

SOMMARIO: I. Il deposito della sentenza. - II. L'esecutività della sentenza di appello e la sospensione dell'esecuzione - III. Il contrasto tra dispositivo e motivazione. - IV. Inibitoria giudiziale delle sentenze d'appello: rinvio all'art. 431 c.p.c.

I. Il deposito della sentenza. **1** Ai sensi del 1° co. della norma in esame il deposito della sentenza di secondo grado nel rito del lavoro si effettua osservando le disposizioni di cui all'art. 430 c.p.c., ossia le **norme sul giudizio di primo grado** (GUARNIERI, *R. d. proc.* 09, 1392 ss.; DE ANGELIS, *Comm. Carpi-Taruffo*⁸, 1670). Anche nel giudizio d'appello, pertanto, la **sentenza deve essere depositata entro quindici giorni dalla pronuncia del giudice** e il cancelliere provvede a darne immediata comunicazione alle parti (BORGHESI, in BORGHESI-DE ANGELIS, *Il processo del lavoro e della previdenza*, 430). Tale termine **non ha, però, natura perentoria**, sicché il deposito oltre il termine stabilito non comporta la nullità della sentenza (C s.u. 08/5912 *Guida dir.* 08, n. 17, 64; C 86/7000; Pret. Cassano d'Adda 2-10-1984; in dottrina BARONE, in ANDRIOLI-BARONE-PEZZANO-PROTO PISANI, *Le controversie in materia di lavoro*², 794 s.; VULLO *Il nuovo processo del lavoro*, 412, secondo cui la violazione di tale termine può tutt'al più essere motivo di sanzioni disciplinari a carico del magistrato negligente), così come non ne inficia la validità l'omessa indicazione nell'intestazione della sentenza dei **nominativi dei componenti del collegio** (C 93/9167; C 91/4390; C 88/6291), trattandosi di un errore emendabile a norma degli artt. 287 e 288 c.p.c. **2** Allo stesso modo va rilevato che, qualora risulti accertata la composizione del collegio per la coincidenza tra l'intestazione del verbale di udienza e il dispositivo letto nella medesima, deve ritenersi, fino a querela di falso, che la sentenza sia stata deliberata dagli stessi giudici che hanno partecipato alla discussione, così che è irrilevante che il giudice, indicato nell'intestazione della sentenza come **relatore**, sia **diverso da quello che abbia materialmente redatto la motivazione**, «in base ad un procedimento organizzativo interno di sostituzione dell'originario relatore, intervenuto dopo la lettura del dispositivo, che assume autonoma rilevanza documentale limitatamente al contenuto volitivo della decisione non più modificabile dai suoi autori» (C 14/20463).

II. L'esecutività della sentenza di appello e la sospensione dell'esecuzione **1** La **sentenza di appello è esecutiva ex lege**, ai sensi dell'art. 337, 1° co., quale ne sia il contenuto e la parte vittoriosa (TARZIA-DITTRICH, *Manuale del processo del lavoro*⁶, 315). **2** Così come accade per le sentenze d'appello nel processo ordinario di cognizione, anche per quelle emesse con il rito del lavoro può essere chiesta la **sospensione dell'efficacia esecutiva** ai sensi dell'art. 373 c.p.c. (sul punto DE CRISTOFARO, *Cod. proc. civ. Consolo*, 1057 ss.) nei casi in cui venga impugnata con ricorso in cassazione. **3** Non avendo il Legislatore contemplato il ricorso per cassazione con riserva dei motivi, **la sospensione non potrà essere, invece, disposta**, nel caso in cui l'esecuzione sia intrapresa **sulla base del solo dispositivo** (LUISO, *Il processo del lavoro*, 315; IANNIRUBERTO, *Il processo del lavoro*

rinnovato, 244; MONTESANO-VACCARELLA, *Manuale di diritto processuale del lavoro*³, 344; VULLO, *G. it.* 96 I, 2, 242; TARZIA-DITTRICH, 318; PROTO PISANI, *Controversie individuali di lavoro*, 121 e, in epoca più risalente, FOGLIA, *D. lav.* 75, II, 81 ss., spec. 83; MESSUTI, *Mass. g. lav.* 86, 280 ss.; C 86/2405). **4** Nonostante la dottrina ritenga che si tratti di un'evidente lacuna di sistema, non sono mancati diversi tentativi di colmare tale carenza, ipotizzando chi la proponibilità del ricorso in cassazione con riserva di motivi (DENTI-SIMONESCHI, *Il nuovo processo del lavoro*, 200; PERONE, *Il nuovo processo del lavoro*, 422), chi l'esclusione dell'applicabilità dell'art. 131 bis disp. att., secondo cui l'istanza di sospensione presuppone il deposito del ricorso per cassazione (BARONE, 795; SANDULLI-SOCCI, *Il processo del lavoro. La disciplina processuale del lavoro privato, pubblico e previdenziale*³, 417, al fine di evitare l'incostituzionalità della norma). **5** La giurisprudenza ha, tuttavia, preso una posizione differente, andando ad **escludere la proponibilità dell'istanza di sospensione ex art. 373**, ove l'esecuzione sia avviata **sulla base del solo dispositivo**. Secondo tale interpretazione, infatti, il potere di proporre impugnazione avverso la sentenza del giudice del lavoro non sorge in conseguenza della semplice lettura del dispositivo in udienza (salva l'eccezionale ipotesi prevista dall'art. 433, 2° co., c.p.c.), ma postula che la sentenza stessa sia completa nei suoi elementi strutturali (fra cui essenziale è la motivazione) e che sia stata depositata in cancelleria a norma degli artt. 430 e 438 c.p.c. Ne consegue, inoltre, che la dichiarazione di **inammissibilità del ricorso per cassazione**, erroneamente proposto (prima che la sentenza acquisti con il deposito giuridica esistenza) contro il dispositivo della sentenza di appello letto in udienza non comporta l'irreparabile consunzione del diritto d'impugnare la sentenza dopo il deposito della stessa, sempre che non siano decorsi i termini previsti dagli artt. 325 e 327 c.p.c. (C 15/18162; C 06/24100).

III. Il contrasto tra dispositivo e motivazione. **1** Si può, infine, verificare l'ipotesi di contrasto tra dispositivo letto in udienza e motivazione della sentenza. (C 03/7706; C 01/2958; C 00/1335). Sul punto va ricordato che il dispositivo è atto di rilevanza esterna, poiché la sua lettura porta ad immediata conoscenza delle parti il contenuto della decisione e perché - come anticipato - di esso le parti stesse possono valersi come titolo esecutivo autonomo. Conseguentemente, le proposizioni contenute nelle **motivazioni** che risultino contrastanti con il dispositivo devono considerarsi come **non apposte** e **non sono suscettibili di passare in giudicato** o arrecare un pregiudizio giuridicamente apprezzabile (C 15/23463; C 10/21885).

IV. Inibitoria giudiziale delle sentenze d'appello: rinvio all'art. 431 c.p.c. **1** Per quanto concerne l'inibitoria giudiziale delle sentenze per identità di dettato normativo, v. *sub art.* 431 c.p.c.

SOMMARIO: I. Questioni generali. - II. Cambiamento di rito da ordinario a speciale. - III. Mutamento di rito da speciale a ordinario. - IV. Ulteriori questioni relative alla competenza.

I. Questioni generali. **1** La norma in commento riguarda il solo caso in cui il **rito effettivamente tenuto in primo grado sia errato**. Il legislatore si limita, peraltro, a richiamare gli artt. 426 e 427 c.p.c., che regolano il mutamento di rito nel giudizio di primo grado. **2** L'art. 439 c.p.c. non riguarda, invece, la diversa ipotesi in cui l'appello sia stato introdotto con un rito diverso da quello effettivamente seguito in primo grado. In questo caso, infatti, non si ha propriamente un mutamento di rito, bensì la nullità dell'atto di proposizione del gravame, che può dar luogo alla conversione dello stesso (LUISO, *Il processo del lavoro*, 304 s.; CELESTE-ASPARELLA, *Il processo del lavoro e previdenziale davanti alla corte d'appello*, 414). **3** Va, poi, ricordato che il **provvedimento** di mutamento di rito ha forma di **ordinanza**, deve essere **adottato dal collegio** e, comunque, **non prima dell'udienza di discussione** (LUISO, *Il processo del lavoro*, cit., 305; VULLO, *Il nuovo processo del lavoro*, 408), posto che il presidente ha solo il potere di nominare il giudice relatore e di fissare l'udienza di discussione (TARZIA-DITTRICH, *Manuale del processo del lavoro*⁶, 239; ANDRIOLI, in ANDRIOLI-BARONE-PEZZANO-PROTO PISANI, *Le controversie in materia di lavoro*², 828). Tale pronuncia, secondo la Suprema Corte, non ha contenuto decisorio e portata vincolante in ordine alla qualificazione del rapporto operato dal remittente; pertanto, **non è impugnabile** in Cassazione, né con regolamento di competenza, né con ricorso ordinario (C 07/19345), né con ricorso straordinario ai sensi dell'art. 111 Cost. (VULLO, 408). **4** In secondo luogo c.d. errore di rito è un **vizio rilevabile in ogni stato e grado del giudizio** (GARBAGNATI, *R. d. proc.*, 75, 214), dovendosi, però,

tenere conto che, se il giudice di primo grado si è pronunciato sulla questione, è necessaria l'impugnazione affinché sulla decisione non maturi, con l'acquiescenza, la definitiva preclusione (MONTESANO-VACCARELLA, *Manuale di diritto processuale del lavoro*³, 347; LUISO, *Il processo del lavoro*, cit., 306). **5** Si deve inoltre ricordare che il giudice può disporre, *anche d'ufficio*, il cambiamento del rito, atteso che lo stesso non rientra nella disponibilità delle parti. In virtù del principio di **ultrattività del rito** gli atti introduttivi del giudizio di appello devono essere quelli corrispondenti al rito con cui è stata emessa la sentenza impugnata (C 11/12290; C 06/8947; C 91/2518; C 90/2543; App. Genova 29-5-2006, *Leggi D'Italia*). L'appellante, quindi, deve, a pena di nullità, anche nel caso in cui non condivida il rito con cui è stata pronunciata la sentenza impugnata, proporre l'**appello con le regole proprie del rito adottato in primo grado**, potendo, in ogni caso, richiedere al giudice di secondo grado di emettere i provvedimenti di cui alla norma de qua (LUISO, *Il processo del lavoro*, cit., 303; MONTESANO-VACCARELLA, 245). **6** In caso di mutamento di rito non avranno luogo né la remissione in al giudice di primo grado, né la rinnovazione innanzi al giudice d'appello (PROTO PISANI, *Lez. d. proc. civ.*⁶, 791).

II. Cambiamento di rito da ordinario a speciale. **1** Due, in particolare, sono le ipotesi di mutamento del rito. La prima si verifica qualora la Corte d'appello ritenga che il giudizio sia stato svolto **erroneamente con il rito ordinario** anziché con quello speciale. In tal caso, procede a fissare, anziché l'udienza di discussione *ex art.* 437 c.p.c., quella disciplinata dall'art. 420, assegnando alle parti un termine perentorio entro cui poter

integrare le rispettive difese e per la precisazione dell'oggetto della causa e la determinazione degli elementi probatori (TARZIA-DITTRICH, 340; LUISO, *Il processo del lavoro*, cit., 306 s.). Il mutamento di rito comporta per il collegio il dovere di procedere con l'**interrogatorio delle parti** e il **tentativo di conciliazione**, mentre per le parti la facoltà di richiedere **nuovi mezzi di prova** anche qualora non siano stati dedotti nel corso del giudizio di primo grado e nella fase precedente al cambiamento di rito (C 96/9774). **2** Va inoltre ricordato che la **manca assegnazione del termine per l'integrazione degli atti** con memorie o documenti comporta la nullità della sentenza nel caso in cui si determini un pregiudizio al diritto di difesa (C 511/2001). In proposito, la giurisprudenza afferma che la concessione di questo termine non può essere utilizzata per aggirare il divieto di domande nuove in appello (C 93/4573). Deve essere, pertanto, escluso che la memoria integrativa di cui all'art. 426 c.p.c. riporti **conclusioni di merito diverse e più ampie** rispetto a quelle proposte con l'atto introduttivo del giudizio di impugnazione (C 93/4573; C 90/4239). Ulteriori decisioni di legittimità asseriscono che, anche nel caso di cambiamento del rito (da ordinario a speciale), restano operanti le preclusioni di cui all'art. 437, 2° co. (C 84/906; ma per un'apertura in favore della deducibilità di nuove prove, v. C 96/9774). **3** Una volta avvenuto il mutamento di rito il processo proseguirà col rito del lavoro. **4** Si rammenta, infine, che il processo erroneamente introdotto con il rito ordinario è regolato dal **rito speciale** non dal momento in cui ne viene stabilita la natura, bensì **dal momento in cui il giudizio ha inizio in applicazione del relativo rito**, in quanto in precedenza rileva il rito adottato dal giudice che, a prescindere dalla sua esattezza, costituisce per la parte il criterio di riferimento, anche ai fini del computo dei termini previsti per le attività processuali. Ne consegue che, ove una controversia sia erroneamente trattata fino alla conclusione con il rito ordinario, trova applicazione il principio dell'apparenza o dell'affidamento, per il quale la scelta fra i mezzi, i termini ed il regime di impugnazione astrattamente esperibili va compiuta in base al tipo di procedimento effettivamente svolto, a prescindere dalla congruenza delle relative forme rispetto alla materia controversa (C 10/9694).

III. Mutamento di rito da speciale a ordinario. **1** Diversamente, se il collegio ritiene che il processo avrebbe dovuto svolgersi seguendo il rito ordinario, dispone la **regolarizzazione degli atti** con le disposizioni tributarie e la continuazione davanti a sé o alla sezione ordinaria qualora si tratti di Corti divise in sezioni, utilizzando le prove raccolte nel giudizio svoltosi secondo il rito speciale, nei limiti consentiti dall'art. 427 del c.p.c., 2° co. La trattazione e la decisione della causa avverranno secondo il rito ordinario. **2** Sul punto va osservato che, dopo la novella del 1990, le parti sono soggette a un regime dei *nova* che, nel rito ordinario, non è, oggi, molto diverso da quello del processo del lavoro (LUISO, *Il processo del lavoro*, cit., 306 s.). Il fatto che sia escluso lo *ius novorum* in appello non preclude, tuttavia, alla parte di chiedere l'ammissione di una nuova prova che non abbia potuto formulare nel primo grado di giudizio per una causa a lei non imputabile. **3** Nell'ipotesi in cui non vi siano questioni di competenza o esse siano precluse e/o non riproposte il giudice d'appello si limiterà soltanto a mutare il rito. Va, infatti, ricordato che, mentre le questioni temporali di cui all'art. 428 (per il rito del lavoro) e all'art. 38 c.p.c. (per quello ordinario), quelle di rito non soggette ad alcuna preclusione (Pret. Torino 28-12-1995, *G. it.* 97, I, 2, 192, nt. DALMOTTO). **4** La giurisprudenza ha, inoltre, stabilito che l'**ordinanza** con la quale il giudice del lavoro dispone il mutamento del rito e rimette la causa promossa con il rito speciale al capo dell'ufficio per l'assegnazione ad una sezione ordinaria **non ha contenuto decisorio** e non ha portata vincolante in ordine alla qualificazione del rapporto operato dal mittente, con la conseguenza

440

Appellabilità delle sentenze. Sono inappellabili le sentenze che hanno deciso una controversia di valore non superiore a euro 25,82.

SOMMARIO: I. Le sentenze appellabili.

I. Le sentenze appellabili. **1** L'art. 440 c.p.c. stabilisce che non sono appellabili le sentenze che abbiano deciso una **controversia di lavoro di valore inferiore a 25,82 euro** (in argomento, SEGRÈ, *G. it.* 80, I, 1, 647). Va sin da subito evidenziato come, oggi questo valore - mai aggiornato dal 1973 - sia divenuto assolutamente irrisorio, comportando la sostanziale **irrelevanza pratica del precetto in esame** (LOMBARDINI, *Comm. Carinci*, VI, 319). Permane lo scopo di non garantire il "doppio grado" di giurisdizione (di merito) a controversie di modesto valore economico. La limitazione in esame è stata ritenuta legittima, proprio sul rilievo che la graduazione delle forme di tutela è razionale ove commisurata alla rilevanza degli interessi in conflitto e segnatamente, nelle controversie di carattere economico, all'entità economica della pretesa (IANNIRUBERTO, *Il processo del lavoro rinnovato*, che richiama a sostegno Corte. Cost. 84/52). **2** La norma in commento trova applicazione solo con riferimento alle cause decise con il rito del lavoro ai sensi dell'art. 409 c.p.c. (LUISO, *Il processo del lavoro*, 270; TARZIA-DITTRICH, *Manuale del processo del lavoro*⁶, 282; MONTESANO-VACCARELLA, *Diritto processuale del lavoro*, 300; FINOCCHIARO,

che tale provvedimento **non è impugnabile in Cassazione né con regolamento di competenza** (C 02/15751) **né con ricorso ordinario** (C 07/19345). **5** Va per ultimo ricordato che, per verificare la tempestività dell'appello di una sentenza decisa dal giudice di primo grado secondo il rito del lavoro, deve aversi riguardo al **deposito del ricorso** in cancelleria, a nulla rilevando il momento della successiva riassunzione del giudizio disposta dalla sezione lavoro della corte di appello per il passaggio della causa ad altra sezione civile del medesimo ufficio giudiziario, essendosi ormai determinato l'effetto conservativo, sostanziale e processuale, dell'impugnazione originariamente proposta (C 10/20344).

