

PREVENZIONE DEBITO

1

ORIGINALE



23987-2019

REPUBBLICA ITALIANA
In nome del Popolo Italiano
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta da

Oggetto
Locazione - Obligazioni del conduttore
- Immobile inagibile a seguito di evento
sismico - Danni per ritardata restituzione
- Art. 1591 c.c. - Applicabilità -
Esclusione

- Adelaide Amendola - Presidente -
- Chiara Graziosi - Consigliere -
- Emilio Iannello - Consigliere Rel. -
- Marco Dell'Utri - Consigliere -
- Marilena Gorgoni - Consigliere -

Oggetto
R.G.N. 22696/2017
Cas. 23987
Cron. *///*
UP - 11/07/2019

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 22696/2017 R.G. proposto da
Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, rappresentato e difeso
dall'Avvocatura Generale dello Stato, con domicilio eletto in F a
;
- ricorrente -

contro

I.N.P.S., Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, rappresentato e
difeso dall'Avv. 1

), presso la sede

2019
1603

5

dell'Avvocatura centrale dell'Istituto;

– *controricorrente* –

avverso la sentenza n. 1248/2017 della Corte d'appello di L'Aquila, depositata il 29/06/2017;

Udita la relazione svolta nella pubblica udienza dell'11 luglio 2019 dal Consigliere Emilio Iannello;

udito l'Avvocato _____ per delega orale;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Ignazio Patrone, che ha concluso chiedendo l'inammissibilità dei motivi di ricorso, in subordine il rigetto.

FATTI DI CAUSA

1. Con sentenza del 4/5/2016 il Tribunale di L'Aquila, in accoglimento della domanda proposta dall'Inps, condannò il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali al pagamento in favore dell'istituto della somma di € 200.950,55, oltre interessi, a titolo di indennità di occupazione dell'immobile ad esso locato con contratto che, nell'agosto 2009, si era risolto per la dichiarata inagibilità conseguente al sisma dell'aprile 2009: ciò in quanto il Ministero convenuto, pur avendo trasferito altrove i propri uffici, aveva lasciato gli archivi e svariato mobilio nell'immobile locato, così da non consentirne la disponibilità al titolare.

2. Il gravame interposto dall'Amministrazione soccombente è stato rigettato con la sentenza in epigrafe avendo la Corte d'appello ritenuto dimostrato, sulla scorta delle prove orali e documentali acquisite, che l'omesso sgombero dei locali non fu dovuto a causa di forza maggiore, per l'impossibilità di accedervi, bensì alla mancanza di spazi ove allocare tutto il materiale ivi contenuto, ciò trovando conferma nel fatto che lo stato di inagibilità non aveva impedito, nel luglio 2015, di effettuare il trasloco.

3. Avverso tale decisione il Ministero propone ricorso per cassazione, sulla base di due motivi, cui resiste l'Istituto intimato,

depositando controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo il Ministero ricorrente denuncia «violazione degli artt. 112, 115, 116, 132, comma secondo, n. 4, 32, 329, 333, 343 e 345 cod. proc. civ.; 118 disp. att. cod. proc. civ.; 2909 cod. civ.; 36, comma secondo, n. 4, 53 e 61 d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, in relazione all'art. 360, comma primo, num. 4, cod. proc. civ.».

Lamenta anzitutto il carattere apodittico ed intrinsecamente contraddittorio della motivazione per avere affermato, da un lato, la necessità di un provvedimento formale per stabilire l'agibilità dell'immobile, dall'altro, attribuito rilevanza decisiva ad una asserita agibilità di fatto dello stesso.

Critica inoltre — siccome contrastante con le valutazioni di carattere tecnico emergenti dal verbale di sopralluogo dei vigili del fuoco e con le prescrizioni contenute nel provvedimento del dirigente responsabile del Comune di Teramo che aveva dichiarato l'immobile inagibile — il dubbio che appare espresso in sentenza circa la perdurante inagibilità dell'immobile nel periodo compreso tra il mese di agosto 2009 e quello di agosto 2013.

