

TEORIA E PRATICA DEL DIRITTO

CIVILE E PROCESSO

Roberto Masoni

IL PROCESSO ORDINARIO DELLE LOCAZIONI

SECONDA EDIZIONE

AGGIORNATO
AL CORRETTIVO
RIFORMA CARTABIA
(D.LGS. N. 164/2024)

Sezione non inclusa

PARTE I
PARTE GENERALE

CAPITOLO 1

INTRODUZIONE

SOMMARIO: 1. Premessa. — 2. Le controversie locatizie nel codice di rito del 1940. — 3. Concentrazione della competenza nella legge n. 399/1984. — 4. Antecedenti alla novella n. 353/1990. — 4.1. Primi disegni di legge governativi. — 5. Unificazione del rito. — 6. Trasferimento della competenza al tribunale. — 7. La riforma processuale di cui al d.lgs. n. 149/2022. — 8. Procedimenti e processi locatizi. — 9. Caratteristiche del rito locatizio.

1. Premessa

In questo primo capitolo introduttivo viene tracciato un panorama generale dell'evoluzione storico-normativa dei procedimenti locatizi. Si osserva anzitutto l'assenza dal testo originario del codice di rito civile di una disciplina processuale dedicata al contenzioso locativo, si esamina poi la farraginosità e frammentarietà della disciplina dettata in materia dalla legge sull'equo canone del 1978, a quella successiva, di unificazione della competenza materiale dettata nel 1984, quella successiva avente ad oggetto l'istituzione del giudice unico in primo grado, fino alla *reductio ad unitatem* apportata con l'introduzione dell'art. 447-*bis* ad opera dei provvedimenti urgenti del processo civile di cui alla l. n. 353 del 1990, che, ultima, giustifica l'affermarsi della nozione di “*processo locatizio*”. Anche le riforme processuali del periodo 2009-2011 vengono a delimitare, sotto taluni profili ed aspetti non certo marginali, il quadro normativo complessivo di riferimento concernente il processo in esame. In ultimo si dà conto degli ultimi disordinati interventi legislativi approvati in materia processuale, *miscellanea variarum rerum*, introdotti negli ultimi tempi con palese finalità deflativa. Prima, mediante previsione di una pena pecuniaria comminabile ad istanze inibitorie giudicate inammissibili o manifestamente infondate (a norma dell'art. 27 della l. n. 183 del 2011), poi con l'introduzione di un

filtro di ammissibilità agli appelli, grazie all'introduzione degli innovativi disposto affidati agli artt. 348-*bis*, 348-*ter* e 436-*bis* c.p.c., ad opera dell'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modificazioni nella l. 7 agosto 2012, n. 134, che ha dettato misure urgenti per la crescita del Paese, disposizioni queste applicabili anche al processo locativo e laboristico. Si dà conto, infine, del contenuto dell'art. 6 del d.l. n. 74 del 2012, convertito, con modificazioni, nella l. 1° agosto 2012, n. 122, riguardante sospensione dei termini sostanziali e processuali per parti e difensori sedenti in zone sismiche alla data del 20 maggio u.s.

2. Le controversie locatizie nel codice di rito del 1940

Il testo del codice di rito del 1940 (art. 7, 2° comma) disciplinava l'azione concernente “le cause relative ai contratti di locazione di beni immobili” (1).

La **competenza** per gli affari locatizi era ripartita tra pretore, conciliatore e tribunale, in forza del criterio del valore (art. 12, 2° comma, c.p.c.). Avanti a questi organi giurisdizionali si svolgeva un processo ordinario di cognizione soggetto alle disposizioni dettate dal II libro della procedura (artt. 163 e ss. c.p.c.).

A tale azione concorreva la procedura per convalida di licenza o di sfratto disciplinata dagli artt. 657-669 c.p.c.

Il quadro normativo appariva trasparente.

Da una parte, si poneva il **rito ordinario di cognizione** applicabile ad ogni tipologia di controversia locatizia; dall'altra, il **procedimento speciale** per convalida di licenza o di sfratto, a tutela dei rapporti controversi specificamente elencati negli artt. 657-659, in correlazione alle specifiche *causae petendi* ivi indicate (quali, morosità, finita locazione e finita locazione d'opera).

CAPITOLO 2

MEDIAZIONE

SOMMARIO: 1. L'introduzione della mediazione finalizzata alla conciliazione. — 2. Dal tentativo di conciliazione della legge dell'equo canone al d.lgs. n. 28/2010. — 3. Controversie locatizie ed assimilate. — 4. Opposizione tardiva a convalida, accertamento dell'obbligo del terzo e procedura per rilascio. — 5. Opposizione a convalida di sfratto. — 5.1. Problemi dell'ordinanza di rilascio.

1. L'introduzione della mediazione finalizzata alla conciliazione

Una significativa novità è stata introdotta nell'ordinamento processuale (grazie all'art. 60 della l. n. 69 ed al successivo d.lgs. n. 28 del 2010, avente ad oggetto "Mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali" in attuazione all'art. 69 della l. 18 giugno 2009, n. 69) con l'introduzione della previsione di un filtro precontenzioso al processo civile (ed a quello locativo, in particolare).

In correlazione alla *ratio* sottesa al globale intervento novellatore apportato dalla l. n. 69, volto a garantire ragionevole durata del processo ed a semplificare le formalità essenziali di esso, ben si comprende il senso dell'istituto.

Il nuovo meccanismo introduce per larga porzione del contenzioso giudiziario lo strumento della mediazione finalizzata alla conciliazione. L'istituto è stato dettato con l'intento di ridurre l'afflusso delle sopravvenienze da sottoporre alla giurisdizione e perciò con **palese finalità deflativa**, in particolare con l'intento di garantire il soddisfacimento di finalità di pubblico interesse (contenimento del contenzioso civile) ⁽¹⁾.

Il presupposto di partenza del meccanismo si rinviene nella se-

⁽¹⁾ Di tale finalità espressamente parla la *Relazione Illustrativa* al decreto legislativo, laddove si dice che: "la mediazione consentirà di ridurre il debito giudiziario e solleverà il tribunale da un numero elevato di cause".

guente constatazione: il contrasto di pretese, ovvero, il rifiuto di cooperazione da cui sorge il conflitto, la lite tra le parti, non necessariamente trova consono sede di risoluzione nelle aule giudiziarie, ove viene compiuta “una netta demarcazione tra torti e ragioni”; dato che analogo risultato appare conseguibile tramite accordi amichevoli “che tendano a rinegoziare e a ridefinire gli obiettivi, i contenuti e i tempi del rapporto di cooperazione, in vista del suo prolungamento, e non necessariamente della sua chiusura definitiva” (2).

Fino a tempi recenti, l’unica logica (conflittuale ed oppositiva) conosciuta dall’ordinamento interno consisteva nella risoluzione del conflitto in modo *tranchant*, attraverso il *dictum* giurisdizionale, che sceverasse nettamente il torto dalla ragione.

È la logica del processo, di “necessaria contraddittorietà” (art. 101 c.p.c.), che accentua lo scontro ed alimenta il conflitto, tendendo a porre l’accento su ciò che separa i contendenti, piuttosto che su quello che li accomuna.

Ben diversa, almeno per la cultura giuridica è, invece, l’ottica che presiede all’introduzione del novellato istituto della mediazione delle controversie civili e commerciali.

2. Dal tentativo di conciliazione della legge dell’equo canone al d.lgs. n. 28/2010

Nel d.lgs. n. 28 del 2010 appare particolarmente ampia, oltre che eterogenea, l’elencazione delle controversie per le quali va previamente esperita la mediazione civile, quale filtro obbligatorio al nascente contenzioso in ambito civile e commerciale; ovvero, in materia di condominio, locazioni, comodato, affitto di aziende, diritti reali, divisioni, successioni ereditarie, patti di famiglia, risarcimento danni da responsabilità medica e da diffamazione a mezzo stampa, contratti assicurativi, bancari e finanziari, risarcimento danni derivante dalla circolazione di veicoli e natanti (art. 5, 1° comma, d.lgs. cit.).

A questa elencazione di materie, il d.lgs. n. 149 del 2022 ha introdotto le controversie in materia di contratti di associazione in

(2) Così, testualmente, precisa la *Relazione Illustrativa*.

partecipazione, consorzio, *franchising*, opera, rete, somministrazione, società di persone e subfornitura.

