



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI ROMA
Settima Sezione Civile

Composta dai seguenti Magistrati:

Giuseppe Staglianò	Presidente
Maria Rosaria Rizzo	Consigliere
Maria Speranza Ferrara	Consigliere relatore

Riunita in Camera di Consiglio ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa in materia in materia locatizia in grado di appello iscritta al n. **4933** del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno **2022**, decisa all'esito dell'udienza del 04/02/2026, tenutasi con le modalità di cui all'art. 127-ter c.p.c., vertente

TRA

Parte_1 (c.f. *C.F._1*)

elettivamente domiciliato, anche in indirizzo telematico, presso l'avvocato Sabina Ciccotti (c.f. *C.F._2*), che lo rappresenta e difende per procura in atti -
APPELLANTE -

E

Controparte_1 (c.f. *P.IVA_1*) in
persona del legale rappresentante *pro tempore*
elettivamente domiciliata, anche in indirizzo telematico, presso l'avvocato Roberto D'Andrea (c.f. *C.F._3*) e l'avvocato dall'avvocato Eugenio Scrocca (c.f. *C.F._4*), che la rappresentano e difendono per procura in atti -
APPELLATA -

OGGETTO: appello di *Parte_1* nei confronti di *Controparte_1*
[...] avverso la sentenza del Tribunale Ordinario di Latina n. 370/2022, in data 22.02.2022, emessa a definizione del giudizio iscritto al n.r.g. 5480/2020 promosso da *Controparte_1* nei confronti di *Parte_1* -
opposizione a decreto ingiuntivo risarcimento danni da occupazione senza titolo -

CONCLUSIONI: come in atti.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato il 19.11.2020, *Controparte_1* [...] di seguito e per brevità “Società”, conviene in giudizio, dinanzi il primo Giudice, *Parte_1* propone opposizione al decreto ingiuntivo n. 1582/2020 (R.g. 4628/2020), in data 13.10.2020, notificato il 14.10.2020, con cui il Tribunale di Latina ingiunge, alla società, il pagamento di euro 7.900,00, oltre interessi e spese della fase monitoria, a *Parte_1* e rassegna le seguenti conclusioni:

“(…), revocare il decreto ingiuntivo del Tribunale di Latina n. 1582/2020 (RG n. 4628/2020), reso in data 13.10.2020 e notificato in data 14.10.2020, per tutti i motivi di cui alla narrativa che precede, o per quelli che riterrà di giustizia, e conseguentemente, in via principale, dichiarare che nulla è dovuto dalla CP_1 al sig. Parte_1 per i titoli di cui al decreto opposto; in subordine, sempre previa la revoca del decreto”.

Posto che *Parte_1*, a sostegno della domanda monitoria, richiama il contratto di affitto di azienda commerciale del 21.01.2006, sottoscritto, dalla opponente con *CP_2* e *Controparte_3* (all’epoca proprietari dell’immobile e dell’azienda), azienda costituita da bar ristorante distinto con l’insegna *CP_1*”, corrente in Sabaudia (LT), alla Via Lungomare n. 10; che il canone di locazione annuo pattuito in contratto è pari a euro 36.000,00 (dodici rate mensili da euro 3.000,00 ciascuna); che il contratto prevede a carico della società il pagamento dell’ulteriore importo di euro 1.500,00 l’anno, a titolo di concorso alle spese di manutenzione esterna dell’immobile; che per contratto di compravendita del 26.04.2017 è divenuto proprietario del locale commerciale oggetto del contratto di affitto di azienda, adibito a sala ristorante, subentrando nei diritti dei locatori del contratto di affitto di Azienda con *CP_1*

[...] allega l’occupazione *sine* titolo dell’immobile, da parte della società conduttrice, a seguito della disdetta del contratto in data 17.12.2012 inviata dal precedente locatore *Controparte_3*, successivamente ribadita da *Parte_1*; il mancato pagamento dei canoni di locazione per i mesi di aprile e maggio 2020 nonché del contributo forfetario per le spese di manutenzione ordinaria dell’immobile locato; a sostegno delle riportate conclusioni, la Società articola quattro motivi di opposizione al decreto ingiuntivo:

