

REPUBBLICA ITALIANA

Ud. 08/03/17

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO R.G.N. 17280/2015
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CHIARINI Maria Margherita	- Presidente -
Dott. OLIVIERI Stefano	- Consigliere -
Dott. BARRECA Giuseppina Luciana	- Consigliere -
Dott. SCRIMA Antonietta	- rel. Consigliere -
Dott. MOSCARINI Anna	- Consigliere -

ha pronunciato la seguente: ORDINANZA sul ricorso 17280/2015 proposto da:

N.A., N.M., A.C., N.B.,

N.G., N.V., elettivamente domiciliati in ROMA, VIA FEDERICO CONFALONIERI 1, presso lo studio dell'avvocato CARLO CIPRIANI, che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato GIUSEPPE CIPRIANI giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrenti -

contro

COMUNE DI FALERNA;

- intimato -

avverso la sentenza n. 1244/2014 della CORTE D'APPELLO di CATANZARO, depositata il 2/09/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio in data 8/03/2017 dal Consigliere Dott. ANTONIETTA SCRIMA;

lette le conclusioni scritte del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Dott. CARDINO Alberto, che ha concluso chiedendo l'accoglimento del motivo di ricorso n. 1), assorbiti gli altri. FATTI DI CAUSA Con atto di citazione notificato il 6 dicembre 1996 N.R. convenne in

giudizio, dinanzi al Tribunale di Lamezia Terme, il Comune di Falerna ed espose che: aveva concesso in affitto al predetto ente, con contratto del 6 luglio 1989, un appezzamento di terreno di sua proprietà, sito nel territorio del detto Comune, contrada (OMISSIS) ed esteso metri quadrati 4000; il contratto, della durata di un anno, aveva previsto che il fondo fosse adibito a discarica provvisoria di rifiuti solidi urbani da parte del Comune e che, cessato il contratto, l'ente convenuto avrebbe dovuto provvedere entro 365 giorni alla rimozione dei rifiuti ivi depositati; era stata convenuta la penale di lire 30.000 per ogni giorno di ritardo nella rimozione di rifiuti; il Comune, pur avendo comunicato al N. la cessazione del fitto a partire dalla data del 1 agosto 1991, non aveva però provveduto alla rimozione dei rifiuti, lasciando il fondo in uno stato di pericolo geologico ed igienico.

Tanto premesso, l'attore chiese: 1) la condanna il Comune al ripristino del fondo dello stato in cui questo si trovava prima della sua destinazione a discarica; 2) in alternativa, al pagamento delle somme necessarie a tale ripristino; 3) al pagamento della penale di lire 30.000 al giorno dal 1 agosto 1992 alla data dell'effettivo ripristino.

Il Comune, costituitosi nel corso del giudizio, dedusse di non essere tenuto ad alcun ripristino, in quanto la misura del canone di fitto, nettamente superiore a quella di mercato, e l'impegno assunto dal Comune di rimuovere i rifiuti nei soli "limiti del possibile" escludevano l'obbligo, a suo carico, di asportare i rifiuti collocati nel fondo e ormai compattati nel terreno. A seguito della morte dell'attore, si costituirono in giudizio la moglie e i figli del medesimo, quali suoi eredi.

Il Tribunale adito, con sentenza del 6 maggio 2008, accolse la domanda e, per

l'effetto, a) condanno' il Comune a procedere alla rimozione, entro sei mesi dalla pubblicazione della sentenza, dei rifiuti depositati nel terreno di cui si discuteva in causa, pari ad una massa di volume complessivo di circa 17.000 mc; b) in caso di mancata ottemperanza a tale obbligo nel termine stabilito, condanno' il convenuto al pagamento, in favore delle controparti, della somma di Euro 351.066,78, oltre interessi come precisato nel dispositivo di quella sentenza; c) condanno' il Comune al pagamento della somma di Euro 15,49 (gia' Lire 30.000) al giorno, a titolo di penale per la mancata rimozione dei rifiuti maturata e maturanda dal 1 agosto 1992 e sino al giorno dell'effettivo adempimento, oltre interessi legali dalla data della domanda; d) condanno' il convenuto alle spese di lite.