In modo particolare, per le controversie *lato sensu* locatizie (quali sono quelle “in materia di locazione, comodato ed affitto di aziende”), il disposto affidato all’art. 5, 1° comma, quale **condizione di procedibilità** della “azione in giudizio” o della “domanda giudiziale”, dispone il previo esperimento del procedimento di mediazione prodromico all’instaurazione del processo. In difetto di esperimento del tentativo di componimento nonostante giudiziale invito a provvedervi⁽³⁾, è prevista la declaratoria di improcedibilità della domanda⁽⁴⁾.

Questo significa che chi intenda introdurre in giudizio “una controversia in materia di locazione, comodato o affitto di aziende” nelle forme previste dall’art. 447-*bis* c.p.c., deve farla precedere, a pena di improcedibilità⁽⁵⁾, dal preventivo esperimento della mediazione.

Con riferimento al contenzioso locativo, quest’ultima rappresenta una scelta legislativa non completamente innovativa laddove la stessa venga collocata nell’ambito della vicenda storica del diritto processuale delle locazioni.

Si consideri che la legge sull’equo canone del 1978, limitatamente a talune domande, concernenti “controversie relative alla determinazione, all’aggiornamento e all’adeguamento del canone”, quale condizione di procedibilità di essa, introdusse la previsione della previa

⁽³⁾ Questo termine, a norma dell’art. 152 c.p.c., ha natura ordinaria e non perentoria (cfr. Trib. Palermo, sez. Bagheria, 13 giugno 2012, in *Dir. giust.* 2012).

⁽⁴⁾ È questa la conclusione cui perviene *de plano* Trib. Lamezia Terme 22 giugno 2012, in *Dir. giust.* 2012, in procedimento di opposizione allo sfratto susseguente a mutamento del rito.

⁽⁵⁾ Nel primo precedente edito in materia (Trib. Prato, 30 marzo 2011, decreto, in *Dir. Giust.*, 2011; in *Giur. merito*, 2011, 2149, con nota di DI IORIO; in *Foro it.*, 2011, I, 1557), nell’ambito di una controversia introdotta ai sensi dell’art. 447-*bis* con ricorso depositato in data 25 marzo u.s. senza preventivo esperimento di mediazione, il giudice, rilevato l’improcedibilità (*sui generis*) del ricorso introduttivo, col decreto *ex art.* 415 c.p.c. ha assegnato alle parti termine di quindici giorni per la presentazione della domanda di mediazione, con fissazione a data successiva all’espletato procedimento l’udienza di discussione. In tal senso, pure, Trib. Modena, 5 maggio 2011, in *Giur. merito*, 2011, 1820, con nota della GIORDANO; in *Guida dir.*, 2011, 8, 44; in *Arch. loc. cond.*, 2011, 825; *ivi*, 2012, 79, con nota adesiva di NUCARA, *Mediazione obbligatoria e controversie locatizie: dal Tribunale di Modena una pronuncia che offre interessanti spunti di riflessione.*

proposizione della domanda di conciliazione, da presentare al “giudice competente” (artt. 43 e 44 l. n. 392 del 1978) ⁽⁶⁾.

Nelle intenzioni del legislatore dell’equo canone, come in quelle governative del 2010 (nulla di nuovo sotto il sole!), la conciliazione stragiudiziale (avanti al pretore o al conciliatore) adempiva ad una funzione deflativa del contenzioso, volta a perseguire interessi pubblicistici ⁽⁷⁾.

Il tentativo di conciliazione previsto dalla legge sull’equo canone ebbe vita breve. Data la cattiva prova che di sé fornì, anche a causa delle gravose questioni procedurali che aveva suscitato ⁽⁸⁾, esso venne abrogato dalla l. n. 353 del 1990, con decorrenza dal 30 aprile 1995.

3. Controversie locatizie ed assimilate

Le liti *lato sensu* locatizie che il legislatore del 2010 ha raccolto nel 1° comma dell’art. 5 del d.lgs. n. 28 si caratterizzano per **omogeneità di fondo**, involgendo **rapporti contrattuali di durata**.

Siffatti rapporti sono considerati unitariamente a far data dalla **novella n. 353 del 1990** dettata in tema di provvedimenti urgenti per il processo civile, che ebbe il merito di introdurre la competenza esclusiva pretorile (art. 8, n. 3, c.p.c., in seguito abrogato dal d.lgs. n. 51 del 1998, introduttivo del giudice unico di primo grado, con successivo transito alla competenza del tribunale), con riguardo alle liti riguardanti i rapporti di locazione, di comodato di immobili urbani e per quelle di affitto di aziende.

Quelli *lato sensu* locativi sono **rapporti di vicinanza** destinati a

⁽⁶⁾ In tema, TARZIA, *Commento sub art. 43 l. n. 392 del 1978*, in *Equo canone*, a cura di Bianca, Irti, Lipari, Proto Pisani, Tarzia, Padova, 1980, 495 e ss.

⁽⁷⁾ Nella *Relazione ministeriale* accompagnatoria alla l. 392 del 1978 si legge che l’istituto adempiva alla funzione di “*filtro per evitare che l’introduzione dell’equo canone si risolvesse in un fattore di aggravamento della crisi della giustizia*”.

⁽⁸⁾ Aveva notato LAZZARO, *Questioni in materia locatizia*, in Lazzaro, Gurrieri, D’Avino, *Lezioni del* 1977, II ed., 687 che “*il tentativo*

PARTE II
LA TUTELA ORDINARIA LOCATIVA

CAPITOLO 3

AMBITO APPLICATIVO DEL RITO LOCATIZIO

SOMMARIO: 1. Il rito unitario delle locazioni. — 1.1. Modifica dell'art. 447-*bis* in correlazione all'abrogazione dell'art. 8. — 1.2. Tassatività dell'elencazione; il contratto di deposito. — 1.3. La scelta del rito laboristico. — 2. Locazione: controversie incluse. — 2.1. Controversie di tipo pecuniario: canone, buona entrata, buona uscita. — 2.2. Controversie per restituzione del deposito cauzionale ed oneri accessori. — 2.3. Obbligazioni gravanti sul terzo; fideiussione. — 3. Controversie di sub-locazione. — 4. Controversie riguardanti rapporti ancora da costituire e responsabilità precontrattuale. — 5. Controversie scaturenti da locazioni di fatto e federalismo fiscale. — 6. Controversie di cui agli artt. 30 e 31 della l. n. 392/1978. — 7. Controversie sulla convalida dell'offerta reale. — 8. Controversie su prelazione e riscatto. — 9. Occupazioni senza titolo. — 9.1. Rito applicabile. — 10. Controversie sull'accertamento dell'obbligo del terzo. — 11. Rapporti esclusi: *leasing*. — 11.1. Contratto di alloggio; affittacamere. — 11.2. *Residence*, albergo e pensione. — 11.3. Camere mobiliate. — 11.4. Portiere e lavoro domestico. — 11.5. Noleggio di nave ed aeromobile. — 11.6. Rapporti di natura reale. — 12. Beni mobili, immobili, universalità di mobili. — 12.1. Beni immateriali. — 12.2. Immobili urbani ed extraurbani. — 12.3. Significato della *summa diviso* tra immobile urbano e non urbano. — 13. Comodato di immobili. — 13.1. Precario immobiliare oneroso. — 13.2. Comodato e separazione. — 13.3. Comodato di immobili extraurbani. — 14. Affitto di aziende commerciali ed agricole. — 15. Controversie in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. — 15.1. Decadenza, revoca ed annullamento dell'assegnazione. — 15.2. Occupazioni senza titolo.

1. Il rito unitario delle locazioni

Come abbiamo sottolineato nel 1° capitolo, con riguardo alle controversie locatizie si è trascorsi da un regime processuale assai frammentato, quanto a rito e competenza quale risultante dell'infelice disciplina processuale dettata dalla l. n. 392 del 1978, ad un regime procedurale unitario ed omogeneo quale immediato effetto della novella n. 353 del 1990 in materia di provvedimenti urgenti per il

processo civile. Passando da una disciplina processuale in forza della quale unicamente talune specifiche controversie locative venivano riservate in via esclusiva alla *cognitio* (ed alla competenza) del medesimo organo giudicante (il pretore), all'attribuzione generalizzata ed unitaria della competenza al tribunale in composizione monocratica per tutte le domande concernenti rapporti locativi immobiliari e assimilati (con l'unica eccezione della perdurante concorrente compresenza del procedimento per convalida di licenza o di sfratto; artt. 657-669 c.p.c.).

