La Nuova Procedura Civile
Direttore Scientifico: Luigi Viola
Rivista scientifica di Diritto Processuale Civile
ISSN 2281-8693
Pubblicazione del 22.4.2020
La Nuova Procedura Civile, 2, 2020
Vice direttore: **Stefano AMORE**

Centro Studi
Diritto Avanzato
Edizioni

Comitato scientifico:
*Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza)- Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) – Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione)* - Paolo **DI MARZIO** *(Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) – Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Avvocato dello Stato) – Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) – Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Francesca **PROIETTI** (Magistrato) – Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) – Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) – Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).*

www.LaNuovaProceduraCivile.com

Locazione ed estinzione per sopravvenuto difetto di causa

Gli eventi estintivi dell'interesse del creditore, che non siano ad esso imputabili secondo i medesimi criteri elaborati in tema di esimente dalla responsabilità contrattuale del debitore di cui all'art. 1218 cod. civ., provocano la caducazione incolpevole dell'elemento funzionale della obbligazione al cui soddisfacimento è preordinato il contratto ex art. 1174 cod. civ., e, di conseguenza, l'estinzione della obbligazione per sopravvenuta difetto dell'elemento costitutivo indefettibile della causa ai sensi dell'art.1325 n.2 c.c.

N.d.R.: il fatto riguardava una considerevole prenotazione di locazione effettuata da un notaio, che veniva revocata a pochi giorni dalla data stabilita in ragione dell'indizione di altro evento di categoria.

Segnalazione editoriale: LUDOVICI, *Coronavirus e locazioni: Strumenti di tutela negoziali e processuali* (con prefazione di Francesco FELIS), *DirittoAvanzato*, Milano, 2020.

Tribunale Taranto, sezione seconda, sentenza del 17.07.2019

…omissis…

I.- Il processo è concluso nel rispetto dei criteri dettati nel decreto n. 67/2015 emesso dal Presidente del Tribunale di Taranto per la definizione dei processi civili pendenti secondo l' ordine di vetustà "tendenzialmente" entro i tre anni di cui alla legge statale n.89/2001, così riconoscendo il predetto decreto la relatività del termine triennale per effetto del concorso di un numero di processi eccedente i giorni lavorativi che, al netto di quelli dedicati alle udienze, possono utilmente essere impiegati per la loro definizione: "il magistrato.....dovrà eventualmente disporre adeguato slittamento delle udienze già fissate per la discussione/precisazione delle conclusioni delle cause più recenti: tale rinvio sarà motivato dalla sopravvenuta fissazione di cause rilevantemente più vetuste, da disporre auspicabilmente anche con provvedimento fuori udienza……tutte le altre cause dovranno essere definite tendenzialmente entro un triennio dalla data di rispettiva iscrizione a ruolo, salvo un ragionevole slittamento determinato dalla definizione privilegiata delle cause sub. a) e b) e comunque di quelle ultratriennali..." (pag. 3 del predetto decreto n.67/2015 emesso dal Presidente del Tribunale di Taranto).

Il tutto alla luce della relazione datata 02 marzo 2012 in cui il Presidente del Tribunale di Taranto, con riguardo al ruolo assegnato allo scrivente giudice dott. Alberto Munno, rilevava: "...il dott. Munno ha ereditato un ruolo trascurato da circa due anni per l'assenza del suo titolare (commissario al concorso per uditore e poi trasferito all'ufficio legislativo del Ministero della Giustizia).Inoltre la seconda sezione civile alla quale appartiene è la sezione più impegnata quantitativamente e soprattutto per la varietà e la complessità delle materie trattate."; Proseguiva il Presidente: "...il dott. Munno, pur avendo ereditato un ruolo di per sé oneroso per le cause che lo formano e reso ancora più difficoltoso dalla prolungata assenza del suo titolare, ha organizzato il proprio lavoro in modo da recuperare i ritardi accumulati organizzando con accuratezza e raziocinio le udienze di precisazione delle conclusioni e procedendo con rapidità al deposito delle sentenze.".
Con ordinanza emessa in data 05 maggio 2017 il Tribunale disponeva:
"Rilevato: Che la prima udienza del giudizio si è tenuta il 04 novembre 2016; che negli anni 2017 e 2018 risultano già fissate ad oggi rispettivamente circa 172 e 175 udienze di precisazione delle conclusioni e discussione e decisione della causa, cui dovranno aggiungersene altre relative ai procedimenti più vetusti che debbono essere definiti con priorità; P.q.m. a) visto ed applicato l'art. 81bis d.a.c.p.c. fissa sin d'ora l'udienza del 15 marzo 2019 per la precisazione delle conclusioni; b) gli interrogatori formali reciprocamente deferiti tra le parti; fissa l'udienza del 20 ottobre 2017 per l'espletamento delle prove; c) riserva all'esito di valutare l'utilità processuale delle ulteriori richieste di prova;"
II. - La presente sentenza viene redatta senza la concisa esposizione dello svolgimento del processo e con una motivazione consistente nella succinta enunciazione dei fatti rilevanti della causa e delle ragioni giuridiche della decisione, anche con riferimento a precedenti conformi, così