- esistenza della clausola compromissoria ai sensi dell’art. 16 del contratto del 2006;

- superamento della disdetta del 2012 per effetto della sottoscrizione, in data 10.04.2014, del documento nominato “Memorandum” del 10.4.2014, dalla Società e dai **CP_3** con il quale si conviene che il contratto di affitto di azienda prosegue i suoi effetti;
- carenza di legittimazione attiva del **Pt_1** non subentrato nel contratto di affitto di azienda, avendo acquistato la proprietà del solo immobile (e non dell’azienda);
- mancata esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell’immobile ove è esercitata l’attività di ristorazione per le quali è previsto in contratto il pagamento dell’ulteriore importo annuo di euro 1.500,00;
- eccessiva onerosità sopravvenuta del contratto di affitto di azienda per i mesi di aprile e maggio 2020, in ragione delle restrizioni vigenti per la pandemia Sars-Covid.

Si costituisce **Parte_1** ; resiste ai motivi di opposizione e rassegna le seguenti conclusioni:

*“(…) rigettare l’opposizione in quanto infondata in fatto ed in diritto, confermando in toto il decreto ingiuntivo del Tribunale di Latina del 11 e 13 Ottobre 2020. In via subordinata, nella denegata ipotesi di revoca del decreto ingiuntivo opposto, statuire comunque che la società **CP_1** **Parte_2** è debitrice nei confronti di **Parte_1** della somma di € 7.900,00, ovvero di quell’importo sia maggiore che minore che sarà ritenuto di giustizia, condannando quest’ultima al relativo pagamento. Con interessi moratori, dovuti e già riconosciuti nel decreto monitorio, ai sensi del D. L.gs 231/2002 da ogni singola annualità al saldo, tenuto conto della qualifica di imprenditore commerciale del concludente opposto, come da certificato di iscrizione alla Camera di Commercio (doc. n. 9 fascicolo monitorio – doc. n. D). In subordine, con interessi legali. Condannare, inoltre, la società opponente al risarcimento del danno da lite temeraria ai sensi dell’art. 96 c.p.c., da liquidarsi anche d’ufficio nella misura di € 3.000,00, ovvero equitativamente nella misura minore o maggiore che sarà ritenuta di giustizia. Con vittoria di spese, competenze ed onorari sia della fase monitoria che di questo giudizio di opposizione”.*

L’opposto, a sostegno delle riportate conclusioni, allega:

- la debitrice è stata già destinataria nel 2019 di altro decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Latina (R.G.1374/2019) avente ad oggetto somme dovute in forza del medesimo contratto di affitto di azienda, decreto opposto dalla medesima società debitrice;

- i motivi di opposizione articolati in questa sede sono una ripetizione di quelli già proposti nei confronti del primo decreto ingiuntivo;
- per l'art. 16 del contratto di affitto di azienda è prevista la devoluzione agli arbitri delle controversie nascenti dal contratto, ma in presenza di specifiche circostanze, la clausola compromissoria, per espressa e concorde volontà pattizia, non trova applicazione;
- la Società non contesta la disdetta del **Pt_1** ricevuta il 31.07.2020;
- di avere provveduto alle opere di manutenzione esterna del locale, come da comunicazioni tra le parti intercorse (pec del 06.10.2020 con le allegate foto al 6.08.2020 - doc. n. 8 fascicolo opposizione) e in ogni caso la somma di cui all'art. 5 del contratto è determinata, in contratto, in misura del tutto forfettaria e non vincolata o rapportata alle effettive spese di manutenzione esterna dell'immobile, prescindendo dall'effettivo svolgimento delle opere;
- la ripresa delle attività dal 03.05.2020 ha consentito l'uso del locale ristorante e la riduzione del canone non è prevista.

