]
[REDACTED]

presso lo [REDACTED] dell'avv. [REDACTED] che lo rappresenta e difende
come da delega in atti

-APPELLATO

Sentenza n. 600/2021 pubbl. it 23/02/2021 RG n. 2650/2019

**OGGETTO: appello avverso la sentenza del Tribunale [REDACTED]
n.4931/2019 pubbl. il 225.2019 in materia di "Somministrazione"**

CONCLUSIONI:

Per l'appellante [REDACTED]

[REDACTED] Corte d'Appello Adita respingere ogni contraria istanza, riformare l'impugnata sentenza n. 4931/2019 e per l'effetto accertare l'avvenuta rinnovazione del contratto di somministrazione per fatti concludenti, dichiarare l'inadempimento contrattuale dell'appellata e, conseguentemente, condannarla al risarcimento dei danni subiti in capo al [REDACTED]

Nel merito, poiché non è più possibile condannare parte convenuta a reintegrare la prestazione lavorativa di parte attrice quale risarcimento in forma specifica ex. art. 2058 c.c., in quanto il rapporto contrattuale in essere è cessato il 31.01.2019 in forza della disdetta esercitata da parte convenuta il 12.12.2017, e, in ogni caso, della disdetta successiva al rinnovo del rapporto contrattuale per fatti concludenti del 15.02.18, in via principale si chiede di accertare l'inadempimento contrattuale del condominio convenuto e, conseguentemente, dichiarare risolto il relativo contratto per colpa del condominio convenuto, con condanna al risarcimento del danno patito a favore di parte attrice, secondo la quantificazione dimostrata in corso di causa.

In via istruttoria occorrendo, per la quantificazione del danno, se l'elemento economico può non essere sufficiente, si domanda CTU volta a determinare concretamente danno patito, pari al lucro cessante, ovvero la differenza tra il prezzo dell'appalto ed il costo per la sua realizzazione (Cass. civ. n. 3694/19 83), salvo in ogni caso la possibilità di una valutazione tramite un criterio equitativo.

Con vittoria di spese, competenze e onorari di entrambi i giudizi.

Per l'appellato [REDACTED]
[REDACTED]

"Voglia Ill.ma Corte adita, respinta ogni contraria domanda ed eccezione,

- in via principale: dichiarare inammissibile ai sensi dell'art. 348bis c.p.c. l'appello proposto dalla impresa [REDACTED] [REDACTED] comunque rigettare in quanto infondati in fatto e in diritto tutti i motivi di appello proposti dalla impresa individuale [REDACTED] o, con conseguente [REDACTED] conferma integrate della sentenza impugnata;
- in via subordinata nella denegata ipotesi in cui venisse riformata in tutto o in parte la sentenza impugnata, rigettare la domanda di condanna del [REDACTED] al risarcimento del danno in favore dell'impresa individuale [REDACTED] [REDACTED], perché infondata in fatto ed in diritto;
- in ogni caso condannare l'impresa individuate [REDACTED] [REDACTED] o al pagamento in favore del Condominio [REDACTED] [REDACTED] di una somma da liquidarsi equitativamente, ai sensi dell'art. 96, III comma, c.p.c., per avere appellante agito nel presente giudizio con malafede o colpa grave.

Con vittoria di spese e compensi professionali del giudizio, oltre rimborso forfettario (15%) e oneri di legge.

- In via istruttoria: nella denegata ipotesi in cui si ritenesse necessario procedere ad ulteriore istruttoria della causa e la Corte adita non ritenesse la controversia in oggetto sufficientemente istruita, e in ogni caso senza voler invertire l'onere della prova gravante sull'appellante, si insiste per l'ammissione della prova per interpellato del legale rappresentante della impresa individuale [REDACTED] [REDACTED] e per testi sulle circostanze di cui ai capitoli di prova articolati ai nn. 2 -3-5-6-7-8-9-11 -12 -13 -14 -16 - 17 nella memoria ex art. 183, comma VI n. 2, c.p.c. depositata nel giudizio di primo grado in data 16/10/2018 con i testi ivi indicati, prove non ammesse dal [REDACTED] nel provvedimento emesso in data