www.LaNuovaProceduraCivile.com
La Nuova Procedura Civile Direttore Scientifico: Luigi Viola

come previsto dagli artt. 132 n.4) c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., nel testo introdotto rispettivamente dagli artt. 45 e 52 della L. n. 69 del 18 giugno 2009, trattandosi di disposizioni applicabili anche ai procedimenti pendenti in primo grado alla data di entrata in vigore della legge (cioè il 04-07-2009) ai sensi dell'art. 58 comma 2 della predetta legge.
Pur se superflua, perché la sentenza semplificata è l'effetto di una disposizione legislativa, tale premessa appare opportuna, trattandosi di una innovazione recente, che modifica la tecnica diffusa di far ricorso a moduli compilativi più complessi, anche nella parte in fatto solitamente denominata come "svolgimento del processo".
Ovviamente la redazione della motivazione obbedisce innanzitutto al dovere di ossequio verso l'art. 111 della Costituzione che al comma 6 della vigente formulazione dispone "Tutti i provvedimenti giurisdizionali devono essere motivati", così facendo obbligo di esplicitare i punti fondamentali del processo logico-giuridico che ha condotto alla decisione, ed al conseguenziale obbligo imposto dall'art. 112 c.p.c. al giudice di pronunciare su tutti i capi autonomi di domanda e su tutte le eccezioni ritualmente sollevate dalle parti su questioni non rilevabili di ufficio; purchè, naturalmente, i primi e le seconde siano entrambi proposti entro i termini imposti dalla maturazione delle c.d. preclusioni assertive, coincidenti con lo spirare della fase di trattazione della causa di cui all'art. 183 c.p.c., essendo la tardiva proposizione rilevabile anche d'ufficio e pur in assenza di opposizione della controparte, mentre il mancato rilievo non integra il vizio di omessa pronuncia poichè nessun potere-dovere incombe sul giudice per effetto della formulazione di domande inammissibili.
Nella stesura della motivazione si è altresì tenuto conto dell' insegnamento giurisprudenziale secondo cui questa deve consistere nella esposizione delle argomentazioni in fatto ed in diritto poste a fondamento della adottata decisione, fedelmente riproduttive dell'iter logico-giuridico seguito dal giudice, senza necessità di soffermarsi nella disamina di tutte le argomentazioni sviluppate dalle parti, che debbono così intendersi come ritenute non pertinenti e non risolutive ai fini della definizione del giudizio qualora non espressamente richiamate nei motivi della decisione.
Ugualmente è a dirsi in relazione all'obbligo di motivare sulla valutazione del materiale probatorio raccolto, che non deve certamente avvenire passando analiticamente in rassegna tutte le risultanza istruttorie ma, in un ordinamento giuridico che non conosce una gerarchia tra i mezzi di prova e che limita a poche ipotesi i casi di c.d. **prova vincolante**, consentendo la formazione del libero convincimento del giudice anche sulla base di una prova meramente presuntiva che sia in contrasto con le altre acquisite, e anche sulla scorta del solo comportamento processuale ed extraprocessuale della parte, deve consistere nella semplice indicazione degli elementi che hanno condotto il giudicante al convincimento esternato nella decisione, dovendosi ritenere implicitamente disattesi quelli non espressamente richiamati e che con i primi siano incompatibili.
Dalla inconfigurabilità di un obbligo di confutare analiticamente ogni argomentazione in fatto e diritto sviluppata dalle parti di causa, discende la insussistenza di ogni ipotesi di omessa pronuncia quando il giudice adotti nel dispositivo una statuizione di accoglimento o rigetto su di un autonomo capo di domanda, formulandola anche solo implicitamente mercè l'assorbimento in altre statuizioni decisorie incompatibili, e pur in assenza di una apposita