Disposto mutamento del rito; assegnato, alle parti, termine per la proposizione della domanda di mediazione, la sentenza impugnata definisce, come di seguito, la controversia:

*<< disattesa ogni diversa istanza, eccezione o deduzione; - revoca il decreto ingiuntivo n. 1582/20; - condanna **Controparte_1** al pagamento in favore di **Parte_1**, a titolo di indennità di occupazione per i mesi di aprile e maggio 2020, dell'importo di euro 5.250,00 – già stimati all'attualità- oltre interessi legali dalla sentenza al saldo;- previa compensazione per 2/3 condanna [...] **Controparte_1** al pagamento in favore di **Parte_1** delle restanti spese processuali che liquida, già operata la compensazione, in euro 1.612,00 per compensi, oltre spese generali al 15%, iva e cap>>*

Di seguito, le ragioni della decisione.

- L'eccezione pregiudiziale di "incompetenza" del giudice ordinario a decidere la controversia per la clausola arbitrale contenuta nel contratto di affitto di azienda è infondata: il contratto è cessato nel 2013; che il conduttore sia rimasto nell'immobile e che abbia continuato (peraltro in modo irregolare) i pagamenti è irrilevante (Cass. n. 10963 del 2010); non rileva la sottoscrizione, in data 10.04.2014, del "memorandum" volto a revocare gli effetti della disdetta, poiché secondo la stessa prospettazione della opponente, "nel caso di specie, ove

l'esistenza o l'efficacia di tale disdetta non costituisce *thema decidendum*, ma deve, eventualmente, essere valutata solo *incidenter tantum*” non vi è dubbio che debba trovare applicazione il seguente principio regolatorio (sancito dalla Suprema Corte tra le medesime parti ma in diverso giudizio) secondo il quale “la questione della perdurante validità ed efficacia della disdetta formalizzata dal dante causa dell'odierno ricorrente in data 17/12/2012 costituisce preliminare tema di lite sul quale si chiedeva l'accertamento giudiziale, con ciò dovendosi ritenere integrata la clausola di deroga alla competenza arbitrale.

- Il **Pt_1** legittimato a richiedere il pagamento per l'altrui uso non autorizzato, avendo agito per ottenere il pagamento di una indennità di occupazione e non il corrispettivo del contratto di affitto di azienda.
- La indennità deve essere tuttavia parametrata al valore contrattuale che le stesse parti avevano in precedenza stabilito e posto che le indennità mensili richieste si riferiscono a mesi di chiusura delle attività commerciali, per ciascuno dei due mesi azionati è congruo liquidare l'importo di euro 2.500,00, all'attualità.
- Non vertendosi in materia contrattuale, l'importo forfettario annuale di euro 1.500,00 a titolo di indennità manutentiva del proprietario non può essere preteso come tale, dovendo anch'esso rientrare nell'indennità di occupazione mensile che può essere, per tale voce, liquidata in euro 125,00 mensili (euro 1.500/12).
- Per ciascuno dei due mesi azionati dunque si liquida la indennità complessiva di euro 2.625,00, all'attualità, oltre interessi legali dalla sentenza al saldo.
- Essendo il decreto ingiuntivo (che peraltro non avrebbe dovuto essere richiesto per indennità di occupazione, in quanto importo intrinsecamente non liquido) revocato, le spese di lite si compensano per 2/3 e per il resto seguono la prevalente soccombenza dell'opponente e sono liquidate sulla base del D.M. 55/14.

Con l'atto di appello, **Parte_1** rassegna le seguenti conclusioni.