Il riformatore della l. n. 353 del 1990 ha poi ampliato l'alveo applicativo del rito laboristico, estendendolo a talune controversie affini alla locazione, tutte concernenti il godimento dell'immobile, quali quelle concernenti il comodato e l'affitto di aziende.

Nei lavori preparatori della l. n. 353 del 1990 si coglie il senso della scelta di politica legislativa che venne compiuta: "la scelta è stata fatta al fine di evitare che l'individuazione del giudice competente potesse dipendere dalla qualificazione giuridica del rapporto controverso" ⁽¹⁾, onde "evitare che dubbi sulla natura giuridica del rapporto giuridico potessero dare vita a lungaggini di natura processuale" ⁽²⁾.

In difetto di questa trasparente scelta legislativa le parti del processo locativo avrebbero scontato il rischio di subire un circolo vizioso.

Dato che l'intreccio tra questioni di rito e questioni di merito avrebbe comportato un effetto defatigatorio. In ossequio al principio della domanda il giudice non avrebbe potuto disporre il cambiamento del rito, ma avrebbe dovuto definire la domanda in relazione alla qualificazione della situazione sostanziale dedotta dall'attore, rigettandola nel merito, ove il rapporto si fosse dovuto qualificare nel diverso modo indicato dal convenuto, e solo per il caso di modificazione della domanda da parte dell'attore con invocazione della qualificazione sostenuta dal convenuto, disporre, su tale domanda modificata il prosieguo del giudizio avanti a sé secondo il rito applicabile ⁽³⁾.

La previsione di un rito omogeneo ed uniforme applicabile a tutte

Termine estratto capitolo

(1) Così testualmente nella Commissione Giustizia del

CAPITOLO 4

COMPETENZA, ARBITRATO E QUESTIONI DI RITO

SOMMARIO: 1. Competenza materiale: il regime originario. — 1.1. Modifiche alla competenza per materia apportate dal d.lgs. n. 51/1998: posizione della dottrina. — 1.2. Posizione della giurisprudenza. — 1.3. Incompetenza. — 2. Competenza territoriale. — 2.1. Rilievo di incompetenza. — 3. Foro erariale. — 4. Arbitrato rituale. — 4.1. Regime dettato dalla legge sull'equo canone. — 4.2. Disciplina dettata dalla l. n. 431/1998. — 4.3. Ricadute della riforma arbitrale del 2006. — 4.4. Critiche dottrinali. — 4.5. Compromesso. — 5. Mediazione concordata. — 6. Connessione di cause soggette a riti diversi. — 6.1. Connessione tra causa locatizia e causa di lavoro o ordinaria. — 6.2. Causa connessa pendente avanti al giudice di pace. — 7. Mutamento di rito. — 7.1. Passaggio dal rito ordinario a quello speciale ed omesso mutamento di rito. — 7.2. Momento iniziale e momento terminale. — 7.3. Contenuto dell'ordinanza di mutamento del rito, comunicazione e regime di stabilità. — 7.4. Passaggio dal rito speciale a quello ordinario. — 7.5. Regime probatorio.

1. Competenza materiale: il regime originario

Il codice di rito aveva collocato la regola di competenza per materia con riguardo al contenzioso locativo nell'ambito della sezione II (intitolata, appunto, alla "competenza per materia e valore"), capo I, titolo I, del primo libro: "il pretore è competente qualunque ne sia il valore per le cause relative a rapporti di locazione e di comodato di immobili urbani e per quelle di affitto di aziende, in quanto non (appartenessero alla) competenza delle sezioni specializzate agrarie" (art. 8, 2° comma, n. 3, c.p.c., nel testo innovato dalla l. n. 353 del 1990).

La disposizione aveva sostituito la precedente previsione riguardante la competenza esclusiva pretorile (limitata unicamente alle "cause di sfratto per finita mezzadria e affitto a coltivatore diretto e per quelle per finita locazione").

Il novellato testo dell'art. 8, 2° comma, n. 3, aveva così concentrato in capo al pretore tutte le controversie *lato sensu* locatizie, in tal modo

portando a compimento l'opera di unificazione della competenza per materia iniziata, ma non portata a definitivo completamento, dalla l. n. 399 del 1984.

La processualistica riteneva che la nuova regola di competenza conferisse al pretore una competenza (esclusiva) per materia, dato che gli affidava globalmente tutte le controversie scaturenti da precisi rapporti e non unicamente talune di esse, a prescindere dal valore della vertenza ⁽¹⁾.

1.1. *Modifiche alla competenza per materia apportate dal d.lgs. n. 51/1998: posizione della dottrina*

Il quadro normativo riportato nel precedente § è stato innovato grazie alla istituzione del giudice unico di primo grado di cui al d.lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

Per effetto della soppressione dell'istituzione pretorile (art. 1), è stata espressamente abrogata la disciplina individuante la competenza per materia dell'organo giurisdizionale deputato alle vertenze locative e, segnatamente, l'intero testo dell'art. 8, che, come si è visto nel precedente §, prima la conteneva.

Il legislatore delegato, almeno apparentemente, non si è fatto carico di devolvere ad altro ufficio giudiziario le competenze civili prima rimesse all'organo giurisdizionale soppresso, con riferimento alle liti locative ed ai rapporti assimilati.

Dai testi normativi novellati emerge che né l'art. 447-*bis* che indica il rito applicabile, né l'art. 9 (riguardante la competenza materiale del

⁽¹⁾ Il concetto era stato ripetuto dalla giurisprudenza: *“la competenza sulla domanda di condanna al pagamento del canone di un immobile urbano spetta al pretore, rationae materiae, indipendentemente dal valore in quanto, ai sensi dell'art. 8, 2° comma, n. 3, c.p.c., ad esso sono attribuite tutte le controversie relative ai rapporti di locazione di immobili urbani, e quindi non solo le controversie sull'esistenza, validità ed efficacia del contratto di locazione, ma anche quelle concernenti l'adempimento o l'inadempimento delle obbligazioni direttamente scaturenti dal medesimo secondo la disciplina del codice o delle leggi speciali, come quella di pagare il canone alla scadenza”* (Cass. 3 dicembre 1999, n. 13.476, in *Rass. loc. cond.*, 2000, 101; Cass. 1 marzo 2000, n. 2294, in *Arch. loc. cond.*, 2000, 588; Cass. 26 maggio 2000, n. 6962, *ivi*, 2000, 723. Analogamente, Cass. 6 ottobre 1998, n. 9907. Nella vigenza del precedente regime, cfr. Cass. 29 maggio 1996, n. 4992, *ivi*, 1996, 717).

tribunale), individuano l'organo giurisdizionale cui è devoluta la competenza in materia di controversie *lato sensu* locatizie.

Né alcun lume apporta il tenore dell'art. 7, dettato in tema di competenza del giudice di pace, pure esso silente sul punto.

In seguito all'istituzione del giudice unico ed alla soppressione del pretore, gli uffici giudiziari residuati sono il tribunale ed il giudice di pace, sicché per esclusione, uno dei due è competente in materia locatizia.

Per quanto curioso la risposta concernente devoluzione della competenza materiale non si rinviene nel codice di rito, che costituisce la sua naturale *sedes materiae*, dato che la regola di competenza è collocata fuori da esso e, precisamente, nella legge istitutiva del giudice unico (artt. 1 e 244 del d.lgs. n. 51/1998).

Uno dei primi commentatori ebbe ad affermare che nelle controversie locatizie nulla escludesse una concorrente competenza del giudice di pace nel limite del valore (secondo le regole ordinarie di cui all'art. 14 c.p.c.), purché la controversia investisse unicamente il pagamento di somme determinate e non contestate la cui obbligazione scaturisse da uno di tali rapporti, senza però che venissero posti in discussione altri elementi del contratto di locazione o la misura di tali corrispettivi, perché, altrimenti, la relativa causa avrebbe dovuto essere proposta avanti al tribunale ⁽²⁾.

Nel panorama interpretativo la tesi è rimasta isolata.

Contro la prospettata reviviscenza della concorrente competenza per valore del giudice onorario si è obiettato che, l'ipotesi, oltre ad essere "antistorica", risulta "destituita di reale fondamento", osservando ulteriormente che nel d.lgs. n. 51/1998 "risulta chiarissima la volontà del legislatore di **trasferire al tribunale l'intera materia in discorso**" ⁽³⁾.

Il testo dell'art. 1 del d.lgs. 51/1998 dispone che: "fuori dei casi in cui è diversamente disposto dal presente decreto, le relative compe-

(2) Così opinava CELESTE, *Il punto sulla competenza del giudice di pace tra rilievi de iure condito e prospettive de iure condendo*, in *Rass. loc. cond.*, 2000, 207.