La Nuova Procedura Civile
Direttore Scientifico: Luigi Viola
www.LaNuovaProceduraCivile.com

argomentazione nella parte motiva.
III.- Con la domanda introduttiva la Chhhh: 1) che la convenuta P.P., in qualità di notaio iscritta alla Chhhhh Association, organizzava un convegno presso il G.H.C., struttura di proprietà di essa attrice e sita in Chhhhh.; 2) che il notaio P.P. agiva in nome e per conto della predetta associazione fissando per la celebrazione del convegno i giorni 19-21 giugno 2015; 3) che la prenotazione aveva ad oggetto 50 camere per due notti di cui la prima al prezzo di Euro 117,00 e la seconda al prezzo di Euro 104,00, coffee break per 100 persone al prezzo di Euro 4,00 cadauno, cena a bordo piscina al prezzo di Euro 25,00 ciascuna per settanta persone; 4) che la prenotazione non veniva rispettata in quanto solo alcune delle camere venivano utilizzate; 5) che il notaio Phhhhh. giustificava il fatto ascrivendolo al forfait dato da numerosi notai che avevano preferito recarsi in Roma per partecipare ad un congresso straordinario organizzato dal Consiglio del Notariato in occasione di un provvedimento legislativo repentino e di notevole impatto sulla professione del notaio; 6) che l'emissione della relativa fattura non era stata seguita dal pagamento da parte della interessata.
Concludeva chiedendo la condanna dei convenuti in solido al pagamento in proprio favore della somma di Euro 11.212,00 pari alle prestazioni oggetto di prenotazione e non usufruite, con maggiorazione di interessi dalla domanda e col ristoro delle spese di lite.
Si costituivano con comparsa di risposta il notaio dott.ssa nnnnn Association deducendo a propria difesa: 1) che la prenotazione sarebbe dovuta provenire dai diretti interessati, ovverosia proprio da quei notai che in extremis avevano invece optato per la partecipazione ad un congresso di categoria organizzato improvvisamente in Roma; 2) che il notaio nnnnnnnnn si era interessata solo di predisporre le condizioni generali nel cui ambito sarebbe stata prestata l'ospitalità alberghiera ai congressisti; 3) che il 28 maggio 2015 il Consiglio Nazionale del Notariato indiceva una riunione urgente e straordinaria della categoria proprio per il giorno 19 giugno 2015 a seguito di una repentina innovazione legislativa incidente sulla professione notarile, così creando una concomitanza di impegni che induceva molti notai a disertare il congresso organizzato da essa dott.ssa Pllll 4) che gli accordi non prevedevano alcuna penale per il caso di recesso.
Concludevano chiedendo il rigetto della domanda col favore delle spese di lite.
IV.- I fatti rilevanti a fini decisori sembrano essere i seguenti: 1) la prenotazione avvenuta da parte del Notaio Pnnnnn; 2) l'oggetto della prenotazione, consistente in due pernottamenti consecutivi nelle 50 camere, in 100 coffee break, in una cena a bordo di piscina al prezzo di Euro 25,00 per settanta persone; 3) la circostanza che la prenotazione veniva revocata pochi giorni prima della data fissata per il congresso del 19 giugno 2015.
I convenuti hanno invocato una circostanza sopravvenuta consistente nella concomitante indizione di una riunione generale della categoria notarile indetta dal Consiglio Nazionale adducendone una efficacia esimente e facendo riferimento alla disciplina della impossibilità sopravvenuta per causa non imputabile; l'attrice ha contestato l'efficacia di scusante che il fatto assumerebbe nella vicenda.
Occorre innanzitutto procedere alla qualificazione del fatto giuridico.
Non sembrano esistere Leggi o atti aventi forza ed efficacia di Legge che disciplinino espressamente la vicenda con una normativa ad hoc.

www.LaNuovaProceduraCivile.com
La Nuova Procedura Civile Direttore Scientifico: Luigi Viola