Analoga censura svolge con riferimento al convincimento espresso secondo cui il mancato sgombero non sarebbe dovuto alla impossibilità di accedere all'immobile locato, poiché inagibile, bensì alla mancanza di spazi ove allocare il materiale, poiché in tesi contrastante con la nota della Direzione Provinciale del Lavoro (ossia l'articolazione per Ministero ospitata nei detti locali) che, in data 24/6/2009, aveva rappresentato che il Comune di Teramo, nel dichiarare inagibile la struttura, aveva vietato «eventuali accessi non autorizzati».

Lamenta ancora che la Corte d'appello ha:

— erroneamente attribuito rilevanza decisiva alla restituzione dell'immobile avvenuta nel 2015, non considerando che tale evento si

collocava in un momento successivo al periodo cui si riferiva la domanda ex art. 1591 cod. civ. (compreso tra gli estremi temporali dell'agosto 2009, da un lato, e dell'agosto 2013, dall'altro);

— immotivatamente qualificato come tardivamente prodotta in giudizio la nota del 10/6/2016, a firma del responsabile dello sportello unico dell'edilizia del Comune di Teramo, ancorché pacificamente sopravvenuta al deposito della sentenza di primo grado, e altrettanto immotivatamente escluso che detta nota attestasse la perdurante inagibilità dell'immobile.

2. Con il secondo motivo il Ministero denuncia, ai sensi dell'art. 360, comma primo, num. 3, cod. proc. civ., «violazione degli artt. 2 Cost., 115 cod. proc. civ., 1175, 1337, 1366, 1591, 2697, 2725, 2727, 2729 e 2909 cod. civ.».

2.1. Censura anzitutto il riferimento in sentenza agli obblighi di correttezza e buona fede, osservando che da essi non poteva ricavarsi l'obbligo per il conduttore di individuare altro immobile ove trasferire temporaneamente i mobili e gli arredi esistenti in un edificio inagibile.

2.2. Torna poi a censurare il dubbio espresso in sentenza circa la perdurante inagibilità dell'immobile, poiché motivato attribuendo prevalenza, sui dati risultanti dalla documentazione richiamata e rispetto anche a quanto dichiarato da altri testi, alle dichiarazioni del teste Spagnoli, così violando l'art. 2725, comma secondo, cod. civ., e omettendo comunque di considerare che, a tutto concedere, avendo detto teste fatto riferimento alla possibilità di accedere agli immobili tra la fine dell'anno 2012 e l'inizio dell'anno 2013, avrebbe dovuto al più riconoscersi il diritto all'indennità ex art. 1591 cod. civ. esclusivamente con riguardo al detto periodo, e non anche al periodo precedente.

2.3. Illustra infine la denunciata falsa applicazione dell'art. 1591 cod. civ., evidenziando, sulla scorta dei principi affermati da Cass.

22/08/2007, n. 17844, che tale norma presuppone il persistente godimento della cosa concessa in locazione da parte del conduttore nonché la persistente idoneità dell'immobile locato ad essere destinato all'uso dedotto in contratto: presupposti nella specie insussistenti in ragione della dichiarata inagibilità degli immobili locati.

3. Va preliminarmente respinta l'eccezione, sollevata nel controricorso, di inammissibilità del ricorso per violazione dell'art. 366 n. 3 cod. proc. civ..

Il ricorso invero contiene una adeguata esposizione dei fatti di causa e, diversamente da quanto obiettato dal resistente, la tecnica redazionale utilizzata non può parificarsi a quella di un generico e passivo assemblaggio degli atti di causa, atteso che la fotocopia di documenti è, nel testo, solo inframmezzata alla esposizione dei motivi e finalizzata ad ottemperare all'onere di specifica indicazione degli atti richiamati (art. 366 n. 6 cod. proc. civ.).

4. Il primo motivo si appalesa inammissibile.

4.1. Al di là della confusa e pletorica indicazione in rubrica di un lunghissimo elenco di norme (della cui asserita violazione non si offre però alcuna illustrazione: si includono peraltro tra le norme violate anche alcune in tema di processo tributario, materia evidentemente e del tutto estranea alla fattispecie), l'*ubi consistam* delle censure sollevate dall'odierno ricorrente deve piuttosto individuarsi nella negata congruità dell'interpretazione fornita dalla Corte territoriale del contenuto rappresentativo degli elementi di prova complessivamente acquisiti, dei fatti di causa o dei rapporti tra le parti ritenuti rilevanti.