(3) Così, precisamente, si esprimeva, PIOMBO, *Sulla competenza per le controversie in materia di locazioni urbane, dopo l'istituzione del giudice unico di primo grado*, in *Foro it.*, 2000, 117.

tenze (in precedenza riferite al soppresso ufficio di pretura; n.d.est.) sono trasferite al tribunale ordinario”.

D’altro canto, l’art. 7 c.c. specifica che la competenza del giudice di pace è circoscritta alle cause in materia di “beni mobili” (art. 7, comma 1, c.p.c.).

La convinzione resta rafforzata da un ulteriore dato testuale: “le funzioni del pretore non attribuite espressamente ad altra autorità sono attribuite al tribunale in composizione monocratica, anche se relative a procedimenti disciplinati dagli artt. 737 e seguenti del c.p.c. o nei quali è previsto l’intervento del pubblico ministero” (art. 244 d.lgs. cit.).

Non residua spazio per una ripartizione verticale di competenza tra giudice di pace e tribunale.

L’opinione ampiamente maggioritaria concorda pertanto nel ritenere trasferito al tribunale (che giudica in composizione monocratica; art. 50-ter) l’intero contenzioso locatizio e quello riguardante i rapporti assimilati.

Si afferma così che, con riferimento alla materia, la scomparsa della competenza pretorile riversa automaticamente nella competenza del tribunale anche quelle vertenze che in passato appartenevano tradizionalmente alla competenza esclusiva del pretore comprensiva, oggi, dell’intera materia delle locazioni e di comodato di immobili urbani e di affitto di azienda (4).

Resta con ciò esclusa la competenza del giudice di pace, ancorché la domanda riguardi il pagamento di canoni di locazione rientrante nella competenza per valore di quest’ultimo giudice (5).

(4) Il punto è ormai divenuto pacifico in dottrina: cfr., ad es., SATTÀ PUNZI, *Diritto processuale civile*, Padova, 2000, XIII ed., 38; FRASCA, *Il rito delle locazioni*, in *Rass. loc. cond.*, 2001, 299; TRISORIO LIUZZI, *Tutela giurisdizionale delle locazioni*, Napoli, 2005, 65; FERRI, *Processo delle locazioni*, in *Enc. Giur. Annali*, II, tomo I, Milano, 2008, 665; MANDRIOLI, *Diritto processuale civile*, Torino, 2009, XX ed., I, 256; PORRECA, *Il rito generale delle locazioni*, in *La locazione* a cura di Cuffaro, Bologna, 2009, 454; CARRATO, in Carrato, Scarpa, *Le locazioni nella pratica del contratto e del processo*, Milano, 2010, III ed., 406; SINISI, TRONCONE, *Diritto processuale delle locazioni*, Napoli, 2010, III ed., 8; Di Marzo, in Di Marzo, *Le locazioni*, Milano, 2011, II ed., 10.

CAPITOLO 5

LA GIUSTIZIA DIGITALE

SOMMARIO: 1. Progressiva digitalizzazione del processo civile. — 2. Generalizzazione del processo telematico. — 2.1. La giustizia digitale nel d.lgs. n. 149/2022. — 3. Il processo locatizio digitale.

1. Progressiva digitalizzazione del processo civile

Il processo locativo, come ogni processo civile, in questi anni, è stato investito da una rivoluzione copernicana, il cui connotato caratteristico è il seguente: il passaggio prima graduale e poi, con la riforma del 2022, radicale ed integrale, da un processo cartaceo, dai ritmi lenti, compassati e cadenzati, ad un processo telematico, divenuto, ormai, obbligatorio per tutti gli operatori del diritto, parti, giudice, cancelliere, ufficiale giudiziario, ausiliari.

La riforma processuale ha portato a maturo compimento un processo di dematerializzazione ed informatizzazione del processo e di tutti i suoi atti ed attività che da tempo era in fase di graduale attuazione ⁽¹⁾.

La svolta verso la graduale attuazione di un processo telematico trova genesi nell'art. 16-*bis* d.l. n. 179 del 2012 che aveva previsto il deposito telematico di atti di parte, seppur dilazionandone gradualmente l'entrata in vigore: "salvo quanto previsto dal comma 5, a decorrere dal 30 giugno 2014 nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la

⁽¹⁾ Sulla progressiva informatizzazione dell'attività giurisdizionale, si vedano i cenni di MANDRIOLI, CARRATTA, *Diritto processuale civile*, Torino 2022, XXVIII, I, 428 e ss.

sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici. Allo stesso modo si procede per il deposito degli atti e dei documenti da parte dei soggetti nominati o delegati dall'autorità giudiziaria”.

Questo significa che la previsione non riguardava gli atti introduttivi del giudizio (che potevano continuare ad essere depositati in formato cartaceo), ma solo gli atti successivi alla costituzione. Inoltre, quale seconda limitazione, la previsione normativa richiamata concerneva unicamente i processi di competenza del tribunale, non altri uffici.

Il medesimo testo normativo, al comma 1-*bis*, facultizzava il deposito telematico anche degli atti introduttivi (“nell’ambito dei procedimenti civili, contenziosi e di volontaria giurisdizione innanzi ai tribunali e, a decorrere dal 30 giugno 2015, innanzi alle corti di appello è sempre ammesso il deposito telematico di ogni atto diverso da quelli previsti dal comma 1 e dei documenti che si offrono in comunicazione, da parte del difensore o del dipendente di cui si avvale la pubblica amministrazione per stare in giudizio personalmente, con le modalità previste dalla normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici. In tal caso il deposito si perfeziona esclusivamente con tali modalità”).

2. Generalizzazione del processo telematico

La legge delega n. 206 del 2021 ha previsto una progressiva implementazione del processo civile informatico.

Con il successivo decreto delegato l’informatizzazione è stata generalizzata, in quanto estesa a tutti gli uffici giudiziari (non solo di merito, ma anche di legittimità), a tutti gli adempimenti processuali, coinvolgendo tutti gli operatori del processo, giudice, difensori delle parti, pubblico ministero, come pure i soggetti nominati o delegati dall’autorità giudiziaria.

L’impiego delle modalità informatiche per l’introduzione del processo e per il compimento dei suoi atti non è più una mera facoltà, ma è divenuto un obbligo legale.

L’utilizzo del mezzo informatico per lo svolgimento delle attività connesse alla giurisdizione è ritenuto fattore idoneo a **velocizzare lo svolgimento dell’attività giudiziaria**, un obiettivo che si pone in piena sintonia con gli obiettivi di semplificazione, concentrazione delle attività e di velocizzazione del processo fissati dalla legge delega; in grado

di garantire un efficiente esercizio della giurisdizione, nell'ottica di ridurre i tempi di definizione dei giudizi e garantendone la “**ragionevole durata**”, secondo i *desiderata* europei e secondo *standard* di modernità, produttività ed efficienza.

2.1. *La giustizia digitale nel d.lgs. n. 149/2022*

In forza della generalizzazione del processo civile telematico si pone significativamente il titolo V-ter delle disposizioni di attuazione al c.p.c., contenente “Disposizioni relative alla giustizia digitale” (2).

In particolare, l'art. 196-*quater* att. c.p.c. dispone che il deposito di atti e documenti, ivi compresa la nota di iscrizione a ruolo, “*ha luogo esclusivamente con modalità telematiche*”. In tal modo chiarendo che tutti gli atti del processo sono digitali, come pure i documenti che le parti producono e depositano.

Consegue che, se il deposito dell'atto viene compiuto in formato non digitale (al di fuori delle specifiche ipotesi consentite dalla legge: art. 196-*quater*, comma 1° e 3, att. c.p.c.), lo stesso è improcedibile (3).

Il formato utilizzato per il deposito è il formato **PDF nativo digitale**, cioè generato dalla trasformazione di un file di testo (e non in formato PDF immagine o scansione) (art. 11 d.m. n. 44 del 2011), per quanto anche il deposito di un formato PDF scansione laddove utiliz-

(2) In termini generali, sul tema, CAPUTO, *Il processo civile telematico*, in *Commentario sistematico al nuovo processo civile*, a cura di MASONI, Milano, 2023, 634 e segg; CARRATTA, *Le riforme del processo civile*, Torino, 2023, 231 e ss.