L'oggetto della prestazione promessa dal llll. consisteva nella concessione in godimento di stanze di albergo per un tempo determinato, nonché di una sala per i lavori congressuali.
Trattasi della prestazione tipica del contratto di locazione che ai sensi dell' art. 1571 c.c.. "...è il contratto col quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile o immobile per un dato tempo verso un determinato corrispettivo."
E così l' nnnn si è obbligato verso il notaro Pnnnn e l'associazione Cnnnnn.: 1) a far godere 50 stanze di albergo ed una sala convegni, beni immobili; 2) per il tempo dei giorni 19 - 21 giugno 2015; 3) verso il corrispettivo di Euro 117,00 per la prima notte ed Euro 104,00 per la seconda notte, gratuito l'uso della sala.
Vi erano anche ulteriori prestazioni, quali la preparazione dei coffee break e della cena a bordo della piscina, ma avevano funzione accessoria e complementare alla prestazione principale che assume efficacia causale preponderante.
Il contratto stipulato era così un contratto di locazione di immobili per un tempo determinato.
Il contratto era riferito ai beneficiari da individuare nelle persone dei notai congressisti e tanto integra la figura del contratto per persona da nominare ai sensi dell' art. 1401 c.c.: "Nel momento della conclusione del contratto una parte può riservare la facoltà di nominare successivamente la persona che deve acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti dal contratto stesso."
Tanto fece il notaio llll quando specificò che le 50 stanze d'albergo erano destinate ai congressisti che avrebbero raggiunto l' Hotel il 19 giugno 2015 per partecipare ai lavori congressuali.
L'importante articolo 1405 del codice civile, sotto la rubrica "effetti della mancata dichiarazione di nomina", così dispone: "Se la dichiarazione di nomina non è fatta validamente nel termine stabilito dalla legge o dalle parti il contratto produce i suoi effetti tra i contraenti originari."
Ne consegue che, non avendo il notaio nnnn. esplicitato i nomi dei singoli contraenti cui erano state destinate le 50 camere, l'effetto si produsse in capo ad esso notaio.
Avendo il contratto natura giuridica di locazione di immobile per un tempo determinato, ed essendo gli immobili destinati ad essere utilizzati per esigenze private, la locazione assumeva il tipico connotato della locazione per immobile ad uso abitativo per un tempo delimitato di due giorni.
Risultano così applicabili le disposizioni in tema di locazione di immobile per uso abitativo.
In tal senso l' art. 4 comma 2 della L. n. 392 del 1978 sotto la rubrica "recesso del conduttore" così dispone: "Indipendentemente dalle previsioni contrattuali il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicare con lettera raccomandata."
Trattasi così di una norma speciale rispetto alla regola generale dettata nell' art. 1373 c.c. (lex generalis per posteriorem legem specialem derogatur).
La disposizione normativa fa riferimento con tutta evidenza al contratto in corso di esecuzione ed è applicabile a fortiori all'ipotesi in cui il contratto sia, sì, già perfetto, ma non ancora entrato in fase esecutiva non essendo stato consegnato al conduttore l'immobile secondo il disposto dell' art. 1575 c.c. che,

La Nuova Procedura Civile
Direttore Scientifico: Luigi Viola
www.LaNuovaProceduraCivile.com