5 Infine, va ricordato che nel giudizio di opposizione a verbale di accertamento di violazioni di norme del codice della strada, instaurato successivamente all'entrata in vigore del d.lgs. n. 150/2011 e soggetto, perciò, ove non diversamente stabilito dal medesimo d.lgs., al rito del lavoro, il giudice dell'appello, allorché provveda al mutamento del rito, non è tenuto alla fissazione del termine perentorio *ex art. 4 del d.lgs.* citato per consentire l'eventuale integrazione degli atti introduttivi, né a fare notificare la relativa ordinanza alla parte contumace. A questa conclusione deve giungersi sia perché, ai sensi dell'art. 2 del menzionato d.lgs., trovano applicazione le disposizioni del codice di procedura civile concernenti la disciplina dell'appello ad eccezione, fra gli altri, dell'art. 439, che regola proprio il cambiamento del rito in appello, sia in quanto, in tale grado, sono già intervenute le decadenze a carico delle parti, costituite o contumaci, sicché non è ravvisabile la stessa "*ratio*" sottesa alle prescrizioni di cui all'art. 426 c.p.c. (C 18/27340).

IV. Ulteriori questioni relative alla competenza. **1** Oltre a questioni di rito, si possono aggiungere problemi di incompetenza del giudice di primo grado. Ci si riferisce, in primo luogo, all'eventualità che il processo di primo grado si sia svolto con rito erroneo davanti al **giudice di pace** e l'appello sia stato conseguentemente proposto davanti al **tribunale** e non alla Corte d'Appello. In tal caso, il tribunale, una volta mutato il rito, si trova ad affrontare anche una questione di competenza, con il conseguente prospettarsi di due alternative: se la relativa eccezione è stata tempestivamente eccepita in primo grado e riproposta *ex art. 346 c.p.c.* in appello, la causa è rimessa al tribunale in funzione di giudice del lavoro di primo grado, territorialmente competente ai sensi dell'art. 413 c.p.c. (TARZIA-DITTRICH, 342); qualora, invece, l'eccezione di competenza non sia stata sollevata tempestivamente o non sia stata riproposta nella fase di gravame, il processo prosegue di fronte al tribunale con il rito speciale (LUISO, *Il processo del lavoro*, cit., 308; MONTESANO-VACCARELLA, 349; FABBRINI, *Diritto processuale del lavoro*, 260). **2** Va è, poi, l'opposta ipotesi in cui il **giudizio di primo grado sia avvenuto dinanzi al Tribunale** col rito del lavoro e la Corte d'Appello, sez. lavoro, ritenga che non si tratti di una controversia di competenza del giudice di pace, essa dispone il mutamento del rito e rimette a quest'ultimo la causa MANDRIOLI-CARRATTA, *D. proc. civ.*²⁷, III, 266; LUISO, *D. proc. civ.*¹⁰, IV, 93. **3** Vi è inoltre il caso in cui il processo di primo grado sia stato compiuto davanti al Tribunale quale giudice ordinario e la **Corte d'Appello sostenga che si configuri una causa in materia locatizia**, si pongono soltanto questioni di competenza territoriale, per cui la Corte d'Appello, disposto il cambiamento del rito, rimette la controversia al Tribunale competente in primo grado, a norma dell'art. 413 c.p.c. (LUISO, *op. ult. cit.*, IV, 93). **4** Infine, si ricorda che il termine fissato per la riassunzione della causa dinanzi al giudice competente decorre dalla comunicazione della sentenza di incompetenza (C 94/4567). Sulle **modalità della riassunzione**, v. C s.u. 86/7290.

Guida dir. 99, 10, III, 98). **3** Contro tali pronunce è ammesso solo **ricorso diretto in Cassazione** (C 04/10838; C 04/16949), che, per opinione quasi unanime, sarebbe quello **straordinario**, proponibile ai sensi dell'art. 111, 7° co., Cost. (MANDRIOLI-CARRATTA, *D. proc. civ.*²⁷, 266 s.; VERDE, *D. proc. civ.*⁵, 361; BARONE, in ANDRIOLI-BARONE-PEZZANO-PROTO PISANI, *Le controversie in materia di lavoro*³, 824; PERONE, *Il nuovo processo del lavoro*, 432; AURELI, *G. mer.* 89, I, 300; in giurisprudenza, C 80/5077; C 79/3713; *contra*, CASCIARO, *L'appello nel rito del lavoro*, 57, che opta per l'esperibilità del ricorso ordinario *ex art. 360 c.p.c.*). **4** Allo stesso modo è inappellabile è la **sentenza emessa a seguito di un giudizio ordinario** di valore inferiore a euro 25,82 che sia stato erroneamente deciso con il rito del lavoro. Anche in tal caso, tuttavia, si potrà ricorrere per cassazione *ex art. 111 Cost.*, anche al fine di rilevare l'errore del giudice di primo grado (TARZIA-DITTRICH, *Manuale del processo del lavoro*⁶, 282; LUISO, 270; MONTESANO-VACCARELLA, 302; C 04/10838; C 85/2289). **5** Se, invece, il giudice di primo grado ha erroneamente deciso con il rito ordinario una causa di lavoro di valore inferiore al limite di legge, la decisione è soggetta ad

appello (MONTESANO-VACCARELLA, 302; VULLO, *Il nuovo processo del lavoro*, 362). **6** Il valore della causa si determina - ex art. 100 c.p.c. - con riferimento alla domanda formulata con l'atto introduttivo e non alla decisione, senza che possano in alcun modo incidere i mutamenti in diminuzione o in aumento (MONTESANO-VACCARELLA, 301, LUISO, 271, *contra*, TARZIA-DITTRICH, 307) che possano accadere nel corso dei giudizi (SEGRÈ, 647 s.; BARONE, 821; in giurisprudenza, C 82/4768; C 85/4922; C 79/713; *contra*, VERDE, 361, nonché, C 85/2289, ove si afferma che il valore, ai fini dell'appellabilità, va determinato in base al contenuto della sentenza; C 81/1271). **7** Sul punto, va precisato che si deve tener conto della somma capitale indicata nella domanda giudiziale e degli accessori maturati alla data della sua proposizione, a nulla rilevando il superamento della somma per effetto di interessi e rivalutazione maturati dopo la proposizione della domanda (LUISO, 271; C 04/16949; C 04/10838; C 91/1100; C 90/816; *contra*, C 81/1271); per l'esclusione delle spese giudiziali, anche per quelle relative al decreto ingiuntivo opposto, cfr. C 85/680; C 85/682). **8** Nel caso invece di pluralità di domande proposte con lo stesso atto dall'attore nei confronti del convenuto, a norma dell'art. 104 c.p.c., cioè nell'ipotesi di cumulo oggettivo, o in quella di cause relative a quote di obbligazione tra più parti (art. 11 c.p.c.), vale il principio della somma dei valori. **9**

L'inammissibilità dell'appello per il valore della causa è rilevabile d'ufficio dal giudice di secondo grado ovvero anche dalla Cassazione (C 88/6698; C 88/5443). **10** L'appello proposto contro una sentenza **inappellabile** comporta la dichiarazione di inammissibilità (C 81/2546). Si è, infatti, notato che, in questa ipotesi, non si può avere conversione in ricorso in Cassazione (LUISO, 272), in quanto il principio in virtù del quale l'impugnazione proposta al giudice incompetente impedisce la decadenza non trova applicazione ove sia proposto un mezzo di impugnazione diverso da quello prescritto (C 84/5666). **11** Infine, un'ulteriore ipotesi di inappellabilità della sentenza nel processo del lavoro, così come in quello ordinario, è ravvisabile nell'acquiescenza alla sentenza di primo grado. In quello del lavoro, però, quest'ultima può concretarsi anche dopo la mera lettura del dispositivo in udienza, in un momento, quindi, anteriore alla pubblicazione della sentenza; ma mai prima della lettura del dispositivo (BORGHESI, in BORGHESI-DE ANGELIS, *Il processo del lavoro e della previdenza*, 376). L'**acquiescenza** si manifesta tramite qualsiasi comportamento che sia del tutto incompatibile con la volontà di impugnare (C 90/3282). Non costituisce, invece, acquiescenza l'esecuzione spontanea della sentenza esecutiva, in quanto la suddetta esecuzione spontanea può verificarsi al solo scopo di eludere l'esecuzione forzata (C 91/5068; C 92/2823).

441 Consulente tecnico in appello. *Il collegio, nell'udienza di cui al primo comma dell'articolo 437, può nominare un consulente tecnico rinviando ad altra udienza da fissarsi non oltre trenta giorni. In tal caso con la stessa ordinanza può adottare i provvedimenti di cui all'articolo 423.*

Il consulente deve depositare il proprio parere almeno dieci giorni prima della nuova udienza.

SOMMARIO: I. Lo scopo della norma. - II. La discrezionalità del giudice nella nomina del consulente. - III. Il procedimento di nomina del consulente.

I. Lo scopo della norma. **1** L'articolo in commento prevede la **facoltà** per il giudice d'appello di disporre una **consulenza tecnica** (superando, così, quanto disposto dall'abrogato art. 453 c.p.c., che prevedeva, invece, l'obbligatorietà della nomina del consulente tecnico in appello, qualora la decisione impugnata fosse a sua volta fondata su accertamenti compiuti da consulenti tecnici). La giurisprudenza ha, tuttavia, precisato che la **consulenza tecnica** in fase di gravame diventa **nuovamente obbligatoria, allorché** sia stata **omessa dal giudice di primo grado**. In tale ipotesi il mancato espletamento in appello di questo mezzo istruttorio, costituirebbe «una grave carenza nell'accertamento dei fatti», concretando, altresì, un vizio di motivazione della sentenza (ferma restando, ovviamente, la facoltà del giudice di merito di discostarsi motivatamente dal parere del consulente tecnico d'ufficio) (C 06/19434). **2** La norma si limita a dare poche indicazioni di dettaglio; trovano, di conseguenza, applicazione le regole generali stabilite per la consulenza tecnica in primo grado (art. 424 c.p.c.), quelle che disciplinano l'istituto nel procedimento ordinario, nonché l'art. 145 disp. att. (TARZIA-DITTRICH, *Manuale del processo del lavoro*⁶, 336; LEVONI, *Le disposizioni di attuazione del codice di procedura civile*, 447).

II. La discrezionalità del giudice nella nomina del consulente. **1** Un problema peculiare del giudizio di appello è emerso riguardo all'apparentemente inequivoco tenore della norma, là dove prevede che il collegio possa nominare «un consulente tecnico». La giurisprudenza ritiene pacificamente che anche nelle controversie soggette al rito del lavoro il giudice d'appello possa nominare **più consulenti**, in quanto il riferimento contenuto nell'art. 441 c.p.c. - che prevede la nomina di «un» consulente tecnico - ha riguardo all'organo tecnico e non alle persone fisiche che lo compongono (C 88/2371; C 84/627, *contra*, MONTESANO-VACCARELLA, *Manuale di diritto processuale del lavoro*³, 336; PERONE, *Il nuovo processo del lavoro*, 438; BARONE, in ANDRIOLI-BARONE-PEZZANO-PROTO PISANI, *Le controversie in materia di lavoro*², 886); l'uso al singolare del termine «consulente», dunque, va inteso come riferimento all'organo ausiliario (anche collegiale) del giudice anziché alla persona (VIANELLO, *Consulenza tecnica d'ufficio*, 40). Non può escludersi, infatti, che anche in appello la consulenza richieda la stessa pluralità di conoscenze tecniche che si è reso necessario acquisire in primo grado. **2** Nel caso in cui ritenga condivisibili le risultanze cui è pervenuto il perito d'ufficio in primo grado, il giudice d'appello non è tenuto - anche a fronte di una esplicita richiesta di parte - a disporre una **nuova consulenza d'ufficio**, atteso che il rinnovo dell'indagine tecnica rientra tra i suoi **poteri discrezionali**, sicché non è neppure necessaria una espressa pronuncia sul punto (C 13/17693; C 01/3371). In ogni caso, la consulenza non può essere disposta al fine di ovviare alle **carenze probatorie** delle parti (C 88/5645; C 86/7186) o qualora la consulenza svolta in primo grado non sia oggetto di **censure da parte dell'appellante** (C 12/14338). Al contrario, ove la consulenza di primo grado sia oggetto di specifiche censure, il giudice di appello ha l'obbligo di prenderle espressamente in considerazione e di procedere ai necessari accertamenti in merito, anche mediante nuove indagini tecniche o con la richiesta di chiarimenti al consulente (C 14/13114). **3** Si tratta di una **decisione** che, secondo l'orientamento maggioritario, è **censurabile in sede di legittimità sotto il profilo del vizio della motivazione**, incombendo al giudice di confutare adeguatamente le ragioni addotte dalla parte a fondamento della richiesta di ammissione della perizia tecnica (cfr. C 01/3371; C 02/2164; C 95/68; C 87/750. In senso contrario, C 10/20227; C 98/8200). **4** Secondo un diverso orientamento, il giudice di appello non ha l'**obbligo di rinnovare la consulenza tecnica**, e solo nel caso in cui il giudice ritenga di dissentire dalle conclusioni espresse dal consulente nominato in primo grado. Egli ha il dovere di motivare in ordine alla decisione di non disporre una nuova consulenza; mentre negli altri casi, e quando ritenga di condividere le conclusioni del perito di primo grado, non sarebbe neppure necessaria una esplicita motivazione in ordine alle ragioni del mancato rinnovo, potendo questa desumersi anche implicitamente (C 04/7013; C 87/696). **5** Nell'ipotesi in cui venga disposta in appello la consulenza tecnica, il **giudice non è tenuto a motivare** in modo specifico le ragioni per cui ritenga di aderire alle conclusioni a cui è pervenuto il c.t.u. (C 98/334). Anche in caso di pareri contrastanti, il giudice di appello non è obbligato a motivare la propria preferenza accordata alla perizia del consulente nominato in secondo grado (C 90/277), mentre nel caso in cui intenda far proprio il parere del consulente di primo grado deve dare congrua spiegazione della propria scelta (C 92/2383). **6** In ogni caso, alla consulenza tecnica d'ufficio non si applica l'art. 437 c.p.c., in quanto la stessa non costituisce mezzo di prova (C 9175/1997). **7** Sotto diverso e ulteriore profilo, si deve poi aggiungere che non necessariamente il giudice di secondo grado deve scegliere tra ammettere o meno il rinnovo della CTU, con nomina di un nuovo ausiliario, ben potendo - ove lo ritenga opportuno - limitarsi a richiedere **chiarimenti al consulente d'ufficio nominato in primo grado** (C 90/1211).

III. Il procedimento di nomina del consulente. **1** La consulenza tecnica in appello è disposta, con provvedimento avente forma di **ordinanza** (TARZIA-DITTRICH, 336), dal **collegio all'udienza di discussione**. Deve, invece, essere escluso che possa essere disposta dal presidente prima dell'udienza stessa (CASCIARO, *L'appello nel rito del lavoro*, 326) o dal giudice relatore delegato dal collegio (in tal caso la nomina sarebbe inesistente; sul punto cfr. C 79/4876; BARONE, 887). **2** La Corte d'appello, con il provvedimento di nomina del consulente, dovrà concedere alle parti un **termine, non superiore a sei giorni** (v. art. 145 disp. att. c.p.c.), per la nomina dei loro consulenti e fissare altra **udienza per la comparizione del perito**, la prestazione del **giuramento** e la formulazione definitiva dei **quesiti** (cfr. art. 192 e 193 c.p.c.); prima di tale udienza le parti potranno proporre istanza di ricusazione (TARZIA-DITTRICH, 336; cfr. C 81/736). **3** Ai sensi del 1° co. della disposizione in commento il **collegio**, una volta designato il consulente tecnico, **rinvia la causa** ad altra udienza da fissare non oltre trenta giorni da quella di nomina (che coincide con quella di discussione ex art. 437 c.p.c.). Tale termine, che non avrebbe natura perentoria, per alcuni decorrerebbe dall'udienza di nomina (CAVALLONE, *NLCC* 78, 1218); per altri, invece, da data in cui il consulente tecnico d'ufficio ha prestatato il giuramento e sono stati formulati i quesiti (TARZIA-DITTRICH, 337).