(3) E questa la conclusione cui è pervenuta la SC., con riguardo a ricorso per cassazione non rispettoso di queste modalità di deposito: “in base all'art. 196-*quater*, comma 1, disp. att. c.p.c., applicabile, ai sensi dell'art. 35, comma 2, del d.lgs. n. 149 del 2022, a tutti i procedimenti civili pendenti davanti alla Corte di Cassazione a decorrere dall'1 gennaio 2023, il deposito degli atti processuali e dei documenti, ivi compresa la nota di iscrizione a ruolo, da parte dei difensori, ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, salvi i casi eccezionali previsti dall'art. 196-*quater*, comma 4, disp. att. c.p.c., con la conseguenza che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 369 c.p.c., deve essere dichiarato improcedibile il ricorso che, al di fuori dei casi tassativi in cui è consentito, sia depositato con modalità non telematiche” (Cass. 20 aprile 2023, n. 10.689, in *Dejure*).

zato non si ritiene produttivo di nullità, sempre che l'atto abbia raggiunto lo scopo (4).

Da un punto di vista soggettivo, l'obbligo riguarda i difensori delle parti, il pubblico ministero ed i soggetti nominati o delegato dall'autorità giudiziaria.

L'udienza di giuramento del c.t.u. può essere sostituita da una dichiarazione da lui sottoscritta in formato digitale con la quale il medesimo presta giuramento (art. 196 2° comma, c.p.c., novellato).

Il **giudice** è tenuto al rispetto dell'obbligo di deposito telematico, con riguardo ai suoi "provvedimenti", come pure per i "verbali d'udienza" (art. 196-*quinques*, comma 2, att. c.p.c.).

Il **fascicolo d'ufficio**, formato dal cancelliere, è divenuto un **fascicolo informatico** (art. 36 att. c.p.c., novellato). In tale fascicolo confluiscono gli atti di parte, i provvedimenti del giudice, i verbali d'udienza, i documenti inseriti nei rispettivi fascicoli di parte, le relazioni del c.t.u.

Dopo la costituzione in giudizio delle parti, i documenti sono prodotti esclusivamente in modalità telematiche (art. 87 att. c.p.c., novellato).

Anche l'**udienza**, il luogo fisico ove si verifica tradizionalmente l'incontro e l'ascolto tra giudice e parti, non è andata esente da un epocale cambiamento (iniziato durante la stagione emergenziale).

L'art. 126 c.p.c., novellato, all'ultimo comma, prevede che l'udienza possa tenersi in presenza, alla presenza delle parti che compaiono innanzi al giudice, oppure che si svolga mediante collegamenti audiovisivi a distanza *ex art. 126-bis*, ovvero, che la stessa non ci sia, in quanto sostituita dal deposito di note scritte di cui all'art. 126-*ter* c.p.c.

Per quanto concerne il **perfezionamento del deposito** telematico, si prevede che: "il deposito con modalità telematiche si ha per avvenuto nel momento in cui è generata la conferma del completamento della trasmissione secondo quanto previsto dalla normativa anche regolamentare concernente la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici ed è tempestivamente eseguito quando la conferma è generata entro la fine del giorno di scadenza" (art. 196-*sexies* att. c.p.c.).

Termine estratto capitolo

CAPITOLO 6

LA FASE INTRODUTTIVA DEL GIUDIZIO

SOMMARIO: 1. Norme applicabili alle controversie *lato sensu* locatizie. — 2. Sospensione feriale dei termini. — 3. Mediazione obbligatoria. — 4. Fase introduttiva del giudizio; ricorso e costituzione in giudizio. — 4.1. Nullità del ricorso. — 4.2. Effetti sostanziali e processuali del ricorso. — 5. Costituzione in giudizio del resistente. — 5.1. Domanda riconvenzionale e memoria di replica del ricorrente riconvenuto. — 6. Intervento volontario. — 7. Difesa personale delle parti. — 8. La riforma del 2022 e la sinteticità degli atti. — 8.1. Verso il rinnovamento del linguaggio giudiziario.

1. Norme applicabili alle controversie *lato sensu* locatizie

Alle controversie in materia di locazione e di comodato immobiliare ed a quelle di affitto di aziende sono applicabili la maggior parte delle disposizioni dettate per il processo lavoristico, “in quanto applicabili”.

In particolare, il disposto di cui all’art. 447-*bis* c.p.c. richiama le disposizioni degli artt. 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, primo comma, 422, 423, primo e terzo comma, 424, 425, 426, 427, 428, 429, primo e secondo comma, 430, 433, 434, 435, 436, 436-*bis*, 437, 438, 439, 440 e 441.

In termini riassuntivi il rito delle locazioni si caratterizza per concentrazione di svolgimento, oltre che per rigidità delle preclusioni asserive ed istruttorie, come pure per la sostanziale oralità della trattazione.

Diversamente dal rito ordinario di cognizione, le preclusioni deduttive ed istruttorie maturano contestualmente, ovvero, nella fase iniziale del processo una volta effettuato il deposito degli atti introduttivi, ricorso e memoria difensiva, con limitata possibilità di aggiustamenti successivi (1).

(1) Così LUISSO, *Diritto processuale civile*, Milano, 2011, VI ed., IV, 95.

2. Sospensione feriale dei termini

La sospensione feriale dei termini processuali concernenti le giurisdizioni ordinarie (nel periodo dal 1° agosto al 1° settembre di ogni anno; art. 1 l. n. 742 del 1969) interessa (anche) le controversie ordinarie di locazione soggette al rito del lavoro, sempre che non venga dichiarata l'urgenza di provvedere con apposito provvedimento presidenziale, ovvero, del g.i., o del collegio.

La sospensione dei termini non si applica “alle cause e ai procedimenti indicati nell'art. 92 dell'ordinamento giudiziario” (art. 3, l. n. 742 del 1969).

La disposizione ordinamentale prevede che determinati affari civili vengano trattati anche durante il periodo feriale (periodo determinato annualmente con decreto ministeriale e non necessariamente coincidente con quello di sospensione processuale dei termini di cui alla l. n. 742 del 1969) relativamente ai quali la ritardata trattazione potrebbe recare grave pregiudizio alle parti.

Nell'elencazione sono comprese le liti civili riguardanti, tra l'altro, “i procedimenti di sfratto”, oltre a quelle concernenti “la materia corporativa” (oggi del lavoro e previdenziale) (art. 92 O.G.).

È principio consolidato quello secondo cui l'esclusione dalla sospensione dei termini, normativamente prevista per le cause di cui all'art. 409 c.p.c., è correlata non alla specialità del rito, ma alla specifica **natura delle controversie** ⁽²⁾.

Consegue che le liti locative sono soggette alla sospensione dei termini processuali ⁽³⁾.

⁽²⁾ Cass. 12 settembre 2000, n. 12.028 e Cass. 28 marzo 2000, n. 3732, in *Arch. loc. cond.* 2000, 736; Cass. 30 aprile 2005, n. 9022, in *Foro it.*, 2005, I, 2716; Cass. 21 marzo 2008, n. 7678; Cass. 13 maggio 2010, n. 11607. In dottrina, pacificamente, *ex multis*, TRISORIO LIUZZI, *Tutela giurisdizionale delle locazioni*, Bari, 2015

⁽³⁾ Precisa Cass., sez. un., 13 gennaio 2022, n. 927, in *Foro it.*, 2022, 9, I, 2793: “la sospensione del decorso dei termini processuali ai sensi dell'art. 1 l. 7 ottobre 1969 n. 742 trova applicazione nelle controversie in materia di locazione di immobili urbani ex art. 447-bis c.p.c., atteso che la deroga stabilita dall'art. 3 medesima legge concerne le sole controversie individuali di lavoro, individuate in base alla natura della causa, non anche tutte quelle cui sia applicabile il rito del lavoro” In precedenza, Cass. 12 novembre 2015, n. 23.193.

3. Mediazione obbligatoria

A mente dell'art. 5, 1° comma, d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28, l'introduzione del processo locatizio va preceduta dall'esperimento del procedimento di mediazione, "a pena di improcedibilità della domanda giudiziale".

Laddove il ricorrente non abbia esperito la mediazione, il giudice è tenuto ad invitare le parti ad introdurre il procedimento compositivo, differendo al contempo l'udienza di discussione di almeno un trimestre (art. 6 d.lgs. cit.).

4. Fase introduttiva del giudizio; ricorso e costituzione in giudizio

Il processo del lavoro (applicabile nei limiti di compatibilità a quello locatizio) si articola, in tre distinte fasi, identicamente rinvenibili in quello locatizio, ovvero: introduzione della causa, udienza di discussione e decisione (4).