sotto la rubrica "obbligazioni principali del locatore" dispone: "Il locatore deve: 1) consegnare al conduttore la cosa locata in buono stato di manutenzione....."
Ovviamente non essendo in fase esecutiva, ed essendo il contratto di locazione stipulato per due giorni, la norma risulta inapplicabile in relazione al preavviso di sei mesi, diversamente prolungandosi artificiosamente la durata del contratto contro la stessa volontà dichiarata delle parti.
Il Notaio ddd ha così esercitato il recesso per gravi sopravvenuti motivi dal contratto di locazione di 50 stanze di albergo con prestazioni accessorie da ella stipulato per persona da nominare con il locatore H.C..
I gravi motivi sopravvenuti sono individuabili nella sopravvenuta inutilità della prestazione del locatore per l'interesse contrattuale positivo del conduttore, essendo indubbio che l'interesse di questi, costituendo il c.d. elemento funzionale della obbligazione ai sensi dell'art. 1174 cod. civ. ("La prestazione che forma oggetto dell'obbligazione deve essere suscettibile di valutazione economica e deve corrispondere a un interesse anche non patrimoniale del creditore.") sia essenziale per la permanenza in vita del contratto.
La prestazione c.d. "qualificante", oggetto dell'obbligazione del locatore è così preordinata al soddisfacimento di tale interesse che costituisce la finalità ultima dell'intera operazione negoziale.
I fatti oggettivi che incidano su tale interesse estinguendolo privano il contratto della sua ragion d'essere, non essendo configurabile un "diritto all'adempimento" del locatore inteso come forzosa somministrazione della prestazione pattuita ad una persona che non può più fruirne per circostanze sopravvenute oggettivamente valutabili che intervengano in modo estraneo alla sfera di autodeterminazione del creditore-committente.
Si è così al di fuori della ipotesi della sopravvenuta impossibilità della prestazione per causa non imputabile al debitore, in quanto la prestazione pecuniaria oggetto della obbligazione di pagamento del corrispettivo contratta dal notaio P. rimaneva senz'altro possibile, come pure ben possibile era la prestazione offerta dall' bbbbbbbb
L'evento inevitabile, ricondotto nelle categorie dogmatiche del casus o della vis maior cui resisti non potest, può produrre una impossibilità parziale temporanea di adempimento della obbligazione ai sensi dell'art. 1256 comma 2 c.c. ("Se l'impossibilità è solo temporanea, il debitore, finchè essa perdura, non è responsabile del ritardo nell'adempimento."), che produce un effetto liberatorio definitivo per l'obbligato qualora si protragga per un tempo tale da estinguere del tutto l'interesse del creditore a riceverla o si converta in impossibilità definitiva, provocando una "estinzione parziale" della obbligazione che lascia salva la sussistenza della restante parte della prestazione dovuta 1258 comma 1 c.c. ("Se la prestazione è divenuta impossibile solo in parte, il debitore si libera dall'obbligazione eseguendo la prestazione per la parte che è rimasta possibile".); il che conferma l'efficacia estintiva che sul rapporto obbligatorio può produrre la caducazione dell'interesse del creditore a ricevere la prestazione qualora la situazione di impossibilità si protragga per un tempo soggettivamente intollerabile avuto riguardo all'interesse del creditore.
Nei contratti a prestazioni corrispettive l'impossibilità sopravvenuta che colpisca solo in parte la prestazione da al creditore il diritto di ridurre proporzionalmente la propria prestazione a tutela del sinallagma funzionale (art.1464 c.c. "Quando la prestazione di una parte è divenuta solo parzialmente impossibile, l'altra ha diritto a una corrispondente

www.LaNuovaProceduraCivile.com
La Nuova Procedura Civile Direttore Scientifico: Luigi Viola