Sotto tale profilo l'impostazione censoria si rivela con evidenza mirata sulla ricognizione della fattispecie concreta, di necessità mediata dalla contestata valutazione delle risultanze probatorie di causa; si tratta in tal senso pertanto di una tipica censura diretta a denunciare il vizio di motivazione in cui sarebbe incorso il

provvedimento impugnato.

Ciò posto, i motivi d'impugnazione così formulati devono ritenersi inammissibili, non essendo consentito alla parte censurare come violazione di norma di diritto, e non come vizio di motivazione, un errore in cui si assume che sia incorso il giudice di merito nella ricostruzione di un fatto giuridicamente rilevante, sul quale la sentenza doveva pronunciarsi, non potendo ritenersi neppure soddisfatti i requisiti minimi previsti dall'art. 360, comma primo, num. 5, cod. proc. civ. ai fini del controllo della legittimità della motivazione nella prospettiva dell'omesso esame di fatti decisivi controversi tra le parti.

4.2. Del tutto inconsistente e carente nella illustrazione è poi la denuncia di violazione dell'art. 115 cod. proc. civ..

Occorre al riguardo rammentare che, come già più volte chiarito da questa Corte, «per dedurre la violazione del paradigma dell'art. 115 è necessario denunciare che il giudice non abbia posto a fondamento della decisione le prove dedotte dalle parti, cioè abbia giudicato in contraddizione con la prescrizione della norma, il che significa che per realizzare la violazione deve avere giudicato o contraddicendo espressamente la regola di cui alla norma, cioè dichiarando di non doverla osservare, o contraddicendola implicitamente, cioè giudicando sulla base di prove non introdotte dalle parti e disposte invece di sua iniziativa al di fuori dei casi in cui gli sia riconosciuto un potere officioso di disposizione del mezzo probatorio (fermo restando il dovere di considerare i fatti non contestati e la possibilità di ricorrere al notorio, previsti dallo stesso art. 115 cod. proc. civ.), mentre detta violazione non si può ravvisare nella mera circostanza che il giudice abbia valutato le prove proposte dalle parti attribuendo maggior forza di convincimento ad alcune piuttosto che ad altre, essendo tale attività consentita dal paradigma dell'art. 116 c.p.c., che non a caso è rubricato alla "valutazione delle

prove"» (Cass. Sez. U. 05/08/2016, n. 16598; Cass. 10/06/2016, n. 11892; Cass. 20/10/2016, n. 21238).

Devesi altresì ricordare che «se spetta indubbiamente alle parti proporre i mezzi di prova che esse ritengono più idonei ed utili, e se il giudice non può fondare la propria decisione che sulle prove dalle parti stesse proposte (e su quelle eventualmente ammissibili d'ufficio), rientra però nei compiti propri del giudice stesso stabilire quale dei mezzi offerti sia, nel caso concreto, più funzionalmente pertinente allo scopo di concludere l'indagine sollecitata dalle parti, ed è perciò suo potere, senza che si determini alcuna violazione del principio della disponibilità delle prove, portato dall'art. 115 cod. proc. civ., ammettere esclusivamente le prove che ritenga, motivatamente, rilevanti ed influenti al fine del giudizio richiestogli e negare (o rifiutarne l'assunzione se già ammesse: v. art 209 cod. proc. civ.) le altre (fatta eccezione per il giuramento) che reputi del tutto superflue e defatigatorie» (Cass. n. 11892 del 2016; Cass. n. 21238 del 2016; Cass. n. 2141 del 1970).