Avverso la sentenza del Tribunale il Comune di Falerna propose appello cui resistettero gli attuali ricorrenti, chiedendo il rigetto dell'impugnazione. La Corte di appello di Catanzaro, con sentenza depositata il 2 settembre 2014, in riforma della sentenza impugnata, rigetto' la domanda proposta dal dante causa degli appellati, compenso' integralmente le spese del doppio grado di giudizio e pose le spese di c.t.u. per meta' a carico del Comune e per meta' a carico degli eredi di N.R..

Avverso la sentenza della Corte di appello di merito N.A.,
N.M., A.C., N.B., N.G.,
N.V. hanno proposto ricorso per cassazione, basato su sei motivi e illustrato da memoria.

L'intimato non ha svolto attivita' difensiva in questa sede.

Il P.M. ha depositato le sue conclusioni scritte. RAGIONI DELLA DECISIONE1. Il primo motivo e' cosi' rubricato: "Violazione e falsa applicazione del R.D. n. 383 del 1934, art. 284, e degli artt. 1362, 1363, 1366, 1418 e 1419 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3".

Con tale mezzo i ricorrenti sostengono che la Corte di merito avrebbe errato nella valutazione della delibera n. 20 del 29 marzo 1989 con cui il Comune approvo' l'intervento volto allo stoccaggio temporaneo dei rifiuti e che, ad avviso di quella Corte, non avrebbe i requisiti richiesti dal R.D. n. 383 del 1934, art. 284, comma 1, ai fini della validita' del contratto di locazione stipulato in data 6 luglio 1989, in quanto, pur contenendo "la previsione della relativa spesa", detta delibera avrebbe lasciato "alquanto indeterminati i termini negoziali dell'intervento, essendosi limitata a prevedere che "con separato atto saranno regolati i rapporti con il proprietario del suolo su cui provvisoriamente sara' localizzata la discarica".

Ad avviso dei ricorrenti, invece, la delibera n. 20 conterrebbe tutti gli elementi utili ad individuare sia l'area in cui dislocare la discarica, sia la sua titolarita', sia il titolo dell'occupazione, sia la durata della stessa, sicche' sarebbe "idonea... a garantire, da un lato il corretto andamento finanziario dell'ente, dall'altro la validita' del contratto stipulato, non solo perche' prevede espressamente "l'ammontare della spesa preventivabile" che sarebbe derivata dalla costruzione della discarica... e "i mezzi per farvi fronte", ma anche perche' individuo' nel dettaglio gli elementi essenziali del contratto di fitto (segnatamente la titolarita' dell'area e il corrispettivo dovuto per l'occupazione temporanea) che sarebbero stati poi pedissequamente tradotti nel negozio successivamente stipulato inter partes", perfettamente rispondente al contenuto della delibera, sicche' erroneamente la Corte avrebbe dedotto dalla "indeterminatezza" di detta delibera la nullita' del contratto di locazione.

Con particolare riferimento poi all'omessa indicazione, nella delibera n. 20 del 29 marzo 1989, dell'impegno di spesa riguardante l'obbligo di liberare l'area

dai rifiuti al termine del rapporto di fitto e la penale per il ritardo nell'adempimento, i ricorrenti sostengono che cio' non potrebbe fondare la pronuncia di nullita' del contratto di locazione, per essersi i predetti impegni contrattuali a carico del Comune tradotti "in oneri finanziari per l'ente per nulla coperti dalla citata delibera", in quanto, sempre secondo i ricorrenti, quelli ricollegati all'onere di rimuovere i rifiuti e al pagamento della penale sarebbero stati impegni di spesa inerenti a obbligazioni incerte nell'an e nel quantum, sicche' essi non avrebbero dovuto essere inseriti nella delibera di approvazione della stipula del contratto di locazione tra il Comune di Falerna e N.R., in quanto il R.D. n. 383 del 1934, art. 284, richiederebbe l'indicazione nella delibera solo ed esclusivamente delle spese definitive e certe conseguenti direttamente dalla delibera medesima.