A questa scansione procedurale sono dedicati i prossimi capitoli.

La fase introduttiva ricomprende le attività di proposizione della domanda, costituzione del convenuto in giudizio e fissazione dell'udienza di discussione.

Diversamente dal rito ordinario di cognizione, la domanda introduttiva si propone depositando ricorso. In tal modo il ricorrente si costituisce in giudizio.

Consegue che in questo processo è inconfigurabile la contumacia dell'attore (5).

Il ricorso contiene: l'indicazione del giudice adito (il tribunale), delle parti, del *petitum*, della *causa petendi*, dei mezzi di prova ed in particolare dei documenti che si offrono in comunicazione (art. 414 c.p.c.).

(4) Per questa tripartizione, anche DI MARZIO, in DI MARZIO, DI MAURO, *Il processo locatizio*, Milano, 2011, II ed., 1275 ss.

(5) Affermazione generalmente condivisa dalla dottrina (per tutti, DI MARZIO, *op. cit.*, 1278).

Il ricorso va **sottoscritto** dal difensore del ricorrente (a norma dell'art. 125), dato che la norma speciale nulla dispone al riguardo ⁽⁶⁾.

L'atto introduttivo deve indicare il codice fiscale del difensore, il proprio indirizzo di posta elettronica certificata comunicato al proprio ordine ed il numero di fax (art. 125).

Il ricorso deve contenere la **procura al difensore**.

La procura va rilasciata prima della costituzione in giudizio del ricorrente, con conseguente inapplicabilità del capoverso dell'art. 125 che nel rito ordinario consente il rilascio tardivo, purché prima della costituzione in giudizio. La possibilità di rilascio tardivo del mandato è conseguenziale alla forma propria di instaurazione del contraddittorio tipica del rito ordinario ⁽⁷⁾.

La costituzione in giudizio del ricorrente avviene mediante deposito del ricorso introduttivo in cancelleria, unitamente ai documenti ⁽⁸⁾.

La parte che si costituisce per prima deve anticipare il pagamento del "contributo unificato" (art. 14 d.p.r. 30 maggio 2002, n. 115), la cui ricevuta di versamento va prodotta nel fascicolo.

Va pure depositata la **nota di iscrizione a ruolo** (art. 71 att. c.p.c.) depositata in modalità telematica (art. 194-*quater* att. c.p.c.).

La cancelleria provvede a formazione e conservazione del fascicolo d'ufficio in modalità informatica (art. 36 att. c.p.c.), attribuendo il numero di ruolo.

Il presidente del tribunale, ovvero, il presidente di sezione, designa il giudice istruttore (art. 168-*bis*).

Con decreto da pronunciare entro il termine (ordinatorio) di cinque giorni, il giudice designato fissa l'udienza di discussione (art. 415).

Il decreto viene depositato nel fascicolo informatico.

La disposizione ha cura di precisare che "tra il giorno del deposito

⁽⁶⁾ Per il conforme rilievo, in dottrina, cfr., TRISORIO LIUZZI, *op. cit.*, 89; CARRATO in Carrato, Scarpa, *Le locazioni nella pratica del contratto e del processo*, Milano, 2010, III ed., 430.

CAPITOLO 7

UDIENZA DI DISCUSSIONE ED ISTRUZIONE

SOMMARIO: 1. Udienza di discussione. — 1.1. Interrogatorio libero delle parti e tentativo di conciliazione. — 1.2. *Emendatio e mutatio libelli*. — 1.3. *Reconventio reconventionis*. — 1.4. Sanatoria della morosità. — 2. Chiamata di terzo ad istanza di parte. — 2.1. Chiamata in causa *iussu iudicis* ed integrazione del contraddittorio. — 3. Nuovi mezzi di prova. — 4. Assunzione di prove orali, prove delegate, rogatorie, decadenza. — 4.1. Documenti. — 4.2. Valutazione critica del nuovo orientamento giurisprudenziale. — 4.3. Ammissione officiosa delle prove. — 4.4. Ammissione officiosa dell'interrogatorio formale. — 4.5. Limiti ai poteri giudiziali officiosi. — 4.6. Giuramenti. — 4.7. Ispezione della cosa. — 4.8. Consulenza tecnica d'ufficio. — 4.9. Richiesta di informazioni e osservazioni alle associazioni sindacali. — 4.10. Richiesta di informazioni nel rito locatizio. — 4.11. Effetti processuali. — 4.12. Prova testimoniale. — 5. Ordinanze anticipatorie di condanna. — 5.1. Ordinanza di pagamento di somme non contestate. — 5.2. Ordinanza monitoria. — 5.3. Ordinanza post istruttoria. — 5.4. Ordinanze definitorie. — 6. Diverse tipologie di udienze.

1. Udienza di discussione

Le attività espletate nella fase introduttiva del giudizio confluiscono naturalmente nell'udienza di discussione.

La dottrina osserva che l'udienza di "discussione della causa" (così qualificata dalla rubrica dell'art. 420) nel rito lavoristico (come in quello locatizio, ai sensi del disposto di cui all'art. 447-*bis*, il quale espressamente richiama l'art. 420) rappresenta "**il fulcro del processo**", o meglio "di ogni processo improntato al principio di oralità" ⁽¹⁾,

⁽¹⁾ Così, incisivamente, si esprime TARZIA, *Manuale del processo del lavoro*, Milano, 2008, V, ed., 138, per il processo del lavoro: l'udienza di "discussione" "segnala la funzione essenziale che vi svolge il dibattito tra le parti".

perché rappresenta, come altrimenti si è notato, “il momento centrale e culminante del giudizio” (2).

Essa è la prima e tendenzialmente l'unica udienza del processo, almeno nelle intenzioni legislative che ha espressamente vietato udienze di mero rinvio (art. 420, ultimo comma) ed inteso attuare i postulati chiovendiani in tema di oralità, concentrazione ed immediatezza.

Nell'udienza di discussione sono concentrate le verifiche preliminari sulla costituzione in giudizio delle parti, il riscontro sulla regolarità della notificazione di ricorso e decreto (con eventuale applicabilità del disposto dell'art. 291, in ipotesi di nullità della notificazione), l'interrogatorio libero delle parti, il tentativo obbligatorio di conciliazione, le modifiche consentite del *thema decidendum*, l'eventuale deduzione di nuove prove, l'ammissione e l'assunzione delle stesse, unitamente alla previsione di decisione della lite.

La prassi giudiziaria ha smentito gli eccessi di concentrazione che animavano il legislatore del rito del lavoro (3) ed è, perciò, scarsamente frequente (per quanto non impossibile) che il disegno sistematico di concentrazione in un'unica udienza l'inizio, lo svolgimento e la fine del processo, trovi effettiva attuazione (4).

Per fornire attuazione al disegno normativo il giudice dovrebbe presentarsi in udienza preparato, conoscendo i termini della lite onde formulare una proposta transattiva a norma dell'art. 420.

Dal divieto di udienze di mero rinvio (di cui all'ultimo comma dell'art. 420), previsione funzionale a garantire la concentrazione del processo, parte della giurisprudenza aveva desunto l'inapplicabilità del congegno di deserzione bilaterale **ex artt. 181 e 309**, con cancellazione della causa dal ruolo ed estinzione del processo (5).

(2) Così CARRATO, in Carrato Scarpa, *Le locazioni nella pratica del contratto e del processo*, Milano, 2010, III ed., 445; FERRI, *Processo delle locazioni*, in *Enc. dir., Annali*, Milano, 2008, II, 1, 669.

(3) DI MARZIO, in DI MARZIO, DI MAURO, *Il processo locatizio*, Milano, 2011, II ed., 1337, scrive che le indicate caratteristiche farebbero parte di “*un libro dei sogni al quale la concreta realtà del processo è del tutto estranea*”.

(4) PORRECA, *Il rito generale delle locazioni*, in *La locazione* a cura di Cuffaro, Bologna, 2009, 487, rileva la mancanza di sanzioni di sorta per il mancato rispetto del principio di concentrazione.

(5) Cass. 21 giugno 1988, n. 4253, in *Arch. loc. cond.*, 1989, 73. Secondo Cass. 16 dicembre 1982, n. 6951, in *Riv. dir. proc.*, 1985, 179, con nota di SANTANGELO, la

In seguito, l'orientamento è stato ribaltato affermandosi, piuttosto, che l'assenza delle parti dall'udienza non consente la decisione, ma impone (semplicemente) la **fissazione di una nuova udienza** (6).