05/12/2018 e reiterate dal [REDACTED] nel proprio foglio di precisazione delle conclusioni depositato in data 10/05/2019 nel giudizio di prima grado. Ci si oppone infine nuovamente alla richiesta dell'attuale appellante di espletamento di C.T.U. volta a determinare il danno patito, in quanto trattasi di istanza generica ed esplorativa alla luce della mancanza del benché minimo riscontro probatorio a riguardo". I sottoscritti difensori dichiarano di non accettare il contraddittorio su eventuali eccezioni o domande nuove formulate dall'appellante e chiedono che la causa venga trattenuta in decisione con concessione dei termini ex art 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionale e memorie di replica.

RAGIONI IN FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

Con sentenza n.4931/2019 pubbl. il 22.5.2019 il Tribunale [REDACTED] ha respinto la domanda proposta dalla Ditta individuate [REDACTED] [REDACTED], in persona del legale rappresentante [REDACTED] [REDACTED] (di seguito per brevità anche "Ditta"), contro il [REDACTED] (di seguito per brevità "CONDOMINIO"), con la quale l'attrice, sul presupposto che il contratto di somministrazione di servizi (pulizie dell'edificio) stipulato con il CONDOMINIO convenuto in data 1° febbraio 2009 si era rinnovato per mancata tempestiva disdetta comunicata secondo i termini pattuiti e come dimostrava la PEC inviata all'Impresa dall'Amministratore del CONDOMINIO in data 5.2.2018, aveva chiesto, principalmente, il risarcimento in forma specifica ex art.2058 c.c. con la ripresa della prestazione lavorativa (domanda poi abbandonata), o, subordinatamente (domanda coltivata in giudizio), la risoluzione del contratto per inadempimento del convenuto con conseguente risarcimento del danno subito dalla Ditta per il comportamento inadempiente del CONDOMINIO, da

quantificarsi in giudizio, e successivamente indicato in Euro 1523,31 per mancato guadagno e in Euro 1.401,84 per l'attività comunque svolta nel mese di febbraio come da fattura prodotta. Secondo il Tribunale - riassuntivamente - il contratto stipulato il 1° febbraio 2009, contenente la clausola "Validità contratto anni 1 salvo disdetta 90 giorni prima mediante raccomandata" (doc. n.1 fascicolo attrice), non prevedeva alcuna clausola di rinnovo tacito, nè una clausola in tal senso poteva desumersi dal testo contrattuale; dopo la scadenza del 31.1.2010, a partire dal 1° febbraio 2010 era intervenuto tra le parti un nuovo contratto, con il medesimo contenuto del primo - salvo le integrazioni del 12/07/2010 -; ogni anno successivo, al 31 gennaio, il contratto veniva a scadenza e a partire dal 1° febbraio interveniva tacitamente e per fatti concludenti un nuovo contratto annuale, avente il medesimo contenuto del precedente, senza l'introduzione di una clausola di rinnovo tacito; altra era invero la previsione della clausola richiamata, che conferiva la possibilità alle parti di recesso anticipate (rispetto alla scadenza annuale) previo preavviso di 90 giorni; inoltre, le PEC prodotte, come pure quella del 15.2.2018, confermavano la volontà del CONDOMINIO di non intendere più conferire l'incarico delle pulizie alla Ditta [REDACTED], diffidata alla restituzione delle chiavi e ad astenersi dallo svolgimento di attività presso il CONDOMINIO e dall'introduzione di personale estraneo; tali considerazioni erano dunque assorbenti rispetto alla questione sollevata dal CONDOMINIO di inefficacia comunque di una clausola di tacito rinnovo priva di doppia sottoscrizione ex artt. 1341 - 1342 c.c., vieppiù considerata la posizione di "consumatore" del CONDOMINIO.