In subordine, deducono i ricorrenti che, anche a voler ritenere che l'impegno di spesa coperto dalla delibera n. 20 fosse inferiore a quello per il quale fu stipulato il contratto di fitto, l'invalidita' negoziale avrebbe dovuto tutt'al piu' riguardare soltanto l'eccedenza" e, dunque, solo quelle clausole contrattuali che prevedevano oneri per far fronte ai quali il Comune non aveva preventivato i mezzi.

1.1. Il motivo e' fondato nei termini appreso precisati.

I profili di nullita' evidenziati dalla Corte di merito con riferimento alla mancata individuazione del sito e della titolarita' dello stesso, sono insussistenti, atteso che, come risulta dal testo della delibera in parola, riportato in ricorso, nella medesima delibera sono indicati i riferimenti catastali del terreno di cui si discute in causa, dai quali e' facilmente possibile risalire al proprietario dello stesso; inoltre, dal testo della delibera emergono sia il titolo negoziale di acquisizione dell'area che la durata dell'impegno, essendo nel predetto atto indicato il momento dell'attivazione della discarica prevista nel piano stralcio regionale quale termine finale per l'utilizzo dell'area acquisita e ben potendo desumersi che l'acquisizione temporanea di un terreno a titolo oneroso avvenisse con lo strumento negoziale della locazione.

Questa Corte ha gia' avuto modo di affermare che la nullita' prevista, dalla legge, per le delibere degli enti locali come conseguenza dell'omessa indicazione della spesa prevista e dei mezzi per farvi fronte, riguarda solo le delibere implicanti un esborso di somme certe e definitive, e non e' applicabile nel caso di spesa non determinabile all'atto della relativa assunzione (Cass. 8/09/1998, n. 8852).

Orbene, alla luce del riportato principio, che va in questa sede ribadito, deve ritenersi, che mentre l'onere relativo alla rimozione nei limiti del possibile, da interpretarsi alla luce delle clausole contrattuali, non poteva essere determinato ne' determinabile a priori, sicche' non era necessario, in relazione ad esso, indicare la spesa e la copertura nella delibera in parola, non altrettanto e' a dirsi circa la penale per il ritardo nell'adempimento che, essendo anche quantificata pro die, ben avrebbe potuto essere prudenzialmente determinata ed era, comunque, determinabile e, pertanto, necessitava dell'indicazione dell'ammontare della relativa spesa e dei mezzi per farvi fronte, ai sensi del R.D. n. 383 del 1934, art. 284.

Alla luce di quanto precede, deve concludersi che gli impegni assunti dal Comune con il contratto in questione risultano essersi tradotti in oneri finanziari per l'ente "coperti" nei sensi sopra precisati dalla delibera n. 20 del 29 marzo 1989, tranne che per quanto attiene alla clausola penale, con conseguente nullita' solo parziale e in parte qua del contratto in parola (arg. ex Cass. 18/11/2011, n. 24303).

2. Sulla scorta delle argomentazioni che precedono, resta assorbito l'esame degli ulteriori motivi di ricorso proposti.

3. Va quindi, accolto, nei termini sopra indicati, il primo motivo di ricorso; la sentenza impugnata va in relazione cassata e la causa va rinviata, anche per le spese del presente giudizio di legittimità', alla Corte di appello di Catanzaro in diversa composizione. P.Q.M. La Corte accoglie, nei termini di cui in motivazione, il primo motivo di ricorso; cassa in relazione la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità', alla Corte di appello di Catanzaro in diversa composizione. Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 8 marzo 2017.

Depositato in Cancelleria il 11 dicembre 2017

avverso la sentenza n. 1244/2014 della CORTE D'APPELLO di CATANZARO, depositata il 2/09/2014