IV. Il deposito della relazione da parte del consulente. **1** La disposizione in esame, al co. 2°, fa espressamente riferimento al deposito della relazione scritta almeno dieci giorni prima della nuova udienza (i.e., l'udienza fissata dal collegio ai sensi del 1° co.). Secondo la giurisprudenza, anche il **termine** non avrebbe natura perentoria e sarebbe, quindi, **prorogabile** dal giudice, pure implicitamente, con il rinvio dell'udienza di discussione. Secondo tale interpretazione, inoltre, l'inosservanza di questo termine non provoca alcuna nullità, sempre che il deposito del parere avvenga almeno dieci giorni prima della nuova udienza di discussione (come stabilito dall'art. 441, 2° co., c.p.c.) e senza pregiudizio del diritto di difesa (C 10/22708; C 04/10157). Ove, al contrario, il consulente depositi la sua relazione oltre i dieci giorni, ricorrerebbe un'ipotesi di nullità relativa, sanata se non fatta

valere nella prima istanza o difesa successiva al suo verificarsi (*ex multis*, C 10/22708; C 95/3747; C 86/166; C 85/2963; C 85/5853; BARONE, 889; in dottrina si sono espressi per la prorogabilità del termine, TARZIA-DITTRICH, 337; CASCIARO, 329). 2 Si è, infine, ritenuto che il consulente d'ufficio non possa riferire verbalmente (TARZIA-DITTRICH, 306; PERONE, 439), in quanto l'art. 441 c.p.c. fa espresso riferimento al «deposito» del parere.

CAPO II
DELLE CONTROVERSIE IN MATERIA DI PREVIDENZA
E DI ASSISTENZA OBBLIGATORIE

447 bis Norme applicabili alle controversie in materia di locazione, di comodato e di affitto. *Le controversie in materia di locazione e di comodato di immobili urbani e quelle di affitto di aziende sono disciplinate dagli articoli 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, 441, in quanto applicabili.*

[Per le controversie relative ai rapporti di cui all'art. 8, secondo comma, n. 3), è competente il giudice del luogo dove si trova la cosa]. Sono nulle le clausole di deroga alla competenza.

Il giudice può disporre d'ufficio, in qualsiasi momento, l'ispezione della cosa e l'ammissione di ogni mezzo di prova, ad eccezione del giuramento decisorio, nonché la richiesta di informazioni, sia scritte che orali, alle associazioni di categoria indicate dalle parti.

Le sentenze di condanna di primo grado sono provvisoriamente esecutive. All'esecuzione si può procedere con la sola copia del dispositivo in pendenza del termine per il deposito della sentenza. Il giudice d'appello può disporre con ordinanza non impugnabile che l'efficacia esecutiva o l'esecuzione siano sospese quando dalle stesse possa derivare all'altra parte gravissimo danno.

SOMMARIO: I. Genesi della norma e ambito di applicazione. - II. Le controversie in materia di locazione di immobili urbani. - III. Rito locatizio e convalida di sfratto. - IV. I rapporti con il contratto preliminare. - V. Rilascio di immobili urbani ad uso non abitativo e occupazione senza titolo. - VI. Il diritto di prelazione. - VII. La disciplina processuale. La competenza per materia. - VIII. La competenza per territorio. - IX. La conversione del rito. - X. La connessione. - XI. Il procedimento sommario di cognizione. - XII. Il tentativo obbligatorio di mediazione. - XIII. Il procedimento. - XIV. La sospensione dei termini durante il periodo feriale. - XV. La sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza. - XVI. Le impugnazioni.

I. Genesi della norma e ambito di applicazione. 1 Va preliminarmente ricordato che il vecchio procedimento ordinario a cognizione piena per tutte le controversie conseguenti alla stipula di un contratto di locazione è stato sostituito con un **particolare rito locatizio**, che **mutua le sue principali norme regolamentari dallo speciale rito processuale esistente in materia di controversie di lavoro**. Con la novellazione dell'art. 8, 2° co., n. 3, c.p.c. e con l'introduzione dell'art. 447 bis c.p.c., nonché con alcune altre norme minori, il legislatore ha, infatti, colto l'occasione della riforma a largo raggio del processo civile - realizzata dalla l. 26 novembre 1990 n. 353 - per porre mano anche a una non secondaria revisione del contenzioso nelle locazioni. Tale materia, infatti, era in precedenza disciplinata in modo frammentario, essendo regolata da provvedimenti diversi, i quali introducevano norme processuali *ad hoc* per le singole ipotesi di controversie. Le norme riguardanti il contenzioso locatizio erano rinvenibili nella c.d. legge sull'equo canone (l. n. 392/1978), concernente le locazioni di immobili urbani, e nelle norme del codice di procedura civile riguardanti il procedimento per convalida di sfratto (artt. 657-669 c.p.c.). **2** La l. sull'equo canone regolava, a sua volta, due tipi di procedimento: quello per il rilascio (art. 30 l. cit.) nell'ambito delle locazioni di immobili urbani ad uso diverso da quello abitativo (scaturenti dal mancato rilascio da parte del conduttore dell'immobile, a seguito di diniego del locatore di rinnovo del contratto alla prima scadenza), nonché quello applicabile alle controversie concernenti la determinazione, l'aggiornamento e l'adeguamento del canone degli immobili urbani (artt. 43 ss. l. cit.). **3** L'entrata in vigore dell'art. 447 bis non ha, invece, comportato l'abrogazione del procedimento speciale di cui agli artt. 657ss., il quale si articola in due fasi: una a cognizione sommaria, l'altra a cognizione piena soggetta al rito speciale previsto dalla disposizione in commento (C 13/12247; C 06/21242; C 06/16120; C 02/17738; C 01/13419).

II. Le controversie in materia di locazione di immobili urbani. 1 La giurisprudenza di legittimità ha di recente precisato che la nozione di controversie in materia di **locazione di immobili urbani**, soggette al rito speciale di cui alla norma in esame comprende tutte le cause comunque riferibili ad un contratto di locazione, che attengano, cioè, non solo alla sua esistenza, validità ed efficacia, ma altresì a tutte le altre possibili sue vicende, ed, in particolare, a quelle che involgono l'adempimento delle obbligazioni derivanti dal rapporto in base alla disciplina codicistica o a quella di settore della legislazione speciale (Trib. Roma 12-1-2016, *Leggi D'Italia*; Trib. Cagliari 20-4-2015, *ivi*; C 13/8114). **2** Sul punto va precisato che per immobili urbani si deve intendere tutti gli immobili adibiti a uso abitativo, a prescindere dalla loro collocazione in un centro abitato, nonché quelli adibiti a uso diverso dall'abitazione, nei quali viene esercitata una delle attività contemplate nei primi due commi dell'art. 27 l. equo canone, ivi comprese le cosiddette aree urbane non edificate destinate, anche se in modo accessorio e indiretto, per contratto all'esercizio di quelle attività (c.d. aree nude), con esclusione dei fondi rustici (*ex multis*, C 91/5157; C 90/6537; C 85/5930; in dottrina, v. per tutti TRISORIO LIUZZI, *Tutela giurisdizionale delle locazioni*, *Tratt. dir. civ. notariato*, 509). In altri termini, la qualifica di «urbano» o di «rustico» dell'immobile locato, non va attribuita in base alla sua reale ubicazione (nell'aggregato urbano o in campagna), ma alla sua effettiva destinazione economica, nel senso che va considerato «urbano», l'immobile «oggetto attuale o potenziale di disciplina urbanistica» oppure l'immobile nel quale è svolta un'attività «non agricola» (TRISORIO LIUZZI, 51; C 85/6344). **3** Va ulteriormente rammentato che l'**opposizione al decreto ingiuntivo** emesso per i crediti nascenti da rapporti di locazione di immobili urbani, e più in generale per tutti i crediti che traggano origine da uno dei rapporti indicati dall'art. 447 bis c.p.c., locazione, comodato, affitto di azienda, deve proporsi con **ricorso**, da depositarsi nella cancelleria del giudice emittente nel termine perentorio ed insuscettibile di sanatoria, di 40 giorni dalla notificazione del decreto e, successivamente notificato alla controparte, insieme al decreto di fissazione dell'udienza. **4** Non si reputa, invece, affatto necessario che il decreto ingiuntivo pronunciato in alcuna delle materie di cui all'art. 447 bis c.p.c. debba indicare all'ingiunto quali siano le modalità attraverso le quali proporre opposizione (Corte Cost. 152/2000). Allorché, tuttavia, l'opposizione contro il decreto ingiuntivo in materia di locazione risulti proposta non con ricorso, depositato in cancelleria entro quaranta giorni dalla notificazione del decreto stesso, ma con citazione, questa può egualmente valere come ricorso purché sia stata depositata in cancelleria nel predetto termine perentorio di cui all'art. 641 c.p.c., non essendo peraltro sufficiente che entro tale data sia stata comunque notificata alla controparte (C 19/7071; App. Roma 21-2-2020; Trib. Roma 20-11-2019; Trib. Bari 10-3-2016, *Leggi D'Italia*; Trib. Roma 12-1-2016, *Leggi D'Italia*; Trib. Milano 24-5-2013, *ivi*; C 09/8014; in dottrina, cfr. RONCO, *R. trim.* 01, 433 ss., secondo cui si attuerebbe - ma al tempo stesso occulterebbe - una conversione del rito con effetti retroattivi, prestandosi a commutare il rito stesso non, come avviene di regola, per il futuro della sequenza processuale, ma in relazione ad atti già definitivamente compiuti; v. anche SCARPA, *I. propr.* 11, 10, 652). **5** Rientrano esemplificativamente rientrano nell'ambito dell'art. 447 bis c.p.c.: le controversie relative alla **sublocazione**, in quanto contratto collegato o derivato da quello di locazione; quelle attinenti alla **domanda per il pagamento dei canoni insoluti** e alla riconvenzionale del conduttore per i **danni a lui derivati dal cattivo stato di manutenzione** dell'immobile, perché sono domande geneticamente collegate al contratto di locazione, ancorché risolto, ed alla violazione degli obblighi del conduttore e del locatore (C 98/11859); la domanda avente per oggetto l'accertamento della violazione del **diritto di prelazione** spettante al conduttore in base ad una specifica clausola contrattuale, nonché il **risarcimento dei danni** per la violazione del suddetto obbligo contrattuale; la domanda del conduttore relativa alla corresponsione dell'indennità **per la perdita di avviamento commerciale** (Trib. Roma 10-12-1996); la domanda inerente il giudizio di convalida dell'offerta reale dell'**indennità di avviamento o per miglioramenti** ex art. 1592 c.c. (C 90/8625); la domanda di **restituzione del deposito cauzionale**, in quanto riguardante un'obbligazione accessoria del contratto di locazione (C 00/6962); la domanda di accertamento della **nullità del contratto di locazione**. **6** Recentemente si è fatto rientrare nell'ambito dell'art. 447 bis c.p.c. anche il **contratto ad uso foresteria**, che non è, infatti, un contratto autonomo e distinto dal contratto locativo, essendo pur sempre ricompreso nell'ambito di tale forma contrattuale ed individuando la propria peculiarità esclusivamente nel fatto di essere un contratto a favore di terzo (l'utilizzatore, infatti, è soggetto diverso da colui che stipula il contratto) e nella durata del rapporto, che risulta essere di natura transitoria (Trib. Trento 25-5-2011, *Leggi D'Italia*). **7** Al contrario, la controversia avente ad oggetto una domanda relativa ad un contratto atipico di **leasing finanziario** non rientra, ai fini della determinazione della competenza del giudice adito, fra quelle indicate dall'art. 447 bis c.p.c., e, in particolare, fra quelle in materia di locazione di immobili urbani (C 14/22532). Allo stesso modo, il contratto avente ad oggetto la concessione del godimento di un fondo destinato a **cava di lapillo e deposito di inerti**, ivi compresi **rifiuti pericolosi**, va qualificato come affitto e non come locazione, con la conseguenza che, in caso di controversia avente ad oggetto il suddetto contratto, non troveranno applicazione le speciali norme sulla competenza dettate, in tema di locazione, dagli artt. 21 e 447 bis c.p.c. (C 12/19384). **8** A titolo esemplificativo non sembrano assoggettabili al rito locatizio nemmeno le controversie aventi ad oggetto i contratti di appalto o

di deposito ovvero un contratto misto o atipico (affittacamere, contratti di alloggio; contratti di albergo, pensione e residence, ecc.).

III. Rito locatizio e convalida di sfratto. **1** Il rito locatizio ed il procedimento per convalida di sfratto non hanno un medesimo ambito di applicazione, per cui **non sempre** sono **interscambiabili** fra loro. Il rito locatizio, invero, si applica ad ipotesi più ampie ed, in parte, diverse rispetto al procedimento sommario (ARIETA-DE SANTIS-MONTESANO, *Corso base di diritto processuale civile*⁶, 476), alle controversie relative al comodato di immobili urbani ed all'affitto di aziende, le quali non potrebbero essere tutelate avvalendosi del procedimento per convalida di sfratto. **2** A ciò va aggiunto che anche le controversie scaturenti dall'**opposizione a un decreto ingiuntivo relativo al pagamento dei canoni di locazione**, nonché il **giudizio di merito conseguente all'opposizione all'esecuzione forzata per il rilascio di immobile** sottoposto a rapporto di locazione, di comodato o di affitto di azienda, sono disciplinati esclusivamente dal rito locatizio. In tema la giurisprudenza ha precisato che l'opposizione a decreto ingiuntivo può ritenersi tempestiva solo ove, entro il termine di cui all'art. 641 c.p.c., avvenga il deposito dell'atto in cancelleria, anche nelle ipotesi in cui il giudice, ai sensi dell'art. 426 c.p.c., abbia disposto il passaggio dal rito ordinario a quello speciale. Detto provvedimento, infatti, fa salva solo l'efficacia della domanda introdotta con un rito diverso da quello applicabile alla fattispecie ma non può eliminare il difetto di tempestiva proposizione della medesima (Trib. Bari 10-3-2016, n. 1389, *Leggi D'Italia*; Trib. Savona 18-12-2015, *De Jure*). **3** Se con l'art. 447 bis c.p.c. si fanno valere tutte le situazioni sostanziali che nascono da uno dei rapporti individuati dalla norma (restituzioni, danni, pagamento canoni ecc.), ciò non avviene nel giudizio ex artt. 657, 658 c.p.c. Ed ancora, il procedimento per convalida di sfratto, quando si fa valere la cessazione del rapporto, si applica solo alle ipotesi di scadenza del termine e morosità e non alla risoluzione per inadempimenti diversi dalla morosità che, invece, possono essere azionate con il rito dell'art. 447 bis c.p.c. (LUISO, *D. proc. civ.*¹⁰, IV, 111 s.). **4** Resta fermo che i diritti sostanziali indicati negli artt. 657 ss. c.p.c., se rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 447 bis c.p.c., possono essere tutelati alternativamente con il procedimento speciale ex artt. 657 e 658 c.p.c. o con il procedimento locatizio dell'art. 447 bis c.p.c., che rappresenta il processo ordinario per quelle materie.

IV. I rapporti con il contratto preliminare. **1** Tra le controversie in materia di locazione devono ritenersi comprese, data l'ampiezza della nozione di materia, tutte le controversie ad ogni modo collegate alla materia della locazione e, quindi, anche quelle in cui si controverte in ordine ad un rapporto ancora da costituire, ma di cui si invoca la costituzione, ai sensi dell'art. 2932 c.c., sulla base di un contratto preliminare (TRISORIO LIUZZI, 52; C 03/81; Trib. Vicenza 24-5-2012, *Leggi D'Italia*; Trib. Reggio Calabria 2-12-2002, *G. mer.* 03, 911; C 98/9907; *contra*, Trib. Modena 17-2-2005, *A. loc.* 06, I, 59, secondo cui l'applicazione del rito locatizio presupporrebbe l'esistenza di un contratto definitivo e che, viceversa, la lite avente ad oggetto l'obbligo di stipulare un futuro contratto di locazione non sarebbe assoggettata al modello processuale indicato dall'art. 447 bis c.p.c.). **2** Più in generale, l'applicabilità della norma alla fattispecie del contratto preliminare trova fondamento anche in ragioni di diritto sostanziale, ove si valorizzi quella ricostruzione del contratto preliminare non meramente come un contratto che obblighi bilateralmente alla stipulazione del successivo contratto definitivo, ma come un contratto connotato da una sua specifica incidenza rispetto agli effetti che discenderebbero dal contratto definitivo.