Contra detta sentenza la Ditta [REDACTED], in persona del legale rappresentante [REDACTED] ha proposto appello con atto di citazione notificato il 27.6.2019 deducendo, quale primo motivo, l'errata interpretazione data dal primo Giudice alla comunicazione del 15.2.2018, che manifestava invero la volontà del CONDOMINIO di rinnovare per fatti concludenti il contratto; quale

secondo motivo, l'errata interpretazione dei fatti e delle loro conseguenze giuridiche, il rinnovo del contratto per fatti concludenti e la costituzione di un contratto a tempo indeterminato, stante l'analogia con altre fattispecie disciplinate dal Codice Civile in terra di rinnovazione tacita e mancata disdetta, e non avendo comunque mai le parti accennato all'istituto del recesso anticipato; quale terzo motivo, la violazione delle regole legali di interpretazione del contratto ex art.1362 c.c., in presenza di una clausola che testualmente prevedeva la "disdetta" ed in considerazione del comportamento complessivo tenuto dal CONDOMINIO; quale quarto motivo, deducendo che, secondo la disposizione dell'art.1569 c.c., il recesso non poteva avvenire in tronco, ma con l'esercizio della disdetta nel termine previsto dal contratto o in un termine congruo, per non pregiudicare le esigenze delle parti, sicché, nella specie, il mancato rispetto del termine di 90 giorni previsto per la disdetta configurava un inadempimento contrattuale dal quale derivava l'obbligo di controparte di pagare le fatture emesse e di risarcire il lucro cessante, importi indicati rispettivamente in Euro 1.401,84 ed in Euro 2.523,31), o da determinarsi attraverso c.t.u. Il CONDOMINIO si è costituito nel presente grado chiedendo il rigetto dell'appello, evidenziandone l'infondatezza dei motivi, nonché la mala fede processuale di controparte meritevole di condanna ex art. 96 c.p.c. Sulle conclusioni precisate dalle parti, come in epigrafe riportate, la causa è stata decisa in camera di consiglio dopo la scadenza dei termini concessi per il deposito di conclusionali e repliche. L'appello va rigettato. In ordine logico [REDACTED] esaminato il tenore della richiamata clausola contenuta nel contratto intervenuto **tra le** parti in data 1.2.2009 e va verificata la sua corretta interpretazione. Le regole di ermeneutica contrattuale sancite dal codice civile (artt.1362 -1371 c.c.) impongono [REDACTED] l'indagine di **quale sia** stata la comune intenzione delle parti, le loro volontà fuse danno luogo a quella comune volontà che costituisce la legge del contratto. La ricerca va condotta sulla scorta di due **fondamentali** elementi, che si integrano a vicenda: il senso

letterale delle espressioni usate e la ratio del precetto contrattuale. Così come per i **criteri** interpretativi della **legge**, sanciti dall'art.12 delle preleggi, anche per il contratto il criterio del riferimento letterale rappresenta lo strumento di interpretazione fondamentale e prioritario, sicché, ove le espressioni usate siano chiare e di significato inequivoco, e da esse emerga esattamente la comune intenzione delle parti, resta superato il ricorso agli ulteriori criteri ermeneutici ("claris non fit interpretatio"). In quest'ottica, soccorre l'interpretazione logica, per cui le espressioni con più sensi, nel dubbio, vanno intese in quello più consono alla natura ed all'oggetto del contratto (art. 1369 c.c.), sicché le singole clausole del contratto vanno anche interpretate le une per mezzo delle altre complessivamente, così che si eviti che ad una di esse si attribuisca un significato diverso da quello risultante dal complesso del contratto (art.1363 c.c.); nel dubbio, in caso di disposizioni contrastanti, per il principio della conservazione del contratto, vanno interpretate nel senso in cui possano avere qualche effetto anziché in quello secondo cui non ne avrebbero alcuno (art.1367 c.c.), ed ancora, in caso di permanente ambiguità o incertezza, secondo ciò che generalmente si pratica nel luogo di riferimento del contratto (cioè in base agli "usi normativi" secondo quanto prescrive l'art.1368 c.c.). Il tutto sempre che non si tratti di clausole nulle, ossia contrarie a norme imperative, che, ove non comportino la nullità dell'intero contratto in ragione del fatto che i contraenti non lo avrebbero stipulato senza una clausola di quel contenuto, devono ritenersi singolarmente caducate o sostituite di diritto da norme imperative (artt. 1339 e 1419 c.c.). La clausola in questione - sopra riportata nel suo intero testo - si presta in effetti, per la terminologia usata, a dubbi interpretativi. Se si accentua la rilevanza della preposizione "salvo" inserita dopo la durata di "anni 1", potrebbe significare, come sostenuto dal primo Giudice, che era prevista la durata del contratto di un anno "a meno che" una parte manifestasse la volontà di sciogliere anticipatamente,