<< (...): a. *rigettare integralmente l'opposizione al decreto ingiuntivo proposta da “[...]*
Parte_3 *“in quanto infondata in fatto ed in diritto e per l'effetto confermare in toto il decreto ingiuntivo del Tribunale di Latina del 11 e 13 Ottobre 2020 n. 1582/2020 (R.G. 4628/2020). b. In via subordinata, nella denegata ipotesi di conferma della revoca del decreto ingiuntivo opposto, statuire comunque che la società* **Parte_3** *è debitrice nei confronti di* **Pt_1**

Pt_1 della somma di € 7.900,00, ovvero di quell'importo sia maggiore che minore che sarà ritenuto di giustizia, condannando quest'ultima al relativo pagamento. c. Con riconoscimento e liquidazione degli interessi moratori, dovuti e già riconosciuti nel decreto monitorio, ai sensi del D. L.gs 231/2002 da ogni singola scadenza al saldo, in subordine, con liquidazione degli interessi legali con la stessa decorrenza. d. Condannare, inoltre, la società Parte_3 al risarcimento del danno da lite temeraria ai sensi dell'art. 96 c.p.c., da liquidarsi anche d'ufficio nella misura di € 5.000,00, ovvero equitativamente nella misura minore o maggiore che sarà ritenuta di giustizia. e. Con liquidazione delle spese e compensi della fase monitoria nella misura già liquidata, ovvero di € 145,50 per spese e 540,00 per compensi oltre spese generali, Cpa ed Iva, così come di quelle del giudizio di opposizione per complessivi € 4.836,00 per compensi oltre spese generali, Cpa ed Iva.>>.

Si costituisce la società appellata e rassegna le seguenti conclusioni.

<< (...) rigettare l'appello (...). Con vittoria delle spese del presente gravame, ivi compresi gli accessori di legge>>.

A sostegno delle riportate conclusioni, Parte_4 propone cinque motivi di appello.

- 1) Rubricato: *“Illegittima ed erronea revoca del decreto ingiuntivo per ritenuta insussistenza dei requisiti per la sua valida emissione ex artt. 633 e ss. c.p.c. – Erroneità ed illegittimità della decisione perché adottata “ ultra petita “ in assenza di articolazione di specifico motivo di opposizione – Incompetenza del giudice di I° grado a valutare la data di risoluzione del contratto locativo in forza di contestuale pendenza avanti al Tribunale di Latina del relativo giudizio – Conseguente illegittima valutazione da parte del giudice di I° grado sulla natura di “ canone “ o di “ indennità di occupazione “ relativa ai mesi di Aprile e Maggio 2020 – Erroneità ed illegittimità della revoca del decreto ingiuntivo in materia di corrispettivo della locazione – Violazione dell'art. 1591 c.c. - Nullità e/o annullabilità della decisione”.* Il Pt_1 ensura la decisione nella parte in cui ritiene inammissibile la presentazione della domanda in sede monitoria e revoca il decreto ingiuntivo, A tal fine, allega che la questione non è stata sollevata dall'opponente e il giudice si è pronunciato in violazione del principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato; che in ogni caso le somme sono dovute in forza del contratto di locazione, indipendentemente dalla qualificazione giuridica dell'obbligo; che lo stesso opponente ritiene che il

contratto di locazione è valido ed efficace, con conseguente legittimo ricorso alla procedura monitoria; che la questione della cessazione degli effetti del contratto di affitto di azienda è dinanzi a diverso giudice; che la società che continua a detenere l'immobile, è tenuta a corrispondere gli importi al pagamento dei quali è tenuta per contratto e da essa accettati ai sensi dell'art. 1591 c.c.