V. Rilascio di immobili urbani ad uso non abitativo e occupazione senza titolo. **1** Non rientrano nell'ambito del rito in commento le controversie in materia di occupazione *sine titulo* e di diniego di rinnovazione alla prima scadenza in ipotesi di rilascio degli immobili urbani ad uso non abitativo. **2** Per queste ultime è, infatti, rimasto in vigore l'art. 30, l. equo canone non abrogato dalla novella del '90. Si tratta di un procedimento, anch'esso modellato sul rito lavoristico (ai sensi degli artt. 46 ss., l. cit.) che si caratterizza per agilità e celerità, nonché per formazione di uno speciale titolo esecutivo per il rilascio dell'immobile (CARRATO, *R. loc.* 02, 9). Presuppone, peraltro, che già vi sia stata la **comunicazione del locatore al conduttore circa il diniego del rinnovo del contratto di ulteriori sei anni** con la specificazione a pena di nullità delle ragioni della mancata rinnovazione per uno dei motivi di cui all'art. 29. **3** A seconda dei presupposti e in considerazione dell'atteggiamento difensivo del convenuto, il tribunale può pronunciare due diversi **provvedimenti di rilascio**, in forma di **ordinanza**, l'uno suscettibile di divenire definitivo, l'altro provvisorio. In particolare, il legislatore assegna una specifica valenza al comportamento del convenuto costituito che compaia in udienza, senza opporsi al rilascio: in questo caso, su istanza del locatore, il giudice pronuncia un'ordinanza di rilascio che costituisce titolo esecutivo e definisce il giudizio. A differenza dell'ordinanza ex art. 663 c.p.c., questa, peraltro, viene pronunciata nella sola ipotesi in cui il conduttore, che sia comparso, non abbia spiegato opposizione. L'ordinanza non può essere pronunciata nell'ipotesi di contumacia o di mancata comparizione del conduttore. **4** Se, invece, il convenuto compare e si oppone oppure non compare, si deve procedere nelle forme della cognizione piena (ossia, ai sensi dell'art. 447 bis c.p.c.). Laddove, dunque, il giudizio prosegue, l'art. 30 prevede, all'ultimo comma, la possibilità che venga adottata un'altra ordinanza: su istanza del locatore, valutate le ragioni delle parti e le prove raccolte, il giudice può pronunciare un'ordinanza **interinale di rilascio, costituente titolo esecutivo**, che non pregiudica la decisione finale. Tale ordinanza, a differenza di quella ex art. 665 c.p.c., può essere pronunciata non solo alla prima udienza, ma anche in ogni fase del giudizio di primo grado, fino al momento in cui il giudice invita le parti alla discussione. **5** Quanto alle **occupazioni sine titulo**, sebbene ampiamente diffusa nella pratica, tale formula «occupazione senza titolo» possiede un significato ambiguo ed incerto, poiché raggruppa empiricamente situazioni profondamente diverse tra loro, le quali, pur accomunate dal tratto distintivo del possesso o della detenzione della cosa altrui in mancanza di un valido titolo giustificativo, possono dar vita a controversie tanto di natura reale, quanto di natura personale, e possono configurare a carico dell'occupante, secondo i casi, sia responsabilità contrattuale che extracontrattuale (cfr. DI MARZIO, *I. propr.* 11, 382). **6** Sul punto pare opportuno operare alcune distinzioni. La prima ipotesi riguarda le c.d. di occupazioni *sine titulo* in senso lato in cui l'azione a cognizione piena per il rilascio viene esercitata nei confronti del **conduttore moroso che alla scadenza del contratto non abbia restituito l'immobile**. In tal caso si applica il rito in commento, in quanto la mancanza del titolo non è originaria - essendovi stato un contratto - ma successiva per la cessazione di efficacia di questo (CELESTE, *A. loc.* 04, 17; TRISORIO LIUZZI, 54; C 01/10070). **7** Più controverso è il caso delle c.d. occupazione *sine titulo* quando l'**attore non deduca espressamente nei confronti del convenuto la cessazione del contratto di locazione inter partes** Allorché venga dedotta, a seguito della proposizione di domanda riconvenzionale, la sussistenza di un contratto di locazione o di comodato o quando l'occupazione *senza valido titolo* consegua alla declaratoria di nullità del contratto locatizio si dovrà fare riferimento al rito locatizio (cfr., in tema, anche Trib. Bari 15-11-2005, n. 2476, *G. mer.* 06, IV, 932). **8** La giurisprudenza ha, tuttavia, precisato che, ove il giudice d'appello ritenga che l'azione promossa in primo grado sia stata **esercitata erroneamente con le forme del procedimento per convalida di sfratto per morosità**, in quanto la domanda prospettava un'azione di rilascio per occupazione *sine titulo* e non un'azione di risoluzione per inadempimento di un contratto di locazione, non può rigettare la domanda per la sola erronea attivazione del procedimento speciale, ma deve procedere all'esame e alla decisione nel merito (C 14/22531). **9** In tema, una parte della dottrina tende ad avvalorare il carattere personale dell'azione di rilascio per detenzione senza titolo (cfr. BORDOLLI, *I. propr.* 13, 250), fondando la propria tesi in ragione dell'ampia formulazione dell'art. 8, 2° co., n. 3 c.p.c., e della relativa *ratio legis*, per cui era stata introdotta una competenza per materia per tutte le questioni derivanti o, comunque, collegate o connesse ad un rapporto locatizio, quand'anche detto rapporto (o il rapporto di comodato) non venisse espressamente dedotto in via d'accertamento positivo principale, sia in ragione dell'osservazione che un conto è la proposizione di una domanda di restituzione; altro è, invece, la proposizione della domanda di rivendica fondata sull'accertamento del diritto di proprietà (ACONE, *NLCC* 92, 12). In senso contrario, si è, invece, sostenuto il più rigoroso inquadramento dell'azione di rilascio come azione reale in tutte le ipotesi in cui l'attore non specifichi che l'occupante ha iniziato a detenere il bene con il suo consenso, anche laddove l'attore abbia proposto due domande, l'una propriamente locatizia, di risoluzione del contratto richiesta nei confronti del conduttore che si sia allontanato dall'immobile locatogli, consentendo l'ingresso di un terzo; l'altra di natura reale, proposta nei confronti dell'attuale occupante abusivo, terzo rispetto al contratto di locazione (CELESTE, 17; *contra* IZZO, *Giust. civ.* 96, 900; FRASCA, *R. loc.* 01, 302). La domanda di rilascio dell'immobile, non altrimenti qualificata, nei confronti dell'occupante abusivo avrebbe natura reale, in quanto inerente e incentrata sulla tutela della proprietà, e sarebbe perciò assoggettata alle norme del rito ordinario (PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, 3; TRISORIO LIUZZI, 55; MASONI, *I procedimenti locatizi*, 62 ss.).

VI. Il diritto di prelazione. **1** Come anticipato, giova preliminarmente rilevare che «per controversie in materia di locazione» - come tali soggette al rito del lavoro - devono intendersi tutte quelle che traggono origine dal rapporto di locazione. Tra queste vanno annoverate sicuramente le controversie inerenti all'esercizio dei diritti di prelazione e di retratto, previsti dalla l. quo canone, i quali si inseriscono *ope legis* nei contratti di locazione, come clausola necessaria, trattandosi di norme inderogabili (App. Trieste 24-1-2004, *A. loc.* 05, 56; Trib. Milano 16-1-1997, *G. it.* 99, 80; Trib. Roma 17-7-1996, *Giust. civ.* 96, I, 3021). Analogamente, in dottrina, la riconduzione al rito locatizio delle controversie nascenti dalla lesione del diritto di prelazione riconosciuto dalla legge al conduttore, anche ove sia azionata la tutela del c.d. **riscatto**, è risolta positivamente, in base principalmente all'osservazione che la prelazione, non solo se convenzionale, ma anche se *ex lege*, integra pur sempre un'obbligazione derivante dal contratto di locazione (IZZO, *Giust. civ.* 96, cit., I, 3031). **2** Secondo la giurisprudenza l'esclusione dello *jus praelationis*, stabilito a favore del conduttore di immobile ad uso diverso dall'abitazione - artt. 38 e 39 l. equo canone - ed adibito ad una delle attività tutelate dal legislatore (e cioè di tipo industriale, commerciale ed artigianale che comportino contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori: artt. 27 e 34 stessa legge) è stata circoscritta a due ipotesi. Nella prima, il **proprietario locatore vende in blocco l'intero edificio**, nel qual caso è da escludere l'identità economica, giuridica ed amministrativa tra il bene locato e quello venduto - presupposto e limite del diritto di prelazione; nella seconda, **vende cumulativamente più beni - senza però vendere tutte le unità che compongono l'edificio** - per i quali è parimenti escluso il diritto di prelazione,

purché però essi siano tra loro strutturalmente e funzionalmente collegati in base a fattori oggettivi al momento della *denuntiatio* o del trasferimento (C 01/502; C 01/2511). Dunque, secondo tale orientamento giurisprudenziale, espressione dell'esigenza di tutelare la concentrazione della proprietà nell'azienda, per poter legittimamente sacrificare il diritto di prelazione, innanzi tutto il giudice di merito deve accertare se le caratteristiche strutturali e funzionali dei beni venduti consentono di configurare un unico complesso immobiliare (criterio oggettivo) - e perciò la mera contiguità dei beni è a tal fine insufficiente - e tale stato di fatto deve preesistere all'alienazione, sì che non rileva l'intenzione del compratore di realizzare l'unicità oggettiva del complesso immobiliare dopo ed in conseguenza della vendita (C 05/18784). Il giudice di merito deve accertare la comune intenzione delle parti (artt. 1362 ss. c.c., criterio soggettivo) sulla unitarietà della vendita, a tal fine potendo trarre elementi di convincimento anche dal prezzo unitario di acquisto e dalla conclusione di un atto formalmente unico (App. Firenze 11-2-2011, *Obbl. e contr.* 11, 386; C 10/13223; C 10/9258, C 08/23749; per una sintesi, completa di riferimenti giurisprudenziali e dottrinali, degli orientamenti sul tema della vendita in blocco, v. CUPINI, *Brevi note sulla differenza tra la vendita in blocco e la vendita cumulativa nel sistema della l. 392/1978*, *R. not.* 05, II, 1081; DI MARZIO, *Le locazioni ad uso diverso dall'abitazione*, in CUFFARO, *Loc.*, 255; TRIOLA, *La prelazione legale e volontaria*², 189; SALERNO, *Diritto di prelazione nelle locazioni immobiliari ad uso non abitativo e requisiti della c.d. vendita "in blocco"*, *G. it.* 11, 2). Infine, soltanto all'esito positivo della predetta indagine, può assumere rilievo la prova, anche presuntiva, a carico del conduttore, dell'intento fraudolento delle parti di eludere il diritto di prelazione» (IZZO, *Giust. civ.* 06, I, 2073; per un'ampia rassegna sull'argomento, v. CUPINI, *R. not.* 05, II, 1078; LECCESE, *Obbl. e contr.* 06, 494). **3** Poiché il Giudice di legittimità permette al conduttore, anche nell'ipotesi di vendita in blocco, di «dimostrare che la cessione con un unico atto e ad un prezzo unitario della pluralità di unità immobiliari del medesimo stabile concreta, piuttosto, una pluralità di contratti autonomi con altrettante prestazioni, che, aggiungendo surrettiziamente altri beni all'immobile locato, sono in realtà mossi dall'intento di vanificare la tutela privilegiata, che la legge accorda allo stesso conduttore» (C 06/20329), è evidente che la richiesta subordinata - che non si sottrae al principio dell'onere della prova -, formulata *sic et simpliciter* nel corso del giudizio, ha dato vita ad una pretesa obiettivamente distinta da quella originaria, «introducendo nel processo un *petitum* diverso [...] oppure una *causa petendi* fondata su situazioni giuridiche non prospettate prima e particolarmente su un fatto costitutivo radicalmente differente, di modo che si ponga un nuovo tema d'indagine e si spostino i termini della controversia, con l'effetto di disorientare la difesa della controparte ed alterare il regolare svolgimento del processo» (C 05/7524).

VII. La disciplina processuale. La competenza per materia. **1** Il d. lgs. 19-2-1998, n. 51, andando ad abrogare sia la prima parte del 2° co. dell'art. 447 bis c.p.c., sia l'art. 8 c.p.c., ha **soppresso l'ufficio del pretore**, con l'ulteriore conseguenza che, ad oggi, manca, dunque, un espresso riferimento alla competenza per materia nelle liti di locazione. L'individuazione del giudice competente deve, quindi, essere desunta, in via interpretativa, dal sistema attualmente vigente con riferimento alla distribuzione della competenza in primo grado. **2** Sebbene parte della dottrina abbia ritenuto che la vecchia competenza del pretore, in parte, potesse ricadere nell'ambito di quella del giudice di pace, di cui al 1° co. dell'art. 7, non esistendo più alcuna norma attributiva della competenza per materia ad un solo ufficio giudiziario (CELESTE, *A. loc.* 98, 321 ss.; ID., *R. loc.* 00, 20; ID., *I. propr.* 20, 107), l'opinione maggioritaria è nel senso che la competenza per materia debba essere attribuita comunque al **tribunale in composizione monocratica** (TRISORIO LIUZZI, 65; FRASCA, *F. it.* 01, I, 2211; ID., *Commento sub art. 49, Commento alla normativa delegata sul giudice unico*, diretto da Chiavario-Lupo, 333 ss.; PIOMBO, *F. it.* 00, I, 116; Grasselli, *A. loc.* 00, 397; MASONI, 87 ss.; ARIETA-DE SANTIS-MONTESANO, 645 s.; SPAGNUOLO, *R. loc.* 00, 566. In giurisprudenza v. C 20/20554; C 02/2471; C 03/2842). **3** La giurisprudenza ha, poi, affermato che laddove il *petitum* della domanda azionata consista in una somma di denaro rientrante nei limiti di competenza di cinquemila euro - cui all'art. 7 c.p.c. -, ma esso trovi origine in un rapporto di godimento con un bene immobile per il quale, nell'ordinamento, opera una specifica competenza *ratione materiae*, la competenza del giudice di pace cede il passo, dovendosi riconoscere come prevalente la diversa regola di competenza (del tribunale), proprio come accade, ad esempio, allorchando venga in rilievo una pretesa risarcitoria concernente un rapporto di locazione o di comodato immobiliare, oppure un affitto di azienda e la pretesa riguardi le parti di tale rapporto (C s.u. 11/21582; C 10/17039). **4** Ulteriore argomento sistematico a sostegno della competenza per materia del tribunale, è il rinvio, operato dall'art. 447 bis c.p.c., all'art. 433 c.p.c., che consente di individuare nella **corte d'appello il giudice di secondo grado** per le controversie locative. In tal senso si è espressa anche la giurisprudenza di legittimità, (C 04/10128; C 03/2842), secondo cui, oltre che dagli artt. 1 e 244, 2° co., d. lgs. 51/1998, anche dagli artt. 433 ss. c.p.c. richiamati dall'art. 447 bis c.p.c., che, nell'individuare la competenza in secondo grado della corte d'appello, presuppongono che il giudice di *prime cure* sia il tribunale (C 02/2471; C 00/2294; C 99/9140). Tale orientamento è seguito anche dai giudici di merito (Trib. Perugia 2-2-2010, *Leggi D'Italia*; Trib. Pesaro 15-1-2009, *ivi*; Trib. Roma 28-2-2000, *A. loc.* 00, 615; G. di p. Salerno 28-7-2000, n. 1450, *Leggi D'Italia*). **5** Quanto all'**eccezione di difetto di competenza per materia** essa può essere eccepita dal convenuto soltanto nella memoria difensiva di cui all'art. 416 c.p.c. ovvero rilevata d'ufficio dal giudice non oltre l'udienza di cui all'art. 420. **6** Passando, infine, alla **competenza fallimentare**, si rammenta che l'art. 80 l. fall. - come riformato nel 2006 e nel 2007 - prevede che, a seguito del fallimento del locatore, il contratto non si sciolga, ma venga proseguito dal curatore che subentra nel rapporto; se, al contrario, fallisce il conduttore il curatore può in qualunque tempo recedere dal contratto, corrispondendo un equo indennizzo. **7** Quando il curatore subentra nel rapporto si pone il problema se la causa locativa e, in particolare, quella avente ad oggetto la domanda di pagamento dei canoni sia attratta dal foro fallimentare di cui all'art. 24 l. fall. Sul punto la giurisprudenza ha precisato che per azioni che derivano dal fallimento debbono intendersi non soltanto quelle che traggono origine dallo stato di dissesto, ma tutte quelle che incidono sul patrimonio del fallito e che, per la sopravvenienza del fallimento, sono sottoposte ad una speciale disciplina. Ne consegue che deve essere affermata la competenza del tribunale fallimentare ogni qual volta l'accertamento di un credito verso il fallito costituisca premessa di una pretesa nei confronti della massa (C 15/14844; C 05/20350; C 04/13496).