1.1. *Interrogatorio libero delle parti e tentativo di conciliazione*

Viene ora esaminato dinamicamente il concatenarsi delle attività processuali espletabili all'udienza di discussione.

Una volta effettuate le verifiche preliminari afferenti regolare costituzione in giudizio delle parti e corretta instaurazione del contraddittorio, il giudice è tenuto a liberamente interrogarle, anche in funzione del (cronologicamente successivo) tentativo di conciliazione.

Tanto l'una quanto l'altra attività suppongono la presenza personale delle parti.

“La mancata comparizione senza giustificato motivo è comportamento valutabile dal giudice ai fini della decisione” (art. 420, 1° comma, 2° parte).

Questo significa che l'assenza della parte all'udienza può assumere, di per sé, valenza probatoria, quale argomento di prova, sempre che l'assenza sia volontaria.

Solo in tale ipotesi appare equo sanzionarla (7).

Secondo la giurisprudenza laburistica l'omesso espletamento dell'interrogatorio libero da parte del giudice **non determina nullità** (8),

diserzione bilaterale non escluderebbe che il giudice debba egualmente definire il giudizio. È questa una forma di “fondamentalismo interpretativo” cui accenna DI MARZIO, *op. cit.*, 1338, il quale richiamava pronunzie di legittimità contrarie ad applicare nel rito del lavoro l'istituto della riserva.

(6) Cass., Sez. Unite, 25 maggio 1993, n. 5839, in *Foro it.*, 1993, I, 2161; in *Giust. civ.*, 1994, I, 171, con nota di FAVI; in *Riv. dir. proc.*, 1993, 1245, con nota di GUARNIERI; Cass. 8 giugno 1998, n. 5640, in *Giur. it.*, 1999, 703; Cass. 9 marzo 2009, n. 5643. In tal senso, in dottrina, TARZIA, *op. cit.*, 220. Tale interpretazione viene definita “*inecepibile*” da parte di TRISORIO LIUZZI, *Tutela giurisdizionale delle locazioni*, Napoli, 2005, 200, il quale esattamente evidenzia come “*l'udienza in cui non compare alcuna parte non può definirsi di mero rinvio*”; PORRECA, *op. cit.*, 487; GIORDANO, TALLARO, *Il processo delle locazioni*, Padova, 2014, 82-84.

(7) TARZIA, *op. cit.*, 156.

(8) Cass. 8 marzo 1978, n. 1171, in *Foro it.*, 1978, I, 1682; Cass. 7 luglio 1995, n. 9430; Cass. 9 giugno 1998, n. 5710. Nella giurisprudenza di merito, App. Milano 4 febbraio 2006, in *Giur. merito*, 2006, 1926. *Contra*, in dottrina, TARZIA, *op. cit.*, 159,

essendo la sua potenziale utilità rimessa alla valutazione discrezionale del magistrato ⁽⁹⁾.

Il libero interrogatorio delle parti adempie ad una funzione prodromica rispetto al (successivo) tentativo (obbligatorio) di conciliazione. Anche quest'ultima omissione non induce nullità ⁽¹⁰⁾. La funzione consiste nel **chiarire i termini della controversia** in relazione alle circostanze di fatto ⁽¹¹⁾.

La funzione del libero interrogatorio, nel rito laboristico/locatizio, permette alle parti litiganti di spiegare al giudice le proprie ragioni "senza l'intermediazione tecnica ed i paludamenti dei difensori" ⁽¹²⁾.

L'assenza della parte di persona dall'udienza (per essere liberamente interrogata e sottoporsi al tentativo di conciliazione) potrebbe essere supplita dalla presenza di un procuratore, generale o speciale, previamente autorizzato all'espletamento di tale attività mediante conferimento di procura rilasciata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata.

La procura potrebbe essere conferita al difensore come si desume dagli artt. 84 e 86 ⁽¹³⁾, per quanto si giudica inopportuno che il difensore si sostituisca alla parte nelle funzioni e nella responsabilità connesse all'interrogatorio libero ⁽¹⁴⁾.

Il procuratore sostituisce la parte: "la mancata conoscenza, senza gravi ragioni, dei fatti della causa da parte del procuratore è valutata dal giudice ai fini della decisione" (2° comma).

Il codice non indica il valore probatorio delle dichiarazioni rese dalle parti durante l'interrogatorio libero.

Univoca giurisprudenza precisa che l'interrogatorio non è diretto a

secondo il quale l'interrogatorio libero costituisce "*momento ineliminabile del procedimento*" e "*l'omissione dell'atto inficia di nullità gli atti successivi del processo — art. 156 e 159 c.p.c.*".

⁽⁹⁾ Cass. 5 maggio 2003, n. 6815; Cass. 18 agosto 2004, n. 16.141. In dottrina, DI MARZIO, *op. cit.*, 1342.

⁽¹⁰⁾ Cass. 29 gennaio 1985, n. 526; Cass. 4 novembre 1989, n. 6449; Cass. 9 giugno 1998, n. 5710. Per il rito locatizio, Cass. 6 novembre 1996, n. 9646, in *Foro it.*, 1997, I, 2162.

Termine estratto capitolo

CAPITOLO 8

DECISIONE DELLA CAUSA

SOMMARIO: 1. Decisione della causa. — 1.1. Rapporti tra dispositivo e motivazione. — 1.2. Sentenze definitive e non definitive. — 1.3. Cartolarizzazione dell'udienza di discussione e decisione. — 2. Esecutorietà provvisoria della sentenza. — 2.1. Esecuzione forzata in forza di dispositivo. — 3. Inibitoria. — 3.1. Sospensione parziale e con cauzione. — 3.2. Pena pecuniaria per inammissibili inibitorie.

1. Decisione della causa

All'udienza di discussione, quando la causa è matura per la decisione (art. 420, 4° comma, c.p.c.), oppure, in altra (o in altre) successiva(e) udienza (ai sensi del 6° comma della medesima disposizione) laddove la stessa necessita di istruzione, il giudice può pervenire, con semplicità di adempimenti procedurali, alla pronuncia della sentenza, in forza del combinato disposto degli artt. 420, 429, 1° e 2° comma, 430 e 447-*bis*, 1° comma ⁽¹⁾.

Diversamente dal processo ordinario di cognizione, nel rito speciale non esiste cesura tra chiusura dell'istruzione e discussione finale. Al termine della prima fase deve seguire, senza soluzione di continuità, la decisione della causa, in quanto, in forza del principio di concentrazione, le attività processuali vanno esaurite in un medesimo contesto spazio-temporale, nell'unica udienza (art. 420).

Per effetto della necessaria consequenzialità di adempimenti e della concentrazione caratterizzante il tipo processuale in oggetto.

Fino al 24 giugno 2008 la fase decisionale del processo locatizio/laboristico si caratterizzava per una scissione tra pronuncia del dispo-

⁽¹⁾ L'art. 447-*bis*, c.p.c., opportunamente, non richiama il 3° comma dell'art. 429, che impone la rivalutazione monetaria dei crediti di lavoro e che è privo di attinenza con le liti locative.

sitivo in udienza mediante lettura di esso (ovvero, sempre nella sede giudiziaria) ⁽²⁾ al termine della discussione e successivo deposito della sentenza (comprensiva di motivazione) in cancelleria nei successivi quindici giorni (art. 430). Per quanto quest'ultimo termine di deposito non rivesta carattere perentorio e l'inosservanza non determini nullità della sentenza e la violazione possa costituire fonte di responsabilità disciplinare per l'estensore ⁽³⁾.

In seguito, è stato profondamente innovata la disciplina della fase decisoria con riferimento ai giudizi instaurati dopo il 25 giugno 2008.

Il nuovo testo normativo affidato all'art. 429 (come innovato dal decreto sullo sviluppo economico) ha previsto che, al termine della discussione, il giudice debba dare lettura non solo del dispositivo, dovendo fornire motivazione contestuale della decisione (c.d. motivazione contestuale). Tale innovativo modulo decisionale è la regola decisoria dei processi soggetti a rito speciale.

Solo "in caso di particolare complessità della controversia", il nuovo modulo decisorio non viene riprodotto.

In tale eventualità la motivazione va depositata in momento successivo alla pronuncia del dispositivo, nel quale va indicato il termine entro cui si provvederà al deposito della sentenza, in un termine non eccedente i sessanta giorni.