4.3. Allo stesso modo, sotto il profilo della pure dedotta violazione dell'art. 116 cod. proc. civ., è appena il caso di rilevare come, in tema di ricorso per cassazione, la violazione di detta norma (la quale sancisce il principio della libera valutazione delle prove, salva diversa previsione legale) è idonea ad integrare il vizio di cui all'art. 360, comma primo, num. 4, cod. proc. civ., solo quando il giudice di merito disattenda tale principio in assenza di una deroga normativamente prevista, ovvero, all'opposto, valuti secondo prudente apprezzamento una prova o risultanza probatoria soggetta ad un diverso regime (Cass. Sez. U. 05/08/2016, n. 16598; Cass. 10/06/2016, n. 11892).

Un tale vizio non è certamente riscontrabile nella specie.

4.4. Fuori segno è anche la censura di violazione dell'art. 132 n. 4 cod. proc. civ. per asserita intrinseca e insuperabile contraddittorietà

della motivazione.

Non può infatti dubitarsi che una motivazione esista e che consenta di comprendere quale sia la ragione della decisione adottata (mancato sgombero dovuto non alla inagibilità, di per sé sostanzialmente non ostativa, ma alla mancanza di altri locali idonei ove allocare gli ingombri).

Ciò vale certamente ad escludere la dedotta violazione dai doveri decisorii di cui all'art. 132 cod. proc. civ. denunciata dall'amministrazione.

Il passaggio motivazionale segnalato in ricorso, lungi dal potersi considerare apertamente contraddittorio e incomprensibile, vale solo evidentemente a esprimere il convincimento che l'inagibilità era un dato formale che non comportava, di fatto, una insuperabile difficoltà di accedere agli immobili per liberarli.

4.5. Altresì aspecifico è il riferimento critico alla valutazione (incidentalmente espressa in sentenza) di tardività della produzione in giudizio della nota del 10/6/2016, a firma del responsabile dello sportello unico dell'edilizia del Comune di Teramo, posto che tale documento risulta comunque considerato in sentenza e ritenuto irrilevante, con valutazione la cui contestazione in ricorso si colloca sul medesimo piano sopra evidenziato delle inammissibili censure in punto di mero fatto o valutazione di prove.

5. È invece fondato il secondo motivo di ricorso, con limitato riferimento alla doglianza che al suo interno è per ultimo illustrata (v. *supra* nella presente sentenza, «Ragioni della decisione», § 2.3), di carattere peraltro totalmente assorbente rispetto alle altre.

Risulta accertato in sentenza, e sembra pacifico in causa, che il contratto di locazione intercorso tra le parti sia stato consensualmente risolto in conseguenza della inagibilità dell'immobile dichiarata per le conseguenze del sisma dell'aprile 2009.

In tale contesto si appalesa pertinente il richiamo, in ricorso, al

principio affermato da Cass. 22/08/2007, n. 17844, qui pienamente condiviso, secondo cui «in caso di risoluzione del contratto di locazione per impossibilità sopravvenuta (nella specie a seguito dei danni causati da evento sismico e della conseguente emanazione di ordinanze sindacali di sgombero e di inagibilità relative agli immobili oggetto del contratto e destinati a scuola), va esclusa l'applicabilità dell'art. 1591 cod. civ., essendo inconfigurabile il godimento, anche di mero fatto, dei beni già locati — sicché è da ritenersi non più dovuto il corrispettivo che, se corrisposto, determina un ingiustificato arricchimento da parte del (già) locatore — e neppure essendo configurabile la possibilità di una utilizzazione diretta o di un reimpiego da parte del locatore dei beni medesimi nel periodo tra la cessazione dei contratti e la loro effettiva riconsegna.

Del tutto condivisibilmente si osserva in tale precedente — relativo ad un caso del tutto analogo a quello qui in esame — che, «attesa la situazione determinatasi in conseguenza del sinistro, di impossibilità di godere gli immobili locati e di utilizzarli per l'uso (scuola pubblica) cui gli stessi erano adibiti, tanto da essere conseguentemente oggetto di ordinanze sindacali di sgombero e di inagibilità», viene in considerazione «la disciplina generale in tema di estinzione del rapporto contrattuale per sopravvenuta impossibilità della prestazione non imputabile alle parti ex art. 1463 ss. c.c. (cfr. Cass. 16/02/2006, n. 3440; Cass. 09/06/2003, n. 9199) quale rimedio all'alterazione del c.d. sinallagma funzionale che rende irrealizzabile la causa concreta (v. Cass. 25/05/2007, n. 12235), comportante l'automatica risoluzione *ex lege* del contratto, con liberazione del debitore dall'obbligazione divenuta impossibile che nello stesso trovava fonte».