rispetto alla prevista scadenza, il vincolo contrattuale, secondo la forma e nei termini previsti. Se si accentua, invece, il significato giuridico del termine "disdetta", l'interpretazione depone, come sostiene l'attrice - appellante, per la previsione di una manifestazione di volontà volta ad impedire il rinnovo del contratto alla prevista scadenza. La seconda interpretazione appare più plausibile e corrispondente all'intenzione delle parti. Infatti, se è vero che il testo contrattuale, nel suo complesso, non si è improntato ad un utilizzo terminologico rigoroso dei termini e delle espressioni, tuttavia va considerata la differenza tra i due istituti della disdetta e del recesso nella disciplina legislativa: mentre il recesso riguarda la possibilità della parte di sciogliersi dal contratto durante il suo corso, la disdetta si esercita per sancire la scadenza nei contratti di durata. Infatti, normalmente, il recesso, che provoca uno squilibrio rispetto alle originarie previsioni di scadenza, va vincolato alla sopravvenienza di determinate circostanze particolari che ne possano dare giustificazione, e, di consueto, anche a penali. Inoltre l'avverbio "prima" non potrebbe riferirsi che al termine di cessazione del contratto ivi indicato, alla scadenza di una annualità.

Ma per prescelta, nell'interpretazione della volontà delle parti stipulanti, la seconda tesi, che pare più pertinente, resta il fatto decisivo che sarebbe stata necessaria, come eccepito dal CONDOMINIO (ancor prima dell'instaurazione del giudizio con la missiva dell'8.2.2018 - doc.n.7 fasc. attrice, e, in giudizio, sin dall'atto di citazione dinnanzi al Tribunale) la doppia sottoscrizione della clausola, ai sensi e per gli effetti degli artt.1341-1342 c.c.. Sul punto l'appellante non si è difeso, lasciando incensurata la motivazione espressa dal primo Giudice, peraltro con assorbimento nella questione sull'interpretazione della clausola in discussione. Ha, in effetti, natura vessatoria per il contraente CONDOMINIO la clausola predisposta nel modulo di "offerta" contrattuale dalla proponente Ditta, somministratrice del servizio, offerta alla quale il CONDOMINIO ha aderito, sottoscrivendo il modulo. Essa infatti impone al CONDOMINIO, che l'ha sottoscritta per adesione, l'onere di

dover manifestare, con la forma della raccomandata, nei 90 giorni prima della scadenza annuale prevista nel contratto, la volontà di disdetta per impedirne il rinnovo. Il CONDOMINIO, secondo la motivazione del primo giudice, non specificamente censurata, ha sottoscritto in veste di "consumatore", circostanza che maggiormente mette in evidenza la necessità della doppia sottoscrizione separata, in mancanza della quale la clausola impositiva del suddetto onere non poteva avere effetto. Di conseguenza, il CONDOMINIO non rimaneva vincolato a dare disdetta nei 90 giorni precedenti alla scadenza annuale prevista e alle scadenze annuali successive intervenute a seguito dei rinnovi di fatto intervenuti. E dunque infondata l'eccezione della Ditta di intempestività della volontà manifestata dal CONDOMINIO con la comunicazione del 12 dicembre 2017 - a fronte dei rinnovi contrattuali avvenuti alle scadenze precedenti - di non intendere più rinnovare ulteriormente il contratto.