VIII. La competenza per territorio. **1** Ai sensi dell'art. 21, 1° co., c.p.c. la competenza territoriale a conoscere le cause, in materia di locazione, comodato di immobili urbani e quelle di affitto d'azienda, soggette al rito previsto dalla norma in commento, spetta al **giudice del luogo in cui è posto l'immobile** o l'azienda. Va subito rilevato che tale criterio coincide opportunamente con quello di cui all'art. 661 per il procedimento di convalida di sfratto. **2** La dottrina maggioritaria e la giurisprudenza di merito ritengono che il legislatore abbia voluto introdurre un regime di **inderogabilità** (C 14/21908), al quale conseguirebbe la rilevabilità anche officiosa dell'incompetenza - non oltre la prima udienza di trattazione ex art. 38 - (CARRATO, *R. loc.* 03, 291, FRASCA, *Commento sub art. 49*, cit., 305; LUISSO, *D. proc. civ.*¹⁰, cit., IV, 111, mutando la precedente opinione espressa in CONSOLO-LUISSO-SASSANI, *Commentario alla riforma del processo civile*, 542; VERDE, in VERDE-DI NANNI, *Codice di procedura civile*, 417; PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, cit., 9; TARZIA-DANOVÌ, *Lineamenti del processo civile di cognizione*², 80 s.; in giur., C 16/12371; C 14/21908; C 03/581). Non manca, tuttavia, chi ravvisa nel co. 2° della norma in epigrafe la previsione di una mera «inefficacia di deroghe convenzionali extraprocessuali», con la conseguenza che l'eventuale violazione del criterio della competenza deve essere eccepita dalla parte interessata a far valere tale eccezione nel **primo atto difensivo** (GIANCOTTI, *sub art. 70 l. 353/1990, Le riforme del processo civile*, a cura di Chiarloni, 576; CECHELLA, *L'entrata in vigore delle disposizioni sul processo delle locazioni*, in VACCARELLA-CAPPONI-CECHELLA, *I nuovi interventi sulla riforma del processo civile*, 95). **3** Ai fini della formulazione di tale eccezione, la giurisprudenza ha precisato che, dal momento che l'art. 21 c.p.c. concreta un'ipotesi di foro esclusivo (oltre che inderogabile), non è necessaria la contestazione da parte del convenuto di tutti i possibili fori alternativi astrattamente concorrenti (C 11/29824). **4** La giurisprudenza ha ulteriormente rilevato come il criterio della competenza inderogabile si riferisca alle ipotesi di convenzioni *inter partes* che, derogando alla competenza per territorio del giudice del luogo ove si trova la cosa, determinano la nullità della clausola stessa (C 20/12404; Trib. Salerno 12-2-2003, *Rass. loc.* 03, 217; Pret. Bologna 21-7-1997, *A. loc.* 98, 254; Pret. Torino 22-9-1995, *F. it.* 96, I, 1102). Tale criterio è applicabile anche alle controversie comunque collegate al contratto di locazione (Trib. Trento 25-5-2011, *Leggi D'Italia*). **5** La verifica in ordine alla competenza va compiuta in relazione ai **fatti e negozi allegati dall'attore con la domanda**, che il giudice può, a questo solo fine, qualificare giuridicamente, ma dei quali non può anche accertarne, nel merito, l'insussistenza, spettando tale cognizione al giudice competente (C 14/10010). **6** Va precisato che, in forza degli artt. 25 c.p.c. e 6, 1° co. r.d. 1611/1933 quando è parte l'amministrazione dello Stato prevale il **foro erariale**. Allorchando il bene è condotto in locazione da un'amministrazione dello Stato è competente il giudice del luogo ove ha sede l'ufficio dell'avvocatura dello Stato nel cui distretto di trova l'immobile locato (C 98/9759; Trib. Milano 20-5-1996, *Giust. civ.* 98, I, 116). **7** La competenza inderogabile del giudice determina l'impossibilità di applicare una **clausola contrattuale** designativa di un **foro convenzionale**, ancorché sia stata stipulata in epoca anteriore alla disposizione legislativa prevedente l'inderogabilità del foro (C 11/29824; C 02/7566; Trib. Milano 18-10-2013, *Leggi D'Italia*). **8** In ordine alla possibilità di introdurre una **clausola compromissoria** per la definizione delle controversie in materia di locazione si è espressa in senso positivo la giurisprudenza, sancendo che non è colpita da nullità la clausola di compromissione in arbitri, poiché non costituisce clausola di deroga alla competenza interna dell'autorità giudiziaria ordinaria. Secondo consolidata giurisprudenza di legittimità l'art. 447 bis c.p.c. - norma che in tema di locazioni prevede la nullità di «clausole di deroga alla competenza» - si riferisce unicamente alla competenza territoriale, non potendo, dunque, essere invocato onde escludere la compromettibilità in arbitri (C 13/19393, C 04/14234, C 00/1914, C 99/4652; App. Roma 23-2-2009, *Leggi D'Italia*; Coll. Arb. 28-1-1998, *ivi*; DE ROBERTIS, *P.Q.M.* 12, II, 129). **9** Ci si è, in particolare, domandati se era valida una **clausola arbitrale inserita in un contratto di locazione in ipotesi di morosità e sfratto del locatario**. Presupposto che dottrina e giurisprudenza pacificamente ritengono che il divieto per gli arbitri di conoscere in via sommaria a fini cautelari include anche quello di

provvedimenti volti alla anticipazione del risultato conseguibile altrimenti ad esito di un giudizio ordinario o tesi alla rapida formazione di titoli esecutivi, il procedimento per convalida di sfratto è una forma speciale di procedimento di condanna, caratterizzato proprio dal punto di vista funzionale dall'esigenza di giungere rapidamente alla formazione di un titolo esecutivo (TEDOLDI, *Funzione e struttura del procedimento per convalida di sfratto, Il procedimento per convalida di sfratto*, a cura di Tedoldi, 18) e sotto il profilo strutturale dalla sommarietà della cognizione. Sotto il primo aspetto, può essere ricondotto agli accertamenti con prevalente funzione esecutiva, sotto il secondo agli accertamenti sommari. Ne segue che la fase sommaria del procedimento di convalida non può essere attribuita ad arbitri. Tuttavia se un contratto prevede la clausola compromissoria non può in astratto necessariamente escluso il ricorso al procedimento sommario, posto che l'eccezione di compromesso arbitrale è eccezione in senso stretto non rilevabile d'ufficio. Dunque, se in presenza di clausola arbitrale venisse avviata una procedura di rilascio ex art. 663 ss. c.p.c., l'inammissibilità del ricorso al procedimento di convalida si avrebbe solo se l'intimato, proponendo opposizione eccedesse l'incompetenza del giudice ordinario adito, che dovrebbe, allora, accogliendo l'eccezione, negare l'ordinanza di rilascio (sulla rinuncia della clausola compromissoria in questa fase da parte in assenza dell'eccezione di compromesso da parte dell'intimato v. C 14/15452). **10** Il procedimento successivo ha, invece, carattere ordinario anche se si svolge con il rito delle locazioni e, perciò, può continuare davanti agli arbitri. L'impiego delle forme del procedimento sommario acceleratori o speciale è solo facoltativo, cioè alternativo rispetto al processo ordinario svolto nelle forme del rito della locazione. E, dunque, la presenza della clausola arbitrale in contratto di locazione ha come conseguenza l'esclusione almeno virtuale della utilizzabilità del procedimento speciale di convalida, che, se promosso, incontrerebbe probabilmente l'eccezione della parte intimata in sede di opposizione (ZANUTTIGH, www.bs.camcom.it; per ulteriori approfondimenti in tema cfr. SERRA, *G. proc. civ.* 15, 543). **11** Rientra nella competenza arbitrale per effetto della clausola, senza che vi osti la specialità del rito (locazioni), la trattazione in via arbitrale «ordinaria» degli aspetti dell'inadempimento (nel caso mancato pagamento del canone).

IX. La conversione del rito. **1** Il processo locatizio si introduce con **ricorso**, in base al richiamo all'art. 414 c.p.c. Allo stesso modo, nelle controversie in materia di locazione alle quali è applicabile il rito del lavoro, l'**appello** va presentato nella **forma del ricorso**. **2** In base al principio di conservazione degli atti processuali l'erronea presentazione dell'appello nella forma della citazione, non determina la nullità del giudizio, a condizione che l'atto sia depositato nella cancelleria del giudice dell'impugnazione nel **termine di trenta giorni** dall'avvenuta notifica della sentenza impugnata (C 13/3077; C 11/11591; C 10/9530; C 06/8947; C 00/1440; App. Napoli 18-7-2007, *Leggi D'Italia*; App. Potenza 22-2-2007, *ivi*; Trib. Milano 19-3-1996, *F. it.* 97, I, 613). In tale ipotesi il **processo ordinario** deve essere **convertito**, ai sensi dell'art. 426 c.p.c., per proseguire nelle forme del rito speciale (App. Campobasso 18-1-2014, *Leggi D'Italia*). **3** Il giudice disporrà con **ordinanza** il **mutamento del rito** e concederà alle parti termine per il deposito degli atti integrativi - ferme le preclusioni già maturate - la cui mancata concessione non produce, di per sé, l'inesistenza o la nullità del processo, né della sentenza. Perché essa assuma rilevanza invalidante occorre - infatti - che la parte che se ne dolga in sede di impugnazione indichi il suo fondato interesse alla rimozione di uno specifico pregiudizio processuale da essa concretamente subito per effetto della mancata adozione del rito diverso. Ciò, perché la individuazione del rito non deve essere considerata fine a sé stessa, ma soltanto nella sua idoneità ad apprezzabilmente incidere sul diritto di difesa, sul contraddittorio e, in generale, sulle prerogative processuali protette della parte (C 15/1448; C 01/511). Tale provvedimento non involge questioni di competenza né è sanzionato da nullità e non deve essere notificata a cura delle parti, bensì dall'ufficio (C 06/8611; C 06/1222; C 02/12013; C 02/10271; C 01/2476; C 99/4159; C 98/11347; C 97/2876). **4** Secondo parte della dottrina l'ordinanza postula l'instaurazione del contraddittorio, con la conseguenza che non può essere adottata d'ufficio anteriormente alla prima udienza e che, per tutto il corso del processo, il giudice, non condizionato all'eccezione di parte, possa rilevare il difetto del rito applicabile e disporre il mutamento, anche quando la causa sia in fase decisoria (TARZIA-DANOVI, 207). Anche in questa ipotesi peraltro si ritiene che il giudice debba, comunque, fissare l'udienza ex art. 420 c.p.c., per provocare sul punto il dibattito processuale (TARZIA-DANOVI, 207; MONTESANO-VACCARELLA, *Diritto processuale del lavoro*³, 239; TRISORIO LIUZZI, 72). **5** L'ordinanza di mutamento del rito di cui all'art. 426 c.p.c. deve essere comunicata, in osservanza di un principio generale dell'ordinamento, alla **parte contumace**, dovendosi ritenere, in mancanza, la nullità della sentenza, senza che, tuttavia, debba essere disposta la rimessione al giudice di primo grado, trattandosi di fattispecie non assimilabile a quelle, tassative, previste dall'art. 354 c.p.c., tanto più che il principio del doppio grado di giurisdizione non ha rilevanza costituzionale (C 15/24341; C 10/77). **6** La mancata comunicazione può essere fatta valere solo da tale soggetto, in quanto interessato, successivamente costituitosi e non anche dall'altra parte (C 08/26611). **7** Il mutamento di rito in fase decisoria non implica che la causa torni al rito ordinario, con un eventuale regresso ad una fase già percorsa del giudizio, ma solo che alla decisione non si applichino le peculiari forme di cui all'art. 429 c.p.c. (TARZIA-DANOVI, 211; MONTESANO-VACCARELLA, 239). Allo stesso modo la giurisprudenza ha ribadito come il mutamento del rito da ordinario a speciale non determini - neppure a seguito di fissazione del termine perentorio di cui all'art. 426 c.p.c. per l'integrazione degli atti introduttivi - la rimessione in termini rispetto alle preclusioni già maturate alla stregua della normativa del rito ordinario, non valendo la stessa a ricondurre il processo ad una fase anteriore a quella già svoltasi (C 10/9550). **8** In ordine agli **elementi attraverso i quali il giudice può rilevare il difetto di rito** si ricorda che per qualificare la causa come locatizia o meno - ai fini dell'applicabilità del rito speciale ovvero del rito ordinario - anche quando non avvenga nelle prime battute del processo, va presa in considerazione solo la **domanda giudiziale**, ossia quanto allegato in *limine litis*, senza che su ciò possa incidere quanto va evidenziandosi nel corso del processo o alla chiusura dell'istruttoria (LUISO, *D. proc. civ.*¹⁰, cit., IV, 29 ss.; ID., *Il processo del lavoro*, 89 ss.; CARRATO, *op. ult. cit.*, 292). Altra parte della dottrina ha, invece, sostenuto che il giudice possa vagliare la questione concernente il rito alla luce dei **risultati dell'istruttoria** e che, in ragione di questa suscettibilità, al fine di evitare che le risultanze via via emergenti dalla istruttoria generino un mutamento del rito a ripetizione, l'ordinanza che dispone il passaggio di rito sarebbe revocabile solo dopo la chiusura dell'istruttoria (TARZIA-DANOVI, 207). Altri autori ancora ritengono, invece, che l'ordinanza sia autonomamente impugnabile e il suo regime sarebbe quello della revocabilità ex art. 177 c.p.c., secondo i principi generali (CARRATO, *op. ult. cit.*, 293; LUISO, *Il processo del lavoro*, cit., 91). **9** La giurisprudenza è unanime nell'escludere che il provvedimento in esame possa essere contestato con **regolamento di competenza**, trattandosi non già di una decisione sulla competenza, bensì solo sul rito con cui il giudice adito deve trattare la causa (C 15/14367; C 97/2876 in materia di comodato di immobile con la conseguente applicazione dell'art. 447 bis c.p.c.; con riferimento alle cause di lavoro, C 02/15751; C 01/5174; C 00/9590; C 94/5582). **10** Va, inoltre, ricordato che ove la parte abbia instaurato il procedimento senza il rispetto delle forme proprie del rito astrattamente previsto, opera il c.d. **principio della ultrattività del rito**, in base al quale le parti, salvo il rilievo del convenuto e fino a che non intervenga il relativo provvedimento giudiziale, devono seguire il rito prescelto dall'attore con l'atto introduttivo e che le stesse, una volta che ne sia disposto il mutamento da parte del giudice, debbono uniformarsi alle forme del rito così mutato; e, per altro verso, che la trattazione della causa davanti al giudice deve avvenire in base al rito prescelto dall'attore, cui anche il giudice si deve attenere fino a che non adotti un provvedimento esplicito di mutamento del rito, non essendo configurabile un mutamento implicito (LUISO, *D. proc. civ.*¹⁰, cit., IV, 39; in giurisprudenza C 14/15897; C 12/774; C 11/12290; C 07/18313; C 06/3288 che richiamano anche il principio dell'apparenza). **11** Diversamente avviene, invece, qualora la **conversione** sia disposta nell'ambito di un **procedimento di convalida di sfratto**; in tal caso l'opposizione dell'intimato dà luogo alla trasformazione in un processo di cognizione, destinato a svolgersi nelle forme di cui all'art. 447 bis, con la conseguenza che, non essendo previsti specifici contenuti degli atti introduttivi del giudizio, il *thema decidendum* risulta cristallizzato solo in virtù della combinazione degli atti della fase sommaria e delle memorie integrative di cui all'art. 426 c.p.c. (C 19/4771; C 14/15452; C 13/12247). **12** Va, infine, ricordata la diversa ipotesi in cui per un credito in **materia locatizia** venga richiesto un **decreto ingiuntivo**, l'azione dedotta in giudizio dà luogo, a norma dell'art. 447 bis, ad una controversia soggetta alle norme sul rito del lavoro (Trib. Bari 7-3-2012, *Giurisprudenzabarese.it on line*; Trib. Modena 30-1-2012, n. 239, *Giurisprudenza locale - Modena* 12) con la conseguenza che l'**opposizione all'ingiunzione** va proposta con **ricorso** e non con atto di citazione (senza che possa trovare applicazione l'art. 426, che prevede il passaggio dal rito ordinario al rito speciale). Tuttavia, ove l'opposizione sia proposta con atto di citazione, la stessa può valere come ricorso solo nel momento in cui, con il suo deposito nella cancelleria del giudice adito, abbia **raggiunto lo scopo proprio di quell'atto**, consistente nel portare a conoscenza del predetto giudice la manifestazione di volontà di opporsi all'ingiunzione, dal momento che non può riconoscersi, a tal fine, alcun valore alla notificazione dell'atto di citazione eseguita prima del deposito, concernendo un'opposizione non ancora venuta ad esistenza. **13** L'opposizione proposta con atto di citazione notificato entro il detto termine, ma depositato successivamente, è da considerarsi pertanto tardiva (decadenza rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio), non rilevando in contrario né l'eventuale attività posta in essere dalla controparte, né il provvedimento del giudice che, ai sensi dell'art. 426, abbia disposto il passaggio dal rito ordinario al rito speciale (App. Potenza 19-5-2008, *Leggi D'Italia*).

X. La connessione. **1** In caso di connessione di una causa da trattarsi l'una con il **rito locatizio** l'altra con quello **ordinario** quest'ultimo **prevalde**, in quanto l'art. 40 co. 3° c.p.c., nel concorso fra rito ordinario e rito speciale, non segna il *favor* per il modello processuale ex artt. 414 ss. c.p.c. in quanto tale, ma privilegia il criterio della materia (LUISO, *D. proc. civ.*¹⁰, cit., I, 191 ss.; TRISORIO LIUZZI, 76; CIVININI, *Connessione e rito nelle controversie locatizie*, A. loc. 95, 37; App. Catania 1-4-2008, *Leggi D'Italia*; App. Caltanissetta, 31-3-2008, *ivi*; Trib. Bari 16-6-2004, *Giurisprudenzabarese.it* 04). **2** La giurisprudenza ha, altresì, precisato che, sebbene l'art. 40, co. 3°, c.p.c. disciplini una modalità di trattazione di controversie soggette a riti diversi, quando ciascuna causa soggiaccia a regole processuali distinte e dalla scelta di un rito erroneo per l'introduzione di una di esse derivino

conseguenze pregiudizievoli per la possibilità di trattare la domanda secondo il rito cui sarebbe stata soggetta, la disposizione in oggetto non consente, tuttavia, a chi le abbia introdotte cumulativamente in base al rito della causa attraente, di pretendere che quella intrapresa con il rito sbagliato sia salvata dalla successiva trattazione delle cause cumulate con il rito applicabile alla prima (C 15/24037). **3** Ove, invece, la connessione riguardi - 4° co. dell'art. 40 - **cause entrambe assoggettate a differenti riti speciali** (ad es: rito locatizio e agrario) si deve applicare il rito della causa in ragione della quale viene radicata la competenza, per via di attrazione, ovvero, se entrambe le cause appartengono alla competenza dello stesso giudice, il rito della causa di maggior valore.