Grazie alle innovazioni apportate dalla novella del 2008, il legislatore si è accostato (trapiantandolo nel seno del rito lavoristico ed a quelli derivati) al modulo decisionale proficuamente sperimentato per la decisione resa ai sensi dell'art. 281-*sexies*, a tenore del quale, una volta esaurita la discussione, il giudice "dà lettura del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione" ⁽⁴⁾.

La novella sembra aver validato a livello legislativo così da fornire una sorta di interpretazione autentica dell'opinione divenuta maggioritaria tra gli interpreti ⁽⁵⁾ e seguita dalla giurisprudenza ⁽⁶⁾ che am-

⁽²⁾ Per la nullità della decisione resa sul luogo di lavoro da parte del pretore, cfr. Trib. Milano 2 novembre 1977, in *Giur. it.*, 1978, 324.

⁽³⁾ Così Cass. 5 marzo 2008, n. 5912, in *Guida dir.*, 2008, 17, 64.

⁽⁴⁾ In questi termini sia consentito il richiamo a MASONI, *Le novità della legge n. 133/2008 sulla pronunzia della sentenza*, in *Imm. dir.*, 2009, 1, 8-9.

⁽⁵⁾ RIMMAUDO, *Brevi considerazioni circa l'applicabilità dell'art. 281-*sexies* c.p.c. nel processo del lavoro*, in *Giur. it.*, 2000, 1854; FRASCA, *Il rito delle locazioni*, in *Rass. loc.*

mette l'utilizzo del modulo decisionale semplificato *ex art. 281-sexies* anche nell'ambito del rito del lavoro e nei processi che ad esso si richiamano (quali, rito locatizio ed agrario).

Tenuto conto della natura concentrata del giudizio soggetto al rito del lavoro, si insegnava che non andavano invitate le parti a **precisare le conclusioni**, dato che ogni udienza era destinata alla discussione orale ed alla pronuncia di sentenza (7).

Il profilo interpretativo sembra da rivedere alla luce del tenore letterale dell'art. 429, novellato, c.p.c.: "nell'udienza il giudice, esaurita la discussione orale e udite le conclusioni delle parti...".

In tal senso si pone il formante più recente (8).

1.1. *Rapporti tra dispositivo e motivazione*

In virtù dell'abrogato sistema decisorio vi era cesura tra dispositivo e motivazione.

Si riteneva pacificamente che, una volta reso di pubblico dominio mediante lettura alle parti, il dispositivo non potesse essere mutato

cond., 2011, 290 ss., in particolare, 306; MASONI, *I procedimenti locatizi*, Padova, 2004, 341 ss.; 2007, 156; PORRECA, *Il rito generale delle locazioni*, in *La locazione* a cura di Cuffaro, Bologna, 2009, 517. Per il rito del lavoro, favorevoli pure, SANDULLI, SOCCI, *Il processo del lavoro*, Milano, 2011, II ed., 349. Contrario rimane il solo DI MARZIO, in DI MARZIO, DI MAURO, *Il processo locatizio*, Milano, 2011, II ed., 1418, secondo cui "il modulo decisorio dettato dall'art. 281-sexies è evidentemente inapplicabile alle controverse locatizie", il quale si richiama alla posizione critica già espressa da TRISORIO LIUZZI.

(6) In giurisprudenza, favorevolmente, per il rito del lavoro, Trib. Pisa 26 ottobre 1999, in *Giur. it.*, 2000, 1853; per quello locatizio, Pret. Lucca, sez. Viareggio, 6 maggio 1997, *ivi*, 1998, 1629; Trib. Verona, 25 marzo 2003, in *Giur. merito*, 2003, 2432. Cass. 20 aprile 2006, n. 9235; Cass. 12 giugno 2007, n. 13.708, in *Giust. civ.*, 2008, I, 3048, afferma l'applicabilità dell'art. 281-sexies al rito del lavoro "a condizione del suo adattamento al rito speciale, nel quale non è prevista l'udienza di precisazione delle conclusioni. In tal senso, in dottrina, GIORDANO, TALLARO, *Il processo delle locazioni*, Padova, 2014, 95.

(7) Sul punto, ad es., Cass. 20 aprile 2006, n. 9235; Cass. 12 giugno 2007, n. 13.798, in *Giust. civ.*, 2008, 12, 3048.

(8) Insegna Cass. 19 novembre 2015, n. 23.689: "In tema di liquidazione dei diritti di procuratore, la voce "precisazione delle conclusioni" è compatibile con il rito del lavoro, il cui svolgimento processuale progressivo prevede la formulazione delle richieste conclusive delle parti dopo l'esaurimento della discussione". Da ultimo, Cass. 4 maggio 2023, n. 11.711.

successivamente (anche solo di una virgola), all'atto della redazione della sentenza, anche se, *melius re perpensa*, il giudice subisse un postumo ripensamento riguardo all'esito finale della decisione, ovvero, riguardo a taluni capi decisori, in seguito a sopraggiunta maggiore ponderazione.

Dato che nel rito del lavoro il dispositivo della sentenza non è atto puramente interno modificabile dal giudice fino alla pubblicazione della decisione, ma è **atto** dotato di rilevanza **esterna**, che racchiude gli elementi del comando giudiziale, che non possono subire modifiche in sede di redazione della motivazione, atteso che la lettura in udienza fissa in maniera immutabile ed irrettabile il comando giudiziale, portandolo ad immediata conoscenza delle parti e che costituisce titolo esecutivo autonomo, immediatamente attivabile ⁽⁹⁾.

Da quanto precede discende il seguente corollario.

Il dispositivo letto all'udienza pubblica è insuscettibile di correzione mediante la **procedura di correzione degli errori materiali** (artt. 287 e 288 c.p.c.).

In particolare, si afferma che il dispositivo della sentenza letto in udienza, fissando irrettabilmente la statuizione emessa dal giudice nella concreta fattispecie, non è modificabile, da parte del medesimo giudice che ha emanato il provvedimento, neppure al fine di eliminare un contrasto con la motivazione, trattandosi in tale ipotesi non già di un errore attinente all'estrinsecazione del giudizio, bensì di errata decisione del merito ⁽¹⁰⁾.

⁽⁹⁾ *Ex multis*, cfr. Cass. 15 gennaio 1996, n. 279; Cass. 18 febbraio 1998, n. 1733. È questo il principio di **immutabilità della decisione** da parte del giudice che l'ha emessa, pena la nullità radicale della relativa sentenza in caso di **contrasto insanabile** tra dispositivo e motivazione (Cass. 8 giugno 2009, n. 7698; Cass. 4 novembre 2009, n. 23.333). Tale nullità è giustiziabile mediante i mezzi di impugnazione. È esclusa la sussistenza di un insanabile contrasto tra dispositivo e motivazione in ipotesi di parziale coerenza tra l'uno e l'altra, "*divergenti solo da un punto di vista quantitativo*". In tal caso è esperibile la procedura di correzione *ex art. 287 c.p.c.* (Cass. 14 dicembre 2005, n. 27.591). Prevale pur sempre il dispositivo sulla motivazione (cfr., in dottrina, SANDULLI, *Suppl. op. cit.* 355-356).

La seconda edizione del volume approfondisce tanto la tutela giurisdizionale del rapporto locatizio controverso nella forma ordinaria, sia in primo grado che in fase di impugnazione (art. 447-*bis* c.p.c. e disposizioni richiamate), che la forma di tutela speciale, tramite introduzione del procedimento ingiuntivo.

Trovano pure disamina la tutela cautelare, quella possessoria contro le molestie sempre in relazione alla locazione, come pure si approfondisce la compatibilità del procedimento semplificato di cognizione (art. 281-*decies* c.p.c.) ed il giudizio di opposizione alla determinazione della data di rilascio.

A fronte della riforma integrale del processo civile recata dal d.lgs. n. 149/2022 e dal correttivo d.lgs. n. 164/2024 che ne è seguito, viene infine verificata la compatibilità tra le nuove disposizioni processuali ed il processo ordinario locatizio che viene esaminato pure in rapporto alla giustizia digitale.

ROBERTO MASONI

Magistrato del Tribunale di Modena, ha superato la VII° valutazione di professionalità. In materia ha pubblicato numerose pubblicazioni, per GFL: *L'estinzione del rapporto di locazione*, Milano, 2011; *Locazioni immobiliari. Questioni aperte in materia*, Milano, 2019 (con De Stefano, Di Marzio, Giordano). Da ultimo, ha curato il *Commentario sistematico al nuovo processo civile*, Milano, 2023.

€ 43,00

024221305

ISBN 978-88-28-85794-5



9 788828 857945