Secondo l'appellante, erroneamente il primo Giudice non ha attribuito alla PEC del 15 febbraio 2018 del CONDOMINIO il significato dell'intendimento di questi di proseguire nel rapporto contrattuale del servizio di pulizie. Ma anche tale censura è infondata. La comunicazione suddetta si sostanzia in una diffida all'Impresa alla riconsegna delle chiavi al CONDOMINIO, la cui univocità di significato è rafforzata dagli avverbi "nuovamente" e "ufficialmente".

Anche il riferimento ad altre persone avrebbero eseguito le mansioni di sostanza in una formale e categorica diffida, che si spiega nel contesto della vicenda fattuale, emergente dalle allegazioni delle parti e dal complessivo contenuto della corrispondenza prodotta, caratterizzata invero dal fatto che i condomini lamentavano che la DITTA facesse accedere nell'edificio personale estraneo senza dare indicazioni al riguardo. Inoltre, la comunicazione in questione si inserisce in un contesto di plurime comunicazioni (richiamate dalle parti e dal primo Giudice), precedenti e successive, avvenute

in un arco temporale ristretto, di uguale tenore, dove si lamentava ripetutamente la mancata riconsegna delle chiavi e la presenza arbitraria di personale delle pulizie nello stabile.

Anche il comportamento complessivamente tenuto dal CONDOMINIO avalla pertanto la sua tesi difensiva e contrasta con la strumentale versione della DITTA.

Per tutto quanto osservato l'appello è infondato, e al suo rigetto consegue la conferma, come da presente motivazione, della sentenza impugnata e la condanna della DITTA appellante, ex art. 91 c.p.c., al pagamento delle spese processuali a favore del CONDOMINIO appellato. E' inammissibile la domanda svolta nel presente grado dal CONDOMINIO di condanna delta controparte ex art. 96 c.p.c., risolvendosi in una ripetizione di quella analoga svolta nel giudizio di primo grado, peraltro non riconducibile ad un appello incidentale e neppure contenente specifiche censure su quanto in proposito motivato dal primo giudice. Ne si ritengono in ogni caso sussistenti i requisiti per poterla disporre d'ufficio, a fronte di una clausola, quella appunto qui contestata, che poteva far sorgere dubbi interpretativi. Le spese del grado vengono liquidate come in dispositivo, avuto riguardo ai criteri indicati dal vigente D.M. n. 55/2014, con riferimento al valore della controversia (indeterminabile, secondo la dichiarazione fattane dall'appellante in calce all'atto d'appello ai fini del pagamento del contributo unificato, che appare conforme all'effettivo valore della causa alla luce delle questioni e domande svolte) e, attesa la media difficoltà delle questioni trattate, al valore medio per le Ire fasi, esclusa quella istruttoria di fatto non svoltesi. Si dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma I -quater , D.P.R. n.115/2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento, a carico di parte appellante, dell'ulteriore importo pari al contributo unificato versato.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Milano, definitivamente pronunciando sull'appello come sopra proposto dalla Ditta [REDACTED] [REDACTED] in persona del legale rappresentante [REDACTED] avverso la sentenza del Tribunale [REDACTED] n.4931/2019 pubbl. il 22.5.2019; disattesa ogni diversa istanza, eccezione e deduzione delle parti; rigetta l'appello conseguentemente confermando, come da su estesa motivazione, la sentenza impugnata; rigetta la domanda dell'appellante proposta ex art. 96 condanna l'appellante a rifondere all'appellato le spese del grado, che si liquidano in complessivi Euro 6.615,00 di cui Euro 1.960,00 per la fase di [REDACTED] Euro 1.350,00 per la fase introduttiva ed Euro 3.305,00 per la fase decisionale, oltre rimborso forfettario per spese generali in misura del 15% e x art.2 comma 2 stesso D.M. ed oltre I.V.A. e C.P.A. secondo legge; da atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1 -quater , D.P.R. n.115/2002, della sussistenza dei presupposti per it versamento, a carico di parte appellante, dell'ulteriore importo pari al contributo unificato versato. Così deciso in [REDACTED], nella camera di consiglio del 18.1. 2021.

Il Presidente estensore

[REDACTED]