Ne discendono i seguenti corollari:

a) in base ai principi generali, all'esito della risoluzione del contratto per impossibilità sopravvenuta della prestazione, per le

restituzioni si applicano le norme relative alla ripetizione dell'indebitato (art. 1463 cod. civ.);

b) vertendosi in tema di obbligazione di consegna di cosa certa e determinata (nel caso, beni immobili), è allora il combinato disposto di cui agli artt. 2037 e 1182 cod. civ. a venire propriamente in rilievo;

c) ne consegue che, in base ai principi generali in tema di restituzioni (v., con riferimento all'art. 1458 cod. civ., Cass. 03/02/2006, n. 2439; Cass., 20/10/2005, n. 20257; Cass., 16/6/2004, n. 11340; Cass., 19/5/2003, n. 7829; Cass., 12/3/2001, n. 3608) nonché secondo quanto da questa Corte — seppure con riferimento a diverse fattispecie — affermato specificamente in tema di impossibilità sopravvenuta della prestazione ex art. 1463 cod. civ., per far valere il diritto alla restituzione è necessaria apposita domanda da parte del creditore (v. Cass., 06/05/1980, n. 2973);

d) la ragione della domanda per la restituzione della cosa all'esito dell'estinzione del contratto per impossibilità sopravvenuta della prestazione ex art. 1463 cod. civ. è — come per la costituzione in mora — da ravvisarsi nell'esigenza di vincere la presunzione di tolleranza dell'adempimento dilazionato (cfr. Cass., 10/4/1986, n. 2500; Cass., 28/12/1973, n. 3456; Cass., 2/9/1971, n. 2602. V. anche Cass., 23/7/1991, n. 8199; Cass., 3/4/1980, n. 2210. V. anche Cass., 27/1/2003, n. 1149), valendo esse a rendere il ritardo imputabile al debitore (conduttore);

e) non può invece trovare applicazione la specifica disciplina di cui all'art. 1591 cod. civ. (cfr. Cass. 17/12/1999, n. 14243); diversamente dall'ipotesi della scadenza o della cessazione anche anticipata del rapporto sottesa alla disciplina di cui all'art. 1591 cod. civ., per l'ipotesi in cui persiste il godimento dell'immobile pur essendo venuto meno il titolo in base al quale era stato conseguito (godimento che fonda la debenza della relativa remunerazione mediante indennità di ammontare ragguagliato al canone), nell'ipotesi

di cui all'art. 1463 cod. civ. le prestazioni risultano invero impossibili in ragione del verificarsi di evento non imputabile al debitore.

5. Nel caso di specie la domanda di restituzione dell'immobile deve considerarsi per la prima volta proposta con l'atto introduttivo del giudizio, non risultando che la stessa sia stata anteriormente avanzata.

Da quel momento, per quanto detto, e solo da quel momento, deve considerarsi sorto l'obbligo alla restituzione dell'immobile ex artt. 1463 e 2037 cod. civ..

Essendo tale restituzione avvenuta, secondo quanto accertato in sentenza, nel luglio 2015, se ne deve dedurre la sussistenza di un inadempimento protratto nel periodo da settembre 2013 (data della domanda introduttiva del giudizio) al predetto mese di luglio 2015, in astratto fonte di responsabilità risarcitoria, di fonte però non contrattuale come invece nel caso previsto dall'art. 1591 cod. civ..