- 2) Rubricato: *“Sull’illegittima decurtazione delle somme ingiunte – Violazione e falsa applicazione della legge n. 106/2021 – Totale assenza dei presupposti legislativi per accedere alla riduzione del canone - Mancato assolvimento dell’onere probatorio da parte dell’opponente”*. Vi si censura la decisione nella parte in cui liquida gli importi, decurtando il corrispettivo mensile del godimento per i mesi di aprile e maggio 2020 e l'importo dovuto per previsione dell'art. 5 del contratto per l'anno 2020. A tal fine sostiene che trattandosi di indennità di occupazione, non vi sono i presupposti per la riduzione del canone mensile; che il mese di maggio 2020 non è stato interessato dalla chiusura forzata (la revoca delle chiusure disposte a causa della pandemia risale ai primi giorni del mese); che la L. n. 106/2021 prevede dei presupposti per la riduzione del canone di locazione che il conduttore avrebbe dovuto allegare e dimostrare. Quanto alla operata riduzione, in sentenza, del pagamento di euro 1.500,00 all'anno quale contributo della conduttrice alla manutenzione esterna dell'immobile locato per l'anno 2020, il Pt_1 l'lega che non è stata richiesta dall'opponente.
- 3) Rubricato: *“Erronea liquidazione degli interessi legali invece che moratori ai sensi del D. Lgs. 231/2002, già riconosciuti nella fase monitoria – Erronea ed illegittima determinazione del termine “a quo “per la loro decorrenza”*. L'appellante censura la decisione nella parte in cui non applica la misura di interessi moratori prevista dal D. Lgs. 231/2002, liquidando i soli interessi di legge a far data dalla pubblicazione della sentenza, laddove sono dovuti nella diversa misura invocata e dalle singole scadenze al saldo.
- 4) Rubricato: *“Omessa disamina della domanda ex art. 96 c.p.c.”*. Vi si censura la decisione per omessa valutazione della domanda proposta ai sensi dell'art. 96 cpc reiterata nella memoria integrativa. A tal fine, invoca il tenore pretestuoso e dilatorio dei motivi di opposizione già respinti in precedenti giudizi.
- 5) Rubricato: *“Erronea liquidazione delle spese di giudizio – Erronea decurtazione delle spese del giudizio monitorio – Erronea ed illegittima compensazione dei*

2/3 delle spese di lite del giudizio di opposizione – Violazione dell’art. 653 c.p.c. – Necessaria rideterminazione delle spese del giudizio di 1° grado ivi compresa la fase monitoria”. L’appellante censura la decisione in punto di regolamentazione e liquidazione delle spese di lite. A tal fine lamenta la errata compensazione parziale delle spese del giudizio di opposizione e la mancata liquidazione delle spese della fase monitoria.

Motivo di appello sub 1) e motivo di appello sub 2).

Entrambi hanno ad oggetto la misura di ragione riconosciuta; vengono valutati congiuntamente e sono meritevoli di accoglimento nei limiti di cui di seguito.

Sulla esistenza dei presupposti per la domanda monitoria.

Per la valutazione del merito della pretesa, la questione non rileva.

L'opposizione a decreto ingiuntivo, infatti, introduce un procedimento ordinario a cognizione piena nel quale il giudice, anche se abbia accertato la mancanza delle condizioni richieste dagli artt. 633 e ss. c.p.c., deve comunque pronunciare sul merito del diritto fatto valere dal creditore, tenuto conto degli elementi probatori esibiti nel corso del giudizio (cfr. Cass. n. 7020 del 12/03/2019), con la conseguenza che la difesa in punto di mancanza dei presupposti di cui all’art. 633 comma 1 c.p.c. per la proposizione della domanda monitoria, non comporta che nel giudizio a cognizione piena instauratosi dopo la notifica del decreto ingiuntivo ottenuto , sia preclusa la decisione della domanda pure ove irritualmente introdotta ai sensi dell’art. 633 c.p.c.

Nel concreto, poi, il richiamo, in sentenza, alla mancanza dei presupposti per la proposizione della domanda monitoria, non ha avuto rilievo ai fini della decisione adottata in punto di revoca del decreto ingiuntivo opposto, cui il primo giudice doverosamente perviene in ragione del parziale accoglimento della opposizione proposta dalla società.

Qualificazione della domanda introdotta dal **Pt_1**

Con il ricorso introduttivo della fase monitoria, il **Pt_1** svolte le richiamate premesse sulle vicende contrattuali in ragione delle quali la Società si è trovata ad essere all’interno dell’immobile la cui proprietà è acquistata, dal **Pt_1** nel 2017, allega la avvenuta cessazione degli effetti del contratto di affitto di azienda e chiede la liquidazione di una indennità a ristoro della occupazione dell’immobile, da parte della **Pt_5** , ormai priva di titolo contrattuale, che tenga conto del mancato pagamento dei canoni di locazione pattuiti (pari a euro

3.000,00 al mese, oltre ISTAT) e del mancato pagamento della ulteriore somma convenuta in contratto quale contributo annuale alle spese di manutenzione delle aree esterne dell'immobile da parte del locatore.