XI. Il procedimento sommario di cognizione. 1 Si discute da tempo, se il **rito sommario di cognizione**, previsto all'art. 702 bis ss. c.p.c. (e introdotto dalla l. 69/2009), possa essere utilizzato anche per le controversie nelle quali, diversamente, dovrebbe trovare applicazione il rito del lavoro ex art. 447 bis. Sia in dottrina che in giurisprudenza (di merito) vi sono state risposte contrastanti, anche se sembrerebbe - allo stato - maggioritaria la tesi che escluderebbe la **percorsibilità del procedimento sommario** nell'ipotesi di giudizi assoggettabili dalla legge a riti speciali (per una riesamina approfondita di tutti i punti si veda MONDINI, *F. it.* 12, I, 912 s.). **2** Il primo orientamento, favorevole all'applicabilità al rito del lavoro, sostiene che il legislatore ha precisato letteralmente che la controversia debba essere di competenza del tribunale in composizione monocratica (CONSOLO, *Corr. giur.* 09, 883; OLIVIERI, *www.judicium.it*; CAPPONI, *ivi*; BINA, *R. d. proc.* 10, 122; ARIETA, *www.judicium.it*; BALENA, *F. it.* 09, V, 324; LUISO, *G. mer.* 09, 1568). Non rileva il «rito prescritto in relazione all'oggetto del contendere» (Trib. Lamezia Terme 12-3-2010, *F. it.* 11, 3, I, 941). In secondo luogo, il dato letterale, per cui l'art. 702 ter c.p.c. richiama l'art. 183 c.p.c. e le forme del libro secondo del codice di procedura, non rileva per delimitare le materie assoggettabili a questo rito. Il riferimento è esclusivamente un'indicazione da seguire qualora per quella controversia sia necessaria un'istruttoria non sommaria. Il richiamo, comunque, non è vincolante, giacché si potrebbe anche applicare l'art. 426 del codice di rito (Trib. Sulmona 6-10-2010, *G. mer.* 11, 5, 1246, in particolare, sostiene che il riferimento operato all'art. 183 c.p.c. andrebbe visto esclusivamente come un'intenzione del legislatore di indicare la strada da seguire in caso di prosecuzione a cognizione piena, il che renderebbe il suddetto richiamo del tutto conciliabile anche con l'udienza prevista dall'art. 420 c.p.c. previa modifica del rito; in dottrina BENATI, *G. proc. civ.* 11, 505). L'indirizzo è pure adottato quando si abbia un'opposizione a decreto ingiuntivo in una controversia soggetta al rito del lavoro (Trib. Latina 3-3-2011, *Giust. civ.* 11, I, 2719; Trib. Napoli 25-5-2010, *F. it.* 2011, 3, I, 941). La scelta di collocare il procedimento sommario di cognizione nel libro quarto del codice di rito, dedicato ai procedimenti speciali, deve, poi, essere interpretata nel senso di una sua compatibilità con ogni controversia. Viceversa, se il procedimento fosse stato previsto unicamente per le liti soggette al rito ordinario, il legislatore lo avrebbe collocato nel libro secondo del codice di procedura. Optare per un'interpretazione che ammette l'applicabilità del procedimento sommario di cognizione alle controversie assoggettate al rito del lavoro è, inoltre, indirizzo aderente al principio costituzionale della ragionevole durata del processo. Allo stesso modo rispecchia la *ratio* della l. 69/2009, che ha introdotto il nuovo procedimento (Trib. Napoli 25-5-2010 cit.; Trib. Sulmona 6-10-2010, cit.; Trib. Latina 3-3-2011 cit.). Consentire l'applicazione del rito sommario di cognizione alle controversie assoggettate al rito del lavoro permetterebbe, infine, di garantire il principio del *simultaneus processus*, in caso di connessione forte tra una causa di lavoro, o assimilata, e una di diversa natura (Trib. Napoli 25-1-2011, *Leggi D'Italia*; Trib. Napoli 25-5-2010 cit.). **3** La tesi opposta, evidenzia con una serie di argomentazioni, **inapplicabilità del rito sommario di cognizione alle controversie soggette al processo del lavoro** (Trib. Rovigo 21-5-2013 *De Jure*; Trib. Modena 17-1-2013, *A. loc.* 13, 212; Trib. Mantova 7-6-2012, *Il caso.it* 12; Trib. Latina 3-3-2011, *Giust. civ.* 11, I, 2719; Trib. Milano 1-6-2011, *Leggi D'Italia*; Trib. Modena 18-1-2010, *G. mer.* 10, 2453; Trib. Torre Annunziata 10-2-2010, *F. it.* 10, I, 1958). Anzitutto, (a) non è possibile prescindere dal **dato letterale** del richiamo all'art. 183 del codice di rito. In caso di incompatibilità della causa con l'istruzione sommaria, la norma in commento prevede, infatti, che la prosecuzione debba avvenire con le forme ordinarie (in dottrina, valorizzano tali argomenti offerti dalle nuove disposizioni, LUISO, *D. proc. civ.*¹⁰, cit., IV, 111 s.; DALFINO, *F. it.* 09, V, 392; FRADEANI, *G. it.* 11, 395 ss.); (b) il contenuto di ricorso introduttivo e comparsa di costituzione nel procedimento sommario è analogo a quello dell'atto di citazione e comparsa di costituzione nel procedimento ordinario, mentre presenta **profili di diversità** rispetto agli atti introduttivi del processo del lavoro; (c) espressamente l'art. 54 della l. 69/2009, con cui il governo è stato delegato alla semplificazione dei procedimenti civili di cognizione che rientrano nella giurisdizione ordinaria, individua tre modelli processuali a cui ricondurre i vari procedimenti (rito ordinario di cognizione, rito sommario di cognizione, rito del lavoro), per cui rito del lavoro e rito sommario sarebbero indicati come **modelli alternativi** (PORRECA, *R. trim.* 10, 3, 823 ss.); (d) il procedimento sommario non offre una **tutela più rapida** di quella assicurata dal rito lavoristico. **4** Nella stessa prospettiva si è espressa anche parte della dottrina, sostenendo, in particolare, che, dal dettato degli artt. 702 bis, ter e quater c.p.c., il procedimento sommario di cognizione fungerebbe da alternativa al solo processo di cognizione, al quale ci si deve riportare tutte le volte in cui «le difese svolte dalle parti richiedono un'istruzione non sommaria» (art. 702 ter, 3° co., c.p.c.) in virtù dell'esplicito riferimento all'udienza prevista dall'art. 183 c.p.c.; tale riferimento non consentirebbe, invece, alcuna interpretazione e/o richiamo, anche implicito, alla differente procedura prevista per il rito del lavoro dall'art. 420 c.p.c. (SANDULLI, *www.giustiziadellavoro.it*). **5** A prescindere dalla soluzione che si intende seguire va, comunque, ricordato che, nell'ipotesi in cui nel procedimento sommario di cognizione sia proposta - in via riconvenzionale - una domanda non suscettibile di essere trattata con le forme dell'istruttoria semplificata, il giudice deve disporre la **separazione delle cause**. Tale soluzione risulterebbe, quindi, contraria rispetto all'obiettivo di realizzare il *simultaneus processus* al quale, viceversa, tende l'art. 40 c.p.c. (LUISO, *D. proc. civ.*¹⁰, cit., IV, 116). Tuttavia, l'imposizione dello scioglimento del cumulo processuale potrebbe portare - ove applicata in modo rigido, a decisioni contraddittorie, sicché si è proposto che, nei casi di connessione per subordinazione o per incompatibilità, il giudice, anziché disporre la separazione, proceda alla trattazione di tutte le cause secondo il rito non sommario (LUISO, *D. proc. civ.*¹⁰, cit., IV, 116).

XII. Il tentativo obbligatorio di mediazione. 1 L'art. 5 del citato d. lgs. 28/2010, prevede, per alcune ben individuate controversie, l'**obbligatorietà del preventivo esperimento di mediazione**, sanzionando la sua omissione con l'improcedibilità dell'azione giudiziaria. Fra le controversie menzionate nell'art. 5, 1° co., rientrano (oltre a quelle in materia di condominio, diritti reali, divisioni, successioni ereditarie, patti di famiglia, risarcimento di danno derivante da responsabilità medica e sanitaria e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari), anche quelle relative a **locazione, comodato e affitto di aziende. 2** In relazione al procedimento per **convalida di sfratto**, il tentativo di mediazione, diviene, al contrario, condizione di procedibilità **unicamente dopo la pronuncia dei provvedimenti adottati nella fase sommaria**, dovendosi ritenere esperibile solo dopo il mutamento del rito disposto all'udienza ex art. 667 c.p.c. e, quindi, anche dopo la pronuncia dei provvedimenti previsti dagli artt. 665 e 666 c.p.c. e per il giudizio a cognizione piena derivato dalla opposizione e dal successivo mutamento del rito. È onere della parte avviare il procedimento di mediazione all'esito del mutamento del rito e, di conseguenza, la verifica di cui all'art. 5, co. 1°, è operata solo all'udienza fissata ex art. 667 c.p.c. (App. Firenze 29-1-2016, *Leggi D'Italia*; Trib. Palermo 13-4-2012, *D. & G.* 12, 28 maggio). **3** Secondo parte della dottrina le controversie rispetto alle quali il preventivo esperimento della mediazione risulta obbligatorio riguardano principalmente le persone fisiche e non si riferiscono propriamente all'ambito commerciale, ove - venendo in considerazione principalmente questioni economiche - la mediazione potrebbe trovare maggiore spazio (CANALE, *R. d. proc.* 10, 624). **4** Data l'ampiezza della formula usata dal legislatore - in linea continuativa con quanto previsto nell'art. 447 bis c.p.c. - si devono ritenere assoggettate alla mediazione obbligatoria tutte le controversie relative al rapporto di locazione assoggettate allo speciale rito a cognizione piena (RUVOLO, *Corr. giur.* 12, 330 ss.; TORTORICI, *I. propr.* 11, 519), ivi comprese quelle in tema di responsabilità precontrattuale derivante dal recesso ingiustificato dalle trattative ex art. 1337 c.c. (TORTORICI, 517), quelle concernenti il preliminare di locazione (e l'azione ex art. 2932 c.c.), quelle tendenti ad ottenere l'indennità di occupazione per l'ipotesi di rapporto locatizio privo della forma scritta prevista dalla l. 9-12-1998, n. 431 e in generale quelle relative alla nullità (RUVOLO, 330), nonché alla risoluzione del contratto. **5** A titolo esemplificativo, possono ritenere attratte alla mediazione obbligatoria le controversie aventi ad oggetto: il rimborso delle spese sostenute per migliorie e addizionali; la restituzione del deposito cauzionale; il risarcimento dei danni per il mancato pacifico godimento dell'immobile; la violazione del diritto di prelazione; il risarcimento dei danni cagionati all'immobile locato per violazione, da parte del conduttore, dell'obbligo di diligenza nell'uso del bene stesso; il risarcimento danni per il recesso anticipato del conduttore; il risarcimento dei danni per il ritardato rilascio dell'immobile dopo la scadenza del contratto di locazione; l'occupazione abusiva dell'immobile dopo la scadenza del contratto di locazione. **6** La mediazione viene introdotta con una **istanza** da presentarsi all'organismo di mediazione prescelto, presente **nel luogo del giudice territorialmente competente per il giudizio**. In altri termini, si configura una competenza territoriale analoga a quella del giudice competente a conoscere della causa. Una volta intrapreso il procedimento di mediazione, a seguito di apposita istanza (che deve contenere i dati dell'organismo di mediazione, le parti, l'oggetto e le ragioni della pretesa), viene fissato un incontro preliminare tra le parti nel corso del quale il mediatore designato informa le stesse sulla funzione e le modalità di svolgimento della procedura. In questo primo incontro il mediatore ha il compito di verificare l'effettiva possibilità di un accordo e, qualora emerga l'impossibilità dello stesso, questa diverrà condizione sufficiente per la procedibilità dell'azione giudiziaria. Il procedimento di mediazione ha una **durata massima stabilita dalla legge di tre mesi**, trascorsi i quali il processo può iniziare o proseguire. Le dichiarazioni rese o le informazioni acquisite nel corso del procedimento di mediazione non possono essere utilizzate nel giudizio avente il medesimo oggetto anche parziale, salvo consenso della parte dichiarante o dalla quale provengono le informazioni. Sul contenuto delle stesse dichiarazioni e informazioni non è ammessa prova testimoniale e non può essere deferito giuramento decisorio. Il mediatore

non può essere tenuto a deporre sul contenuto delle dichiarazioni rese e delle informazioni acquisite nel procedimento di mediazione, né davanti all'autorità giudiziaria né davanti ad altra autorità (art. 10 d. lgs. 28/2010). **7** Se la mediazione riesce, l'accordo viene verbalizzato e sottoscritto dal mediatore e dagli avvocati delle parti. Il **verbale di conciliazione** così sottoscritto avrà efficacia di titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, l'esecuzione per consegna e rilascio, l'esecuzione per gli obblighi di fare e non fare, nonché per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale, e ciò senza nessun ulteriore incombenza, considerato che i difensori delle parti ne certificano la conformità alle norme imperative ed all'ordine pubblico. **8** In tutti gli altri casi (che sono essenzialmente quelli relativi ad accordi raggiunti senza l'assistenza degli avvocati - mediazione facoltativa), l'efficacia di **titolo esecutivo dell'accordo** potrà essere ottenuta attraverso l'omologa del Presidente del tribunale competente. **9** Si rammenta, infine, che il procedimento di mediazione non è soggetto alla sospensione dei termini feriali di cui alla precitata l. 742/1969.