L'inapplicabilità di tale ultima previsione rende, da un lato, inoperante la presunzione *iuris et de iure* (ivi dettata al primo comma, prima parte, con disposizione derogativa ai principi generali in tema di onere della prova e quindi di carattere eccezionale) di un danno — derivante dalla mancata disponibilità dell'immobile — commisurato al canone in precedenza corrisposto; dall'altro, pone la parte che ne pretende il ristoro di dimostrarne l'effettiva sussistenza ed ammontare, non potendo tale pregiudizio considerarsi *in re ipsa*, coincidente cioè con il danno evento rappresentato dalla lesione del diritto dell'ente proprietario dell'immobile a riottenerne la disponibilità.

Sul punto, giova rammentare, ^{da} la più recente giurisprudenza di questa Corte, cui in questa sede si intende dare continuità, ha evidenziato, sia pur con riferimento a diverse fattispecie nelle quali si verteva tuttavia di pregiudizi analoghi derivanti dalla mancata disponibilità di immobile da parte di chi ne vantava diritto, che tale

danno «non può ritenersi sussistente *in re ipsa*, atteso che tale concetto giunge ad identificare il danno risarcibile con la lesione della pretesa creditoria ed a configurare un vero e proprio danno punitivo, per il quale non vi è copertura normativa, ponendosi così in contrasto sia con l'insegnamento delle Sezioni Unite della S.C. (sent. n. 26972 del 2008) secondo il quale quel che rileva ai fini risarcitori è il danno-conseguenza, che deve essere allegato e provato, sia con l'ulteriore e più recente intervento nomofilattico (sent. n. 16601 del 2017) che ha riconosciuto la compatibilità del danno punitivo con l'ordinamento solo nel caso di espressa sua previsione normativa, in applicazione dell'art. 23 Cost.. Ne consegue che il danneggiato che ne chieda in giudizio il risarcimento è tenuto a provare di aver subito un'effettiva lesione del proprio patrimonio per non aver potuto locare ovvero per aver perso l'occasione di venderlo a prezzo conveniente o per aver sofferto altre situazioni pregiudizievoli, con valutazione rimessa al giudice del merito, che può al riguardo avvalersi di presunzioni gravi, precise e concordanti, sulla base però di elementi indiziari (da allegare e provare da parte del preteso danneggiato) diversi dalla mera mancata disponibilità o godimento del bene, che possano sorreggere il convincimento sia dell'esistenza di tale danno-conseguenza, sia del suo collegamento causale con l'evento lesivo» (Cass. 04/12/2018, n. 31233; 25/05/2018, n. 13071).

Nel caso di specie non risulta nemmeno allegata l'esistenza di elementi idonei nei sensi sopra indicati a giustificare il convincimento presuntivo di un pregiudizio risarcibile, allegazione e prova tanto più necessari a fronte della accertata persistente dichiarazione di inagibilità dell'immobile.

Da ciò l'*error iuris* in cui è incorsa la sentenza impugnata sia per aver liquidato il danno facendo applicazione di norma inapplicabile alla fattispecie (l'art. 1591 cod. civ.), sia per aver così anche considerato sussistente un pregiudizio risarcibile in assenza di alcuna

prova dello stesso, ancorché presuntiva, ma tuttavia rispettosa dei requisiti suindicati.

6. In accoglimento, per tale parte, del secondo motivo, la sentenza impugnata deve essere pertanto cassata e la causa rinviata alla Corte d'appello di L'Aquila, alla quale va anche demandato il regolamento delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

accoglie il secondo motivo di ricorso, nei termini di cui in motivazione; dichiara inammissibile il primo motivo; cassa la sentenza in relazione al motivo accolto; rinvia alla Corte d'appello di L'Aquila in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso l'11/7/2019

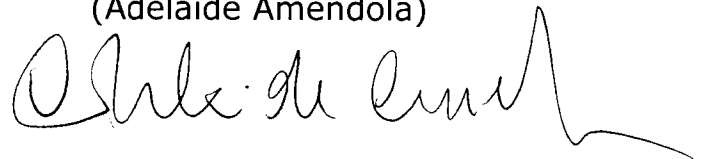
Il Consigliere estensore

(Emilio Iannello)

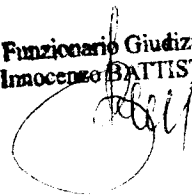


Il Presidente

(Adelaide Amendola)



Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 26 SET. 2019

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