Per l'art 1591 c.c., rubricato:” *Danni per ritardata restituzione (...) Il conduttore in mora a restituire la cosa è tenuto a dare al locatore il corrispettivo convenuto fino alla riconsegna, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno*”.

Diversamente da quanto sostenuto dalla difesa della società, in tema di danni per ritardata restituzione di un immobile locato, la norma dell'art. 1591 c.c. è applicabile anche al contratto di affitto d'azienda in mancanza di una disposizione specifica “(cfr. Cass. n. 31257 del 06/12/2024), con la conseguenza che nel concreto, la società in mora rispetto alla restituzione dell'immobile locato, ormai pacificamente di proprietà del CP_4 è tenuta a corrispondere al CP_4 il corrispettivo dovuto fino alla riconsegna (non è introdotta nel giudizio domanda di risarcimento di un danno ulteriore rispetto a quello del mancato pagamento degli importi contrattualmente convenuti).

Tra le parti è intervenuta la sentenza n.226/2023 pubblicata in data 02.02.2023 a definizione del giudizio iscritto a n.r.g. 6519/2021, versata in atti dall'appellante e munita di attestazione di cancelleria di intervenuto passaggio in giudicato, che accerta la intervenuta cessazione, alla data del 31.12.2013, degli effetti del contratto di affitto di azienda presupposto anche della domanda risarcitoria proposta in questa sede.

Non vi è contestazione del fatto che l'immobile oggetto del contratto di affitto di azienda ad aprile e maggio 2020 era nella disponibilità della Società che la Società ha rilasciato l'immobile in data 20.01.2023, con la conseguenza che per il 2020, anno di riferimento della domanda risarcitoria in esame, nella mancata allegazione e prova dell'avvenuto pagamento di tale somma, è dovuto anche il pagamento dell'ulteriore importo di euro 1.500,00.

L'art. 5 del contratto di affitto di azienda, rubricato:” *Obblighi degli affittuari*”, tra gli altri obblighi che pone a carico della società, prevede, infatti, anche il pagamento annuo della somma il cui pagamento è richiesto in questa sede (:” *(...) Gli affittuari, concorreranno alle spese di manutenzione esterna dell'immobile con un contributo fisso di Euro 1.500,00 ...annue*”), pagamento che in contratto non è ricondotto alla misura delle opere di manutenzione in

concreto eseguite , che dunque è irrilevante allegare e documentare in questa sede.

Tornando alla domanda diretta ad ottenere la liquidazione di somme per la occupazione dell'immobile (pacifica) nei mesi di aprile e maggio 2020.

Trattandosi di indennità risarcitoria, gli importi non risentono della disciplina emergenziale adottata per la pandemia che, al più riguarda, il pagamento dei canoni di locazione per contratti vigenti all'epoca della pandemia e si colloca in ambito, non ravvisabile nel concreto data la cessazione degli effetti del contratto di locazione, di una questione di corrispettività delle prestazioni del contratto.

In tema di locazione, il danno ex art. 1591 c.c. va parametrato al canone convenuto e, conseguentemente, deve ricomprendere pure l'aggiornamento secondo indici ISTAT, se previsto dal contratto, senza necessità di costituzione in mora e anche se il locatore non ne ha fatto espressa richiesta (Cass. n. 18318 del 04/07/2024). Nel concreto l'adeguamento Istat del canone di euro 3.000,00 mensili pattuito nel contratto di affitto di azienda del 2006 è previsto all'art. 6 del contratto stesso e deve essere riconosciuto nella misura azionata dal **Pt_1** neppure oggetto di specifica contestazione.