XIII. Il procedimento. **1** La disposizione in commento stabilisce le regole applicabili alle controversie in materia di locazione, di comodato di immobili urbani e di affitto di aziende, operando un richiamo alle norme fissate per il rito del lavoro. In particolare, le disposizioni espressamente richiamate dall'art. 447 *bis* sono: l'art. 414 sulla forma della domanda; l'art. 415 sul deposito del ricorso ed sul decreto di fissazione dell'udienza; l'art. 416 sulla costituzione del convenuto; l'art. 417 sulla costituzione e difesa personali delle parti; l'art. 418 sulla notificazione della domanda riconvenzionale; l'art. 419 sull'intervento volontario; l'art. 420 sull'udienza di discussione della causa; l'art. 421, 1° co., sul potere del giudice di indicare alle parti, in ogni momento, le irregolarità sanabili di atti e documenti; l'art. 422 sulla registrazione su nastro; l'art. 423, 1° e 3° co., sull'ordinanza per il pagamento di somme non contestate; l'art. 424 sull'assistenza del consulente tecnico; l'art. 425 sulla richiesta, ad istanza di parte, di informazioni ed osservazioni alle associazioni sindacali (da intendersi, nel caso del rito in oggetto, come associazioni di categoria); gli artt. 426, 427 e 439 sul mutamento di rito; l'art. 428 sull'incompetenza del giudice; l'art. 429, 1° e 2° co., sulla pronuncia della sentenza e lettura del dispositivo in udienza; l'art. 430 sul deposito della sentenza; l'art. 433 sul giudice d'appello; l'art. 434 sul deposito del ricorso in appello; l'art. 435 sul decreto di nomina del giudice relatore e sulla fissazione dell'udienza di discussione davanti al collegio; l'art. 436 sulla costituzione dell'appellato e sull'appello incidentale; l'art. 437 sull'udienza di discussione; l'art. 438 sul deposito della sentenza in appello; l'art. 440 sull'appellabilità delle sentenze e l'art. 441 sul consulente tecnico in appello. **2** Il processo locativo si introduce con **ricorso**, depositato in cancelleria, che viene attribuito un numero di Ruolo Generale e assegnato ad un determinato Giudice, il quale fisserà una prima udienza di trattazione e, semmai, una seconda, nell'ipotesi in cui dovessero essere assunte le prove dei fatti dedotti dalle parti. In tale udienza darà lettura del dispositivo della sentenza (cfr. CARRATO, *A. loc.* 15, 289 s.). Le parti avranno, quindi, immediata conoscenza di chi ha avuto ragione o torto nel giudizio. Concluso il primo grado, seguirà l'appello e l'eventuale giudizio di Cassazione, il primo secondo le norme del rito lavoro, il secondo con l'applicazione del rito ordinario e, allo stesso tempo, speciale per tale grado di giudizio di legittimità. **3** Per quanto attiene ai **poteri istruttori del giudice** (poteri che la giurisprudenza definisce «ampi»: C 10/11611; in dottrina cfr. VIDIRI, *Giust. civ.* 10, II, 147 ss.; REALI, *G. proc. civ.* 11, 419 ss. e VILLANI, *I poteri istruttori del giudice, Il diritto processuale del lavoro*, 249 ss.), invece, il rito *ex art.* 447 *bis* sembra discostarsi parzialmente da quello del lavoro. Dal testo del co. 3° della norma in epigrafe e dalla circostanza che il co. 2° richiama soltanto il co. 1° dell'art. 421 si ricava, infatti, che nel nuovo processo locativo, **l'ammissione officiosa dei mezzi di prova** è consentita (LUISO, *Il processo del lavoro*, cit., 297), ma nel rispetto dei limiti del codice civile (in particolare, per l'inapplicabilità dell'art. 421, co. 2°, v. C 02/6255), e che **il giudice non può interrogare liberamente le persone incapaci di testimoniare** ai sensi dell'art. 246 (ATTARDI, *Le nuove disposizioni del processo civile*, 220). In altri termini, i poteri istruttori d'ufficio *ex art.* 447 *bis* c.p.c., possono essere legittimamente esercitati, al pari di quelli previsti dall'art. 421, 2° co., c.p.c., con esclusivo riferimento ai fatti allegati dalle parti ed emersi nel processo a seguito del contraddittorio (C 10/12793; C 07/15228; C 07/14696; C 06/23882) e solo quando le risultanze di causa offrano **significativi dati di indagine** ovvero «**piste probatorie**» significative ai fini della ricerca della verità, e quindi non in assenza di qualsiasi prova richiesta o fornita dalla parte, ma allo scopo di colmare gli **insufficienti risultati**, presentandosi come un correttivo della regola di giudizio costituita dall'onere della prova, correttivo giustificato dalla natura del rapporto controverso (App. Roma 25-5-2010; C 06/154). Più nello specifico, la più recente giurisprudenza (C 15/14820; C 14/17508; C 15/4464; C 14/900; C 13/18410; C 12/13350) ha ribadito la possibilità per il giudice d'appello, di esercitare i poteri officiosi di cui all'art. 437 c.p.c. in tutti i casi in cui questi siano diretti al definitivo **accertamento di fatti costitutivi** (o impeditivi, estintivi ecc.) allegati nel giudizio di primo grado e, se pure in modo incompleto, risultanti da mezzi di prova già dedotti ritualmente con il giudizio secondo la sequenza: prova documentale - prova documentale, e nell'ipotesi di produzione successiva dei documenti giustificata dal tempo della loro formazione o dall'evolversi della vicenda processuale successivamente al ricorso (memoria di costituzione o domanda riconvenzionale). Risulta invero isolato quell'orientamento (C 11/6498, C 12/13353; C 13/13432) che ha ritenuto **l'ammissibilità anche d'ufficio di nuovi documenti** ritenuti idonei a fornire un contributo decisivo all'accertamento della verità materiale perché idonei a condurre ad esito necessario della controversia a prescindere del loro collegamento con altri elementi e da altre indagini. **4** Sulle modalità di esercizio dei poteri officiosi, permangono posizioni contrastanti sulle in ordine all'integrazione probatoria disposta del giudice d'appello in mancanza di specifica richiesta di parte. Un primo orientamento (C 15/2908; C 14/22534; C 13/15517; C 12/12704) afferma che l'esercizio dei poteri officiosi in appello debba essere oggetto di **specifiche richieste di parte**; altre pronunce (C 16/3027; C 12/18924; C 14/23028; C 09/3018; C 08/290069) sostengono la **doverosità di attivare i poteri d'ufficio** in appello anche in assenza di specifica richiesta di parte. Un secondo ambito di discussione riguarda la necessità della motivazione nel caso di mancata attivazione dei poteri istruttori d'ufficio. Sul punto va segnalato che la Cassazione (C 15/1704) richiamando un precedente delle s.u. (C s.u. 04/11353) ha precisato che il giudice del lavoro, qualora reputi di far ricorso all'uso dei poteri istruttori ovvero, nonostante la specifica richiesta di una delle parti, ritenga di non farvi ricorso, non possa esimersi dall'obbligo di fornire adeguata motivazione sull'esercizio o sul mancato esercizio di tale potere. Tale interpretazione non è tuttavia condivisa da altra giurisprudenza (C 14/26116), secondo la quale, mentre deve esserci sempre la specifica motivazione dell'attivazione dei poteri istruttori d'ufficio *ex art.* 421 c.p.c., invece il mancato esercizio di questi va motivato soltanto in presenza di **circostanze specifiche che rendono necessaria l'integrazione probatoria**. Tale orientamento ritiene, inoltre, l'ammissione probatoria d'ufficio desumibile implicitamente dal fatto acquisitivo dei documenti allegati dalle parti (C 13/21088). Sul punto per completezza di disamina va richiamato quell'ulteriore orientamento giurisprudenziale consolidato (C 09/12132) secondo il quale l'attivazione dei poteri istruttori d'ufficio risulta preclusa dalla formazione del giudicato interno, nel caso in cui non sia stato proposto specifico motivo di appello in ordine alla sussistenza dei fatti costitutivi del diritto azionato. **5** Pare del tutto condivisibile quella parte della dottrina che - volendo contemperare varie esigenze parimenti meritevoli di considerazione, ossia da un lato preservare l'imparzialità del giudice e non vanificare il meccanismo delle preclusioni, dall'altro non svuotare di significato il precetto in esame - ritiene che la soluzione migliore sia per cui i poteri istruttori officiosi non sarebbero legittimamente esercitabili al fine di supplire a una totale carenza di deduzioni probatorie; ma escluso questo caso, vale a dire l'assoluta inerzia delle parti, il potere d'ufficio potrebbe utilizzarsi per vincere dubbi istruttori residuati dopo l'assunzione delle prove indicate dai litiganti e, in questa ipotesi, anche a fronte di preclusioni o decadenze già maturate (VULLO, *Il nuovo processo del lavoro*, 263). **6** Quanto alla **possibilità** per il giudice di **disporre d'ufficio la prova testimoniale**, parte della dottrina ritiene che essa sia ammissibile quando i testimoni o le parti «si sono riferite a persone che appaiono in grado di conoscere la verità» (MONTESANO-VACCARELLA, 189; PROTO PISANI *Controversie individuali di lavoro*, 86). Altri autori, invece, propongono una lettura meno restrittiva della norma de qua, affermando che l'esistenza del mezzo di prova possa essere dedotta dal giudice «dall'intero materiale di causa, anche se nessuna delle parti lo abbia valorizzato come strumento per l'identificazione di queste ulteriori fonti di prova» (TARZIA-DITTRICH, *Manuale del processo del lavoro*, 172 s.; LUISO, *Il processo del lavoro*, cit., 192). Varie pronunce di legittimità hanno, inoltre, statuito che il giudice - qualora la parte istante abbia indicato i capitoli di prova testimoniale, ma non le **generalità dei testimoni** - debba indicare alla stessa la riscontrata irregolarità, assegnandole un termine perentorio per porre rimedio a tale vizio (C 04/16529; C 04/8054), precisando che l'inosservanza di tale termine determina, per effetto della particolare disciplina di cui ai co. 5° e 6° dell'art. 420 c.p.c., la **decadenza** della parte dal diritto di far assumere le prove (C 05/1130). Ancora in tema di prova per testimoni, si è affermato che - secondo la consolidata interpretazione dell'art. 421 c.p.c., nonché dell'art. 420 sulla funzione integrativa dell'interrogatorio libero - quando i fatti materiali sono compiutamente enunciati nel ricorso introduttivo della causa, il giudice non può rigettare la richiesta di prova testimoniale, e conseguentemente la domanda, solo perché tali fatti non siano capitoli ai sensi dell'art. 244 c.p.c. (C 03/4180; C 03/6214). **7** Più controversa la possibilità che il giudice, avvalendosi di poteri, possa anche ignorare eventuali decadenze in cui siano incorse le parti. Secondo la giurisprudenza «il rigoroso sistema di preclusioni» tipico di questo processo, troverebbe nei predetti poteri «un contemperamento» ispirato «all'esigenza della ricerca della verità materiale cui è doverosamente funzionalizzato il rito del lavoro» [C 09/6188; C 09/2577; C 09/21124 C 06/27286, *contra*, un diverso orientamento secondo cui l'esercizio dei poteri istruttori d'ufficio in grado d'appello presuppone «l'insussistenza di colpevole inerzia della parte interessata, con conseguente preclusione per inottemperanza ad oneri procedurali» (C 11/5878); specificamente riguardo all'ipotesi di costituzione tardiva nel giudizio di primo grado (C 06/154)]. **8** La **consulenza tecnica** non soggiace al regime delle preclusioni previsto dal rito del lavoro per l'assunzione dei mezzi istruttori, sicché può essere **ammessa senza che sia indicata specificamente nel ricorso introduttivo**, potendo essere **disposta d'ufficio dal giudice in qualsiasi momento** ed anche al di fuori dei limiti stabiliti dal c.c., quale quello della regola formale di giudizio fondata sull'onere della prova, di cui all'art. 2697 c.c. Il giudizio sulla necessità ed utilità di farvi ricorso e, quindi, sulla deduzione del fatto posto a fondamento della domanda e sull'indispensabilità

dell'intervento del consulente per le sue cognizioni tecniche, rientra nel potere discrezionale del giudice del merito, il cui esercizio si sottrae al sindacato di legittimità anche quando difetti un'espressa motivazione al riguardo, dovendo ritenersi implicita nell'ammissione del mezzo istruttorio la valutazione della sua opportunità (C 05/27002). **9** È, inoltre, possibile procedere **d'ufficio** all'**ispezione della cosa** oggetto del rapporto controverso, diversamente da quanto avviene per l'accesso sul luogo di lavoro che l'art. 421, co. 3°, condiziona all'istanza di parte. Il combinato disposto del co. 3° dell'art. 447 *bis* e del richiamo all'art. 425, consente la richiesta di informazioni e osservazioni da effettuarsi «alle associazioni di categoria indicate dalle parti», invece che alle associazioni sindacali. Nonostante il richiamo integrale all'art. 425, si è ritenuto inoperante, allo stato, l'ult. co. di tale norma nel contenzioso locatizio, sulla base della constatazione che «per il momento non esistono contratti e accordi collettivi in materia di locazione, comodato e affitto di aziende». Infine, è stato osservato che il legislatore si è dimenticato di stabilire che, quando il giudice esercita i poteri ufficiosi di cui all'art. 447 *bis*, co. 3°, deve consentire alle parti di dedurre i mezzi di prova che si rendano necessari in relazione a quelli ammessi (cfr. artt. 420, co. 6° e 7°, e 421, co. 2°), ma si è ritenuto che a tale omissione possa supplirsi in via di applicazione analogica (TARZIA-DANOVI, 80, secondo cui è evidente, nel caso ove non si facesse ricorso all'analogia, la possibilità di una fondata censura di incostituzionalità). **10** Il mancato richiamo dell'**ordinanza c.d. provvisoria**, di cui all'art. 423, co. 2° e 4°, comporta l'**impossibilità**, nell'ambito delle controversie in materia di locazione, di **emettere un'ordinanza per il pagamento di una somma di denaro a titolo provvisorio** nei limiti in cui il Giudice ritenga già raggiunta la prova. Secondo la dottrina, tale omissione si giustificerebbe in considerazione del fatto che tale provvedimento (a differenza dell'ordinanza, espressamente richiamata, di pagamento delle somme non contestate) è prevista dall'art. 423 a favore del solo lavoratore, figura che non trova equivalenti nei rapporti indicati dall'art. 8, co. 2, n. 3 (PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, cit., 7; GIUSSANI, *Il rito delle locazioni. Le riforme della giustizia civile*², a cura di TARUFFO, 539; TRISORIO LIUZZI, 177). **11** È, al contrario, del tutto pacifico che nelle cause locatizie possa trovare applicazione l'**art. 186 bis** (TRISORIO LIUZZI, 178 s.; conf., esprimendosi in merito al rito del lavoro, ATTARDI, 219; App. Genova 7-10-2006, *Leggi D'Italia*, e in particolare, la previsione della sopravvivenza dell'ordinanza all'estinzione del processo. **12** Si discute se sia ammessa la pronuncia dell'ordinanza ingiuntiva disciplinata dall'**art. 186 ter** (in senso affermativo, v. CIRULLI, in CIRULLI-BASILICO, *Le ordinanze anticipate nel processo civile di cognizione*, 301, TRISORIO LIUZZI, 182; CARRATTA, voce «Ordinanze anticipatorie di condanna (dir. proc. civ.)», *Enc. g. Treccani*, 12; C 99/5944; Pret. Venezia 20-3-1997, *G. it.* 98, 486; Pret. Monza 29-1-1997, *A. loc.* 98, 117; Pret. Monza 23-1-1997, *G. it.* 97, I, 2, 569; *contra*, VERDE, 420). Secondo altra interpretazione l'art. 186 *ter* sarebbe compatibile con il rito locatizio in base alla considerazione che se, da un lato, esso non è oggetto di apposito richiamo nell'art. 447 *bis* c.p.c.; dall'altro, non è neppure in contrasto con altra disposizione del rito speciale (DOMINICI, *G. it.* 98, 486; CECHELLA, 103) e la sua utilità risiede in ciò che essa consente di richiedere e ottenere, pur in un processo a cognizione piena, un provvedimento anticipatorio in base ai presupposti che giustificerebbero la pronuncia di un decreto ingiuntivo. Peraltro, sempre in sede di merito, si è ritenuto che debba essere escluso che l'istanza *ex art. 186 ter* c.p.c. possa essere domandata, nel rito delle locazioni, prima che si tenga l'udienza *ex art. 420* c.p.c., in quanto la fissazione di una apposita udienza, prima che si tenga quella *ex art. 420* c.p.c., per la trattazione dell'istanza violerebbe il diritto di difesa del convenuto *ex art. 24* Cost. poiché, attesa la natura anticipatoria dell'ordinanza *ex art. 186 ter* c.p.c. e, dunque, la verosimile e pressoché totale coincidenza tra *petitum* e *causa petendi* della relativa istanza e *petitum* e *causa petendi* della domanda di condanna nel merito, si costringerebbe di fatto il resistente a difendersi in un termine inferiore rispetto a quello minimo di 30 giorni, previsto dall'art. 415 c.p.c., violando in tal modo la disciplina sul termine dilatorio a comparire, la cui violazione è sempre causa di nullità, rilevabile d'ufficio, dell'atto introduttivo (Trib. Torino 10-11-2006, *G. it.* 07, 3, 678). **13** Quanto, infine, all'ordinanza *ex art. 186 quater* - che può essere pronunciata al termine dell'istruttoria nei limiti in cui si ritenga raggiunta la prova e che è caratterizzata da un peculiare regime che la rende non solo anticipatoria ma anche potenzialmente sostitutiva della sentenza - la prevalente dottrina sostiene che essa non possa operare nel rito delle locazioni (TRISORIO LIUZZI, 185 s.; GIUSSANI, 540; *contra*, SANTANGELI, *L'ordinanza successiva alla chiusura dell'istruzione*, 422; Pret. Terni 9-3-1998, *Rass. g. umbra* 99, 781). **14** Oltre a ciò, va rammentato che il modello decisorio previsto dall'art. 281 *sexies* c.p.c. introdotto dal legislatore per il giudizio di cognizione ordinario ben può essere applicato anche alle cause in materia locatizia, che si celebrano secondo il c.d. rito del lavoro in virtù del richiamo a tale disciplina contenuto nell'art. 447 *bis* c.p.c. Pertanto i **mezzi di prova orale** vanno dedotti a pena di decadenza dal **ricorrente nell'atto introduttivo** e dal **convenuto nella comparsa costitutiva** da depositare almeno **dieci giorni prima dell'udienza di discussione** (artt. 414, 415, 416 c.p.c.). **15** Va, infine, precisato che l'**onere di provare l'accordo simulatorio** intervenuto tra le parti circa l'**effettiva destinazione dell'immobile locato** grava sul conduttore, il quale, peraltro, ha la facoltà di ricorrere anche alla prova per testimoni (e, quindi, anche a quella per presunzioni) atteso che detta prova tende a far valere l'illiceità delle dissimulate clausole «*contra legem*» [(*ex art. 79*, co. 1°, l. 392/1978 e art. 1417 c.c.) C 10/11611; C 10/12988]. **16** In merito al **procedimento per convalida di sfratto**, promosso con ricorso ai sensi dell'art. 447 *bis* c.p.c., se può ammettersi l'integrazione della domanda relativamente alla **regolarità urbanistica**, non può ammettersi l'**introduzione di nuovi motivi di contestazione e di nuovi documenti** in quanto, fermo restando le decadenze verificate, non vale a rimettere in termini la parte rispetto ai mezzi di prova non indicati nei ricorsi, per cui il convenuto può eccepire in ogni tempo e in ogni grado il mancato rispetto da parte dell'attore della norma codicistica sull'onere della prova (Trib. Vicenza 13-10-2014, *Leggi D'Italia*). **17** Il combinato disposto dell'art. 416, 3° co., e dell'art. 437, 2° co., c.p.c., deve essere interpretato nel senso che nel rito del lavoro, applicabile, ai sensi dell'art. 447 *bis* c.p.c. anche alla controversia locataria, l'**omessa indicazione** nell'atto introduttivo del giudizio di primo grado, ovvero nella memoria difensiva del convenuto, **dei documenti**, nonché il loro mancato deposito unitamente a detti atti, anche se in questi espressamente indicati, determinano la **decadenza dal diritto alla produzione dei documenti stessi**, con **impossibilità della sua reviviscenza in un successivo grado** di giudizio, evidenziandosi, però, che, in materia, deve, comunque, tenersi conto del potere istruttorio d'ufficio del giudice di cui all'art. 421 c.p.c. (e, in appello, previsto dall'art. 437, co. 2° c.p.c.), onde la suddetta preclusione (riguardante sia le prove costituenti che quelle preconstituite) può essere superata solo nel caso in cui il giudice del rito del lavoro, sulla base di un potere discrezionale, non valutabile in sede di legittimità, ritenga tali **mezzi di prova**, non indicati dalle parti tempestivamente, comunque ammissibili perché **rilevanti ed indispensabili** ai fini della decisione nel giudizio di secondo grado (C 09/6188). Nel procedimento locatizio, ad esempio, una prova testimoniale può essere rilevante, perché intende dimostrare la gravità dell'inadempimento di controparte nonché la fondatezza dei motivi, che hanno giustificato il recesso dell'interessato dal contratto di locazione; i documenti, per provare che i vizi dell'immobile locato sono stati comunicati tempestivamente a controparte; la perizia tecnica di parte può servire a provare la gravità dei vizi dell'immobile locato. Sul punto va, inoltre, ricordato come il **requisito dell'indispensabilità** è sempre stato molto controverso (per una sintesi delle diverse proposte interpretative, v. per tutti VERDE-OLIVIERI, voce «*Processo del lavoro e della previdenza*», *Enc. D.*, 261, nonché, diffusamente, le interessanti riflessioni critiche di TEDOLDI, *L'istruzione probatoria nell'appello civile*, 188 ss.). La dottrina più recente sembra sostanzialmente concordare sul carattere atecnico di tale espressione, con la quale il legislatore non avrebbe voluto esprimere una regola precisa, ma piuttosto imporre una tendenza alla chiusura dell'appello anche nei confronti dell'attività istruttoria, lasciando alla prassi il compito di individuarne i confini (MONTESANO-VACCARELLA, 334; VERDE-OLIVIERI, 261). Più in concreto, la natura «indispensabile» di una prova può correlarsi, per esempio, all'ipotesi di «causa decisa sulla base di una questione preliminare che, avendo assorbito le altre questioni, si svolge, in realtà, in unico grado davanti al giudice d'appello» o a quella in cui la soluzione data dal giudice di primo grado imponga come decisivi certi fatti rispetto ai quali, poiché le parti in quella sede li avevano considerati come secondari, è mancata un'adeguata attività istruttoria (MONTESANO-VACCARELLA, 334; per ulteriori approfondimenti, v. VULLO, *op. cit.*, 408). **18** Anche in materia di locazione, la **produzione in appello di nuovi documenti** non rientra nel divieto di nuovi mezzi di prova previsto dall'art. 437 c.p.c., purché essi siano specificamente indicati nell'atto di appello e depositati contestualmente allo stesso (C 03/18138). L'art. 437 c.p.c., a differenza dell'art. 345 c.p.c. per il rito ordinario, non prevede che il divieto di dedurre nuove prove nella fase di gravame sia derogabile nel caso in cui la parte dimostri di essere incorsa nella relativa **decadenza «per causa ad essa non imputabile»**. Tuttavia, anche a prescindere dalla considerazione che la regola potrebbe agevolmente estendersi al rito del lavoro ricorrendo al criterio dell'analogia, il problema è oggi superato (VULLO, 410) applicandosi senz'altro il nuovo istituto della rimessione in termini previsto, in via generale, dal 2° co. dell'art. 153 c.p.c. (aggiunto al testo originario della norma dalla l. 69/2009). **19** Va, oltre a ciò, rammentato che il **divieto di nuove eccezioni in appello**, stabilito dal 2° co. dell'art. 437 c.p.c. concerne soltanto le **eccezioni in senso proprio** relative a fatti impeditivi, modificativi o estintivi del diritto fatto valere in giudizio, **non rilevabili d'ufficio**, e non anche le cosiddette eccezioni improprie o mere difese dirette soltanto a negare l'esistenza dei fatti posti a fondamento della domanda o a contestare il valore probatorio dei mezzi istruttori esperiti in primo grado su istanza di parte o d'ufficio dal giudice (C 04/13076). Il predetto divieto non incide, quindi, sul potere-dovere del giudice d'appello di riesaminare e di valutare autonomamente, nei limiti segnati dai motivi d'impugnazione, le risultanze istruttorie ai fini del riesame della controversia alla stregua delle censure prospettate dall'appellante. **20** Con riferimento alla fase decisoria e al suo collegamento con l'udienza di discussione, alla pronuncia della sentenza e al regime della stessa, si deve osservare che, quanto all'art. 429 c.p.c., la norma in commento richiama solo i primi due commi che consentono che la pronuncia della sentenza abbia luogo con la tecnica della **lettura in udienza del dispositivo** e della motivazione o, per controversie di particolare complessità, con la lettura in udienza del solo dispositivo e il successivo deposito della motivazione. Sul punto va precisato che l'**omessa lettura** del dispositivo all'udienza di discussione determina, ai sensi dell'art. 156, co. 2°, c.p.c., la **nullità insanabile della sentenza** per mancanza del requisito formale indispensabile per il raggiungimento dello scopo dell'atto, correlato