riduzione della prestazione da essa dovuta...."), ed il diritto di sciogliere unilateralmente il vincolo negoziale quando la parte della prestazione non colpita da impossibilità non sia idonea a soddisfare in tutto o in parte l'interesse del creditore medesimo ai sensi dell'art. 1174 cod. civ. (art.1464 cod. civ.: "... e può anche recedere dal contratto qualora non abbia un interesse apprezzabile all'adempimento parziale.").
I suddetti principi di diritto evidenziano la funzione rilevante dell'interesse del creditore nella stessa sopravvivenza del vincolo contrattuale, non potendo questo sopravvivere alla estinzione del suo elemento funzionale al cui soddisfacimento era preordinato sin dalla sua nascita mediante la c.d. incorporazione dell'interesse positivo dedotto dal creditore nella causa concreta dell'operazione giuridico-economica.
Gli eventi estintivi dell'interesse del creditore, che non siano ad esso imputabili secondo i medesimi criteri elaborati in tema di esimente dalla responsabilità contrattuale del debitore di cui all'art. 1218 cod. civ., provocano la caducazione incolpevole dell'elemento funzionale della obbligazione al cui soddisfacimento è preordinato il contratto ex art. 1174 cod. civ., e, di conseguenza, l'estinzione della obbligazione per sopravvenuta difetto dell'elemento costitutivo indefettibile della causa ai sensi dell'art.1325 n.2 c.c. ("I requisiti del contratto sono: 1) l'accordo delle parti; 2) la causa; 3) l'oggetto; 4) la forma quando risulta che è prescritta dalla legge sotto pena di nullità").
Al riguardo mentre il codice civile italiano del 1942 configura la mancanza della causa solo come difetto originario della fattispecie genetica produttivo della nullità ai sensi dell'art. 1418 comma 2 cod. civ. ("Producono la nullità del contratto la mancanza di uno dei requisiti indicati dall'art. 1325 cod. civ...."), assai più aderente a tale ricostruzione sembra il Code Napoleon per il Regno d'Italia del 1806, emanato dall'Imperatore di Francia e Re d'Italia Napoleone Bonaparte, e promulgato a Monaco il 16 gennaio del 1806, laddove nell'art. 1131 stabiliva: "L'obbligazione senza causa, o fondata sopra una causa falsa od illecita, non può avere alcun effetto."
Nella sua amplissima previsione normativa la disposizione così appare idonea ad includere anche la sopravvenuta caducazione e/o estinzione della causa della obbligazione come produttiva di inefficacia assoluta del vincolo giuridico, non potendo questo avere vita autonoma a guisa di vuoto simulacro privato del suo "motore immobile"; il "non può avere alcun effetto" rappresenta infatti una dizione idonea ad includere anche le sopravvenienze che travolgano l'elemento funzionale del contratto rendendolo "inutile" perché improduttivo di effetti giuridici.
In conformità all'art. 1131 del Code Napoleon per il Regno d'Italia si pronunciavano l'art.1119 del codice civile Italiano del 1865, l'art.1121 del Codice Albertino, l'art.1085 del Codice per lo Regno delle Due Sicilie, l'art.1103 del Codice del Granducato di Parma, l'art.1180 del Codice Estense.
Sotto tale profilo la tecnica normativa utilizzata dal Codice Italiano del 1942 rappresenta indubbiamente un momento di regresso che è stato superato dalla giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione grazie alla valorizzazione della importante disposizione dell'art. 1174 del vigente codice civile.
La sopravvenuta e contemporanea indizione della riunione nazionale della categoria dei notai, cui appartenevano i congressisti che si accingevano a

www.LaNuovaProceduraCivile.com

dimorare nell' Hfffff rappresenta una causa oggettiva e sopravvenuta che rese inutile la prestazione del locatore per l'interesse della conduttrice e come tale idonea ad estinguere l'interesse al conseguimento della prestazione ai sensi dell'art. 1174 cod. civ., e, ai sensi dell'art. 1131 del Code Napoleon e dell'art. 1119 del codice civile Italiano del 1865, a privare di effetto l'obbligazione contratta e l'intero regolamento di interessi.
L' art. 4 della L. n. 392 del 1978 non prevede alcun obbligo risarcitorio, essendo il preavviso dovuto per i contratti già in fase esecutiva e differendo così nel tempo l'efficacia dello scioglimento del vincolo contrattuale.
Unica pretesa patrimoniale ipotizzabile in favore della attrice sarebbe potuta essere quella derivante dal principio generale del neminem laedere e relativa ad eventuali danni emergenti, quali, ad esempio, la perdita di opportunità di locare le 50 stanze di albergo ad altri clienti.
L'attrice non ha tuttavia allegato di essere stata costretta a rifiutare prenotazioni di altri clienti per quelle 50 stanze e, di conseguenza, non ha subito danni dall'esercizio del recesso della conduttrice rispetto ad un contratto di locazione non ancora entrato in fase esecutiva.
La domanda attrice deve così essere rigettata.
V.- Le spese di giudizio, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza e sono poste a carico dell'attrice.
pqm
a) rigetta la domanda proposta da Cggggg.r.l.;
b) condanna l'attrice a rifondere spese e competenze di lite in favore delle convenute, liquidandole in Euro 5000,00 per compensi professionali, incluso l'incremento del 20% per la parte ulteriore rispetto alla prima, oltre agli accessori come per legge, oltre a spese di registrazione della sentenza;
Depositata in Cancelleria il 17 luglio 2019.

www.LaNuovaProceduraCivile.com

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**l'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Ilaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foiadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalo (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO

Distribuzione commerciale: ***Edizioni DuePuntoZero***

www.LaNuovaProceduraCivile.com