Le due obbligazioni previste dall'art. 1591 c.c. sono autonome e di duplice natura: di valuta quella avente ad oggetto il canone, di valore invece quella avente ad oggetto il maggior danno (non oggetto della presente controversia) (Cass. n. 38588 del 06/12/2021)

A ciò consegue che è fondata la domanda del **CP_5** per la liquidazione del danno nel maggior importo di euro 7.900,00 (pari a euro 3.200,00, comprensivo anche degli aumenti ISTAT maturati nel corso della durata del contratto di affitto di azienda, previsti in contratto e non oggetto di specifica contestazione e dell'ulteriore importo di euro 1.500,00, a titolo di contributo forfettario e fisso per l'anno 2020 alle spese di manutenzione degli spazi esterni all'immobile locato) con condanna della Società a corrispondere a **CP_6** l'ulteriore importo di euro 2.650,00 (pari a euro 7.900,00 – euro 5.250,00).

Motivo di appello sub 3)

Le censure dell'appellante sulla misura degli interessi non hanno pregio: non ricorre infatti ipotesi di ritardo di pagamento nelle transazioni commerciali (ex art. 1284, comma 4, c.c.), con la conseguenza che la misura degli interessi maturati corrisponde al saggio previsto dall'art. 1284, comma 1, c.c.

Le censure dell'appellante sulla riconosciuta decorrenza degli interessi sono meritevoli di accoglimento: la sentenza riconosce, sugli importi liquidati, interessi di legge a far data dalla decisione al soddisfo; in tema di locazione e di danno ai sensi dell'art. 1591 c.c., sugli importi dovuti spettano gli interessi, a far data dalle singole scadenze mensili di occupazione (Cass. n. 18318 del 04/07/2024) dunque sugli importi liquidati a titolo di indennità di occupazione dell'immobile per i mesi di aprile e maggio 2020, gli interessi spettano dalla scadenza del giorno cinque di ciascun mese prevista all'art. 3 del contratto del 2006; per il pagamento dell'ulteriore importo di euro 1.500,00 non è prevista una scadenza in contratto; si tratta di un importo annuale e nel concreto è legato all'anno 2020, dunque gli interessi sono dovuti a far data dal 01.01.2021.

Motivo di appello sub 4)

Non ha pregio.

La condanna ex art. 96, comma 3, c.p.c. è volta a salvaguardare finalità pubblicistiche, correlate all'esigenza di una sollecita ed efficace definizione dei giudizi, nonché interessi della parte vittoriosa ed a sanzionare la violazione dei doveri di lealtà e probità sanciti dall'art. 88 c.p.c., realizzata attraverso un vero e proprio abuso della "*potestas agendi*" con un'utilizzazione del potere di promuovere la lite, di per sé legittimo, per fini diversi da quelli ai quali esso è preordinato, con conseguente produzione di effetti pregiudizievoli per la controparte.

Ne consegue che la condanna al pagamento della somma equitativamente determinata, che pure non richiede né la domanda di parte né la prova del danno, impone il necessario accertamento, in capo alla parte soccombente, della mala fede (consapevolezza dell'infondatezza della domanda) o della colpa grave (per carenza dell'ordinaria diligenza volta all'acquisizione di detta consapevolezza).

Nel concreto, il rigetto della opposizione, di per sé non è sufficiente all'accoglimento della domanda in esame non configurando, *tout- court*, prova della pretestuosità dell'iniziativa giudiziaria.

Spese di lite e motivo di appello sub 5)

Il giudice di appello, allorché riformi in tutto o in parte la sentenza impugnata, deve procedere d'ufficio, quale conseguenza della pronuncia di merito adottata, ad un nuovo regolamento delle spese processuali, il cui onere va attribuito e ripartito tenendo presente l'esito complessivo della lite poiché la valutazione della soccombenza opera, ai fini della liquidazione delle spese, in base ad un criterio unitario e globale. (Cass. n. 9064 del 12/04/2018).