alle esigenze di concentrazione del giudizio e di immutabilità della decisione, dovendosi ritenere, ove l'omissione abbia riguardato la decisione assunta dal giudice d'appello, che la Corte di cassazione, qualora la nullità sia stata dedotta come motivo di impugnazione, debba limitare la pronuncia alla declaratoria di nullità con rimessione della causa al primo giudice senza decidere nel merito, trovando applicazione tale ultima regola, desumibile dagli art. 353 e 354 c.p.c., esclusivamente nei rapporti tra il giudizio di appello e quello di primo grado (C 14/25305). **2** Al contrario, la mancata menzione del 3° co., relativo alla possibilità di cumulo di interessi e rivalutazione monetaria nell'ipotesi di sentenza di condanna, implica che alle controversie locative non possa applicarsi la disposizione posta in favore del lavoratore, sicché la rivalutazione dei crediti non può aver luogo (PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, cit., 8). Sempre con riferimento alla decisione, occorre rammentare che non è prevista la valutazione equitativa delle prestazioni ex art. 432.

XIV. Sospensione dei termini durante il periodo feriale. **1** La **sospensione dei termini durante il periodo feriale** trova applicazione anche nelle controversie in materia di locazione, salvo che per la **fase sommaria dei procedimenti di sfratto**, il cui carattere d'urgenza giustifica l'applicabilità della deroga contenuta nell'art. 3 della l. 742/1969, in relazione all'art. 92 del r.d. n. 12/1941 (C 15/23193; C 11/1423; C 10/12979). **2** Sul punto appare utile precisare che le controversie che riguardano l'**azione proposta dal conduttore** a norma dell'art. 79, l. equo canone, **per ripetere** fino a sei mesi dopo la riconsegna dell'immobile locato **le somme corrisposte** in violazione dei divieti e dei limiti previsti dalla suddetta legge, non rivestano carattere d'urgenza e non potendosi includere neppure per analogia nell'elencazione tassativa dell'art. 92 ord. giud., non si sottraggono alla regola generale della sospensione dei termini processuali durante il periodo feriale (C 10/11607; C 07/13681, C 08/7678). **3** Per la **eadem ratio legis** dell'urgenza che giustifica la deroga alla regola generale della sospensione, è stato statuito che «l'**opposizione tardiva alla convalida prevista dall'art. 668 c.p.c.**, che introduce un procedimento con carattere ibrido al quale, ricorrendo i presupposti di legge, è assegnata la funzione di rimessione in termini nell'opposizione all'intimazione, con l'insorgenza di una situazione processuale analoga a quella conseguente alla proposizione dell'opposizione tempestiva nel corso del procedimento per convalida, deve essere inclusa a pieno titolo nell'ambito dei procedimenti di sfratto di cui all'art. 92 r.d. n. 12 del 1941 (come richiamato dall'art. 3 l. n. 742 del 1969), con la conseguenza che fa eccezione, al pari dell'opposizione tempestiva, al principio generale della sospensione dei termini processuali durante il periodo feriale, sia pure solo con riguardo alla prima fase, finalizzata alla sospensione dell'esecuzione della convalida e caratterizzata da peculiari ragioni di urgenza. **4** È peraltro manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale, in relazione all'art. 24 cost., dell'art. 1 l. n. 742 del 1969, nella parte in cui non si applica al termine previsto per l'opposizione alla convalida di cui all'art. 668 c.p.c., poiché l'eccezione alla sospensione dei termini introdotta dall'art. 3 l. n. 742 del 1969, siccome diretta a favorire la rapida emissione dei provvedimenti di rilascio, si rivela funzionale - nel caso dell'opposizione tardiva - proprio alle esigenze di difesa della parte intimata, consentendole di ottenere, anche nel corso del periodo feriale, la sospensione dell'esecuzione» (C 09/12880; C 01/13301 e C 89/1610). **5** Per i **procedimenti esecutivi in materia locatizia** è applicabile il principio generale che «in tema di sospensione dei termini processuali nel periodo feriale, ai sensi dell'art. 1 l. 7 ottobre 1969 n. 742, ove l'art. 92 r.d. 30 gennaio 1941 n. 12 dispone che la detta sospensione non si applica ai procedimenti di **opposizione all'esecuzione**, devono ritenersi compresi tra questi procedimenti quelli di opposizione all'esecuzione e **agli atti esecutivi**, rispettivamente disciplinati dagli art. 615 e 617 c.p.c.; quelli di **opposizione di terzo all'opposizione**, di cui al successivo art. 619, e quelli di **accertamento dell'obbligo del terzo** di cui all'art. 548 dello stesso codice» (C 07/12250; e C 06/2140). **6** Risulta parimenti pacifico che, per le controversie nelle quali non si applica la sospensione dei termini feriali, la sospensione resta inoperante anche riguardo al termine per il **ricorso per cassazione** avverso la sentenza resa in grado d'appello, in quanto non è consentito distinguere tra le varie fasi e i vari gradi del giudizio (C 10/15407; C 09/127; C 06/2636; C 06/820 e C 05/10874). **7** In merito all'**esercizio del diritto di prelazione e riscatto**, in materia di locazione, di cui agli art. 38 e 39 l. equo canone la Suprema Corte ha statuito che «la sospensione dei termini processuali di cui alla l. n. 742, cit. non trova applicazione con riguardo al termine indicato dall'art. 39, cit., il quale non ha natura processuale ma sostanziale, atteso che il diritto di riscatto può essere fatto valere non soltanto con la citazione in giudizio ma, anche al di fuori del processo, con qualsiasi atto, ricevuto dal compratore entro sei mesi dalla trascrizione del contratto di compravendita, con il quale il conduttore comunicò per iscritto la volontà di riscattare l'immobile locato» (C 10/12280; C 07/23301, in dottrina; IZZO, *Giust. civ.* 08, I, 660; CARUSI, *G. it.* 89, I, 1, 1359). **8** Più in generale, in dottrina, sull'operatività della deroga alla sospensione dei termini processuali per il periodo feriale, in materia locatizia, cfr. CARRATO-SCARPA, *Loc. contr. e proc.*, 534; DI MARZIO-DI MAURO, *Il processo locatizio*, 1617 e 1669; MASONI, 134; TRIFONE-CARRATO, *Il procedimento per convalida di sfratto*, 132.

XV. La sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza. **1** L'art. 447 bis c.p.c. prevede, diversamente dall'art. 282 c.p.c. (e più similmente all'art. 431 c.p.c.), che le sole sentenze di condanna pronunciate in primo grado siano provvisoriamente esecutive. Analogamente a quanto disposto dall'art. 431, co. 2°, il 4° comma della disposizione in esame prevede, poi, che si possa procedere ad esecuzione, avvalendosi della sola copia del dispositivo, in pendenza del termine per il deposito della sentenza. Il giudice d'appello può disporre, con ordinanza non impugnabile, che l'**efficacia esecutiva o l'esecuzione** siano **sospese ove possa derivare all'altra parte un gravissimo danno**. Diversamente da quella regolata dal co. 3 dell'art. 431, la legge prevede espressamente che l'**inibitoria giudiziale** possa essere volta alla sospensione sia dell'esecuzione sia dell'efficacia esecutiva. Sul punto, proprio in ragione della differente formula che contraddistingue le due norme, parte della dottrina esclude, tuttavia, che la sospensione possa essere parziale (CONSOLO-LUISSO-SASSANI, *Commentario alla riforma del processo civile*, cit., 544; VERDE, 419, *contra*, C 05/4060, secondo cui l'inibitoria può anche essere parziale se i capi della sentenza sono separati). **2** La **richiesta di sospensione** deve essere formulata, a pena di inammissibilità, con l'impugnazione principale o incidentale, con conseguente inammissibilità di una inibitoria chiesta con atto successivo e diverso dall'appello (C 04/13617; App. Trieste 19-2-2003, *Gius* 03, 7, 756; App. Napoli 12-6-2002, *De Jure*; App. Napoli 2-12-1999, *ivi*; App. Venezia 7-10-1999 *G. it.* 00, 1855; App. Milano 22-7-1994, *G. it.* 95, I, 2, 580; App. Genova 20-3-1984, *G. mer.* 84, 771). Essa non può limitarsi a illustrare genericamente la difficoltà riparabilità del pregiudizio di natura economica, seppur rilevante. La **rappresentazione del gravissimo pregiudizio** deve essere **sufficientemente precisa** da consentire al giudice di effettuare il necessario bilanciamento del contrapposto interesse del creditore (App. L'Aquila 16-1-2014, *Il caso.it* 14). **3** Il giudice, con la sospensione della provvisoria esecutività della sentenza per gravissimo danno, può imporre all'appellante l'onere di versare una **cauzione**, qualora le condizioni economiche della parte appellata non siano idonee a garantire la restituzione delle somme nell'ipotesi che la sentenza impugnata sia riformata in appello (App. Torino 22-5-2015, *G. it.* 16, 4, 8769). **4** In argomento, si segnala una pronuncia di legittimità, secondo cui l'ordinanza con la quale la corte d'appello, investita dell'appello in una causa di rito locativo, rigetti, ai sensi dell'ultimo comma della norma in epigrafe, l'istanza di sospensione dell'esecutività della sentenza di primo grado, non è impugnabile con ricorso straordinario per cassazione ai sensi dell'art. 111, co. 7°, Cost., «poiché il provvedimento ha natura cautelare e non decisoria ed effetti provvisori fino alla decisione definitiva sull'appello» (C 07/5558, nella specie l'ordinanza era stata pronunciata all'udienza di discussione, dopo un precedente provvedimento di sospensione dato con decreto «*inaudita altera parte*» dal presidente della corte d'appello). **5** La **possibilità di procedere all'esecuzione sulla base del solo dispositivo** deriva dal richiamo operato dall'art. 447 bis agli artt. 429, 1° co. e 437, che dispongono la lettura al termine dell'udienza di discussione del dispositivo. Peraltro, in conseguenza del d.l. 25-6-2008, n. 112, che ha modificato la modalità di pronuncia della decisione, il disposto dell'art. 447 bis c.p.c. sembra destinato ad operare solo ove il giudice, ravvisando l'ipotesi di particolare complessità della controversia, operi la scissione (che con il d.l. citato il legislatore ha inteso evitare) fra la lettura del dispositivo in udienza e il deposito, nei successivi sessanta giorni, della sentenza.

XVI. Le impugnazioni. **1** Per quel che concerne le impugnazioni non sembrano sussistere limiti all'applicabilità della disciplina delle cause di lavoro (GIUSSANI, 476). Il richiamo all'art. 433 c.p.c. comporta, invece, l'applicabilità anche al rito locatizio dell'istituto dell'**appello con riserva dei motivi**, che può essere proposto quando l'esecuzione sia iniziata prima della notificazione della sentenza. Peraltro, la parte può avvalersi dell'appello con riserva dei motivi anche **prima dell'inizio dell'esecuzione** (PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, cit., 9; VACCARELLA-CAPPONI-CECCHIELLA, *Il processo civile dopo le riforme*, 196; GIANCOTTI, 578; VERDE, 419; TRISORIO LIUZZI, 217; *contra*, GIUSSANI, 541; in giur. C 99/12840; C 99/7199; Trib. Tolmezzo 13-12-1996, *A. loc.* 97, 267). **2** Va, poi, precisato che l'art. 447 bis c.p.c. è stato modificato dalla lett. e) del 1° co. dell'art. 54, d.l. 22-6-2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla l. 7-8-2012, n. 134, la quale ha esteso alle controversie in materia di locazione, mediante espresso richiamo, il **filtro di ammissibilità**, introdotto per il giudizio di appello ordinario dal nuovo 348 bis c.p.c. (ai sensi del quale l'impugnazione è dichiarata inammissibile dal giudice competente quando non ha una ragionevole probabilità di essere accolta). **3** Va, per ultimo, rammentato che la **semplice lettura del dispositivo** in udienza (salva l'eccezionale ipotesi prevista dall'art. 433, 2° co., c.p.c.) non determina il potere di proporre impugnazione, in quanto è necessario che la sentenza sia completa nei suoi elementi strutturali (fra cui essenziale è la motivazione) e che sia stata depositata in cancelleria a norma degli artt. 430 e 438 c.p.c. Ne consegue che la dichiarazione d'inammissibilità del ricorso per cassazione, erroneamente proposto (prima che la sentenza acquisti con il deposito giuridica esistenza) contro il dispositivo della sentenza di appello letto in udienza non comporta l'irreparabile consunzione del diritto d'impugnare la sentenza dopo il deposito della stessa, sempre che non siano decorsi i termini previsti dagli artt. 325 e 327 c.p.c. (C 06/24100).