Il rigetto della domanda, meramente accessoria, ex art. 96 c.p.c., pure a fronte dell'integrale accoglimento di quella di merito proposta dalla stessa parte, non configura una ipotesi di parziale e reciproca soccombenza, né in primo grado né in appello, sicché non può giustificare la compensazione delle spese di lite ai sensi dell'art. 92 c.p.c. (cfr. Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 9532 del 12/04/2017; Ordinanza n. 18036 del 06/06/2022)

Le spese del monitorio non vengono liquidate: la domanda di risarcimento danno non può formare oggetto dell'ingiunzione richiesta per il pagamento della somma dovuta, essendo inammissibile nel procedimento ingiuntivo la richiesta di qualsiasi bene della vita diverso dal pagamento di una somma liquida di denaro, da una determinata quantità di cose fungibili o da una cosa mobile determinata alla cui consegna l'ingiungente abbia diritto, ma può essere domandata soltanto nel giudizio di cognizione.

Il procedimento che si apre con la presentazione del ricorso e si chiude con la notifica del decreto di ingiunzione non costituisce un processo autonomo rispetto a quello aperto dall'opposizione, ma dà luogo a una fase di un unico giudizio, in rapporto al quale funge da atto introduttivo, in cui è contenuta la proposizione della domanda, il ricorso presentato per chiedere il decreto di ingiunzione.

Perciò, il giudice che con la sentenza chiude il giudizio davanti a sé, deve pronunciare sul diritto al rimborso delle spese sopportate lungo tutto l'arco del procedimento e tenendo in considerazione l'esito finale della lite.

Si esclude il rimborso delle spese del giudizio monitorio affrontate dal CP_4 pur vittorioso all'esito del giudizio contenzioso seguito alla opposizione della Società ingiunta, nel difetto delle condizioni di ammissibilità della domanda monitoria, nel concreto, infatti, la domanda non presentava i requisiti di cui all'art. 633 c.p.c., tuttavia, a seguito della proposta opposizione è stata valutata nel giudizio contenzioso le cui sole spese, per il doppio grado, seguono la soccombenza e si liquidano ex dm 55/2014, come da dispositivo (valore della causa: da euro 5.201,00 a euro 26.000,00; compensi medi; esclusa, per il grado di appello, la fase istruttoria, che non c'è stata).

P.Q.M.

Il Collegio, definitivamente pronunciando sull'appello di Parte_1 nei confronti di Controparte_1 avverso la sentenza del Tribunale Ordinario di Latina n. 370/2022, in data 22.02.2022, emessa a definizione del giudizio iscritto al n.r.g. 5480/2020 promosso da Controparte_1 Controparte_1 nei confronti di Parte_1, ogni diversa conclusione disattesa, così provvede:

- Accoglie l'appello e, in parziale riforma della sentenza impugnata, ferma nel resto, condanna *Controparte_1* a corrispondere a *CP_6*, l'ulteriore importo di euro 2.650,00.
- Sugli importi complessivamente liquidati sono dovuti interessi nella misura di cui all'art. 1284 c.c. comma 1, per gli importi liquidati e parametrati ai canoni di locazione, a far data dalle singole scadenze e sino al soddisfo, e per l'importo di euro 1.500,00, liquidato a titolo di contributo spese forfettario per anno, a far data dal 01.01.2021 e sino al soddisfo.
- Dichiara non ripetibili le spese della fase monitoria.
- Condanna *Controparte_1* a rifondere, a *CP_6* le spese di lite che liquida, per il primo grado di giudizio, in euro 4.836,00 per compensi oltre a rimborso forfettario (15%), IVA e CPA come per legge e che liquida per il giudizio di appello in euro 3.966,00 per compensi e euro 355,00 per spese, oltre a rimborso forfettario (15%), IVA e CPA come per legge

Roma, 04.02.2026

Il Consigliere Est.

Maria Speranza Ferrara

Il Presidente

Giuseppe Staglianò