

TRIBUNALE DI CATANIA
QUINTA SEZIONE CIVILE

9000

Il giudice Antonino Fichera,

letti gli atti del procedimento [REDACTED]; sciogliendo la riserva;

ritenuto che il ricorrente ha chiesto l'emissione di ordinanza ex art. 423 cpc, quantificando le somme dovute in seno al verbale di causa del 21.10.2015;

ritenuto che la quantificazione è rimasta incontestata;

ritenuto che la ragione dell'opposizione avverso l'intimazione di sfratto ed il mancato pagamento del canone nella misura prevista dal contratto di locazione si rinviene nell'art. 3 del d.l. 23/2011 prima e poi nel comma 1 ter dell'art. 5 DL 47/2015;

ritenuto che in applicazione delle dette norme veniva negata l'esistenza della morosità, trovando applicazione il canone imposto dal d.l. 23/2011 in caso di mancata o tardiva registrazione del contratto di locazione;

ritenuto che il quadro normativo sopra riassunto in cui è maturata l'opposizione proposta dal conduttore oggi resistente risulta mutato e superato a seguito delle pronunzie della Corte Costituzionale intervenute;

ritenuto che con sentenza n. 50/14 la corte Costituzionale ha così statuito "Sono costituzionalmente illegittimi i commi 8 e 9 dell'art. 3 d.lg. 14 marzo 2011 n. 23. Premesso che il sindacato di legittimità costituzionale sulla delega legislativa deve svolgersi attraverso un confronto tra gli esiti di due processi ermeneutici paralleli, riguardanti da un lato le disposizioni che determinano l'oggetto, i principi e i criteri direttivi indicati dalla legge di delegazione e, dall'altro, le disposizioni stabilite dal legislatore delegato, da interpretarsi nel significato compatibile con i principi e i criteri direttivi della delega, e che in tale attività ermeneutica occorre considerare anche la possibilità che il legislatore delegato introduca disposizioni che costituiscano un coerente sviluppo e un completamento delle indicazioni fornite dal legislatore delegante, senza potersi spingere ad allargarne l'oggetto, fino a ricomprendervi materie che ne erano escluse, le disposizioni censurate, nella parte in cui prevedono un meccanismo di sostituzione sanzionatoria della durata del contratto di locazione per uso abitativo e di commisurazione del relativo canone in caso di mancata registrazione del contratto entro il termine di legge, nonché l'estensione di tale

disciplina - e di quella relativa alla nullità dei contratti di locazione non registrati - anche alle ipotesi di contratti di locazione registrati nei quali sia stato indicato un importo inferiore a quello effettivo, o di contratti di comodato fittizio registrati, si presentano del tutto prive di "copertura" da parte della legge di delegazione in riferimento sia al relativo ambito oggettivo, sia alla sua riconducibilità agli stessi obiettivi perseguiti dalla delega. Infatti, la legge delega n. 42 del 2009 - volta a stabilire in via esclusiva i principi fondamentali del coordinamento della finanza pubblica e del sistema tributario, a disciplinare l'istituzione ed il funzionamento del fondo perequativo per i territori con minore capacità fiscale per abitante nonché l'utilizzazione delle risorse aggiuntive e l'effettuazione degli interventi speciali di cui all'art. 119, comma 5, cost. - presenta un ambito normativo rispetto al quale la disciplina denunciata risulta del tutto estranea. La disciplina censurata, inoltre, non rispetta un preciso enunciato contenuto nella legge delega, formalmente e sostanzialmente evocabile quale principio e criterio direttivo generale, secondo il quale nell'esercizio della delega occorre rispettare i principi sanciti dallo statuto dei diritti del contribuente di cui alla l. 27 luglio 2000 n. 212, in quanto sono disattesi sia il principio secondo il quale le violazioni di disposizioni di rilievo esclusivamente tributario non possono essere causa di nullità del contratto, sia gli obblighi di informazione del contribuente, parimenti prescritti dal predetto statuto (sent. n. 80, 293 del 2010; 219 del 2013)";

ritenuto che a seguito della riferita pronuncia il Legislatore è intervenuto con decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 il cui art. 5 prevedeva "Sono fatti salvi, fino alla data del 31 dicembre 2015, gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dei contratti di locazione registrati ai sensi dell'art. 3, commi 8 e 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23";

ritenuto che la Corte Costituzionale con sentenza n. 169/15 ha censurato anche tale norma affermando "Va dichiarata l'illegittimità costituzionale, in riferimento agli artt. 3, 42, secondo comma, e 136 della Costituzione, dell'art. 5, comma 1-ter, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 23 maggio 2014, n. 80. Secondo l'articolo impugnato «Sono fatti salvi, fino alla data del 31 dicembre 2015, gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dei contratti di locazione registrati ai sensi dell'art. 3, commi 8 e 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

ritenuto che le pronunzie del Giudice delle leggi hanno, dunque, espunto dal sistema la norma sulla quale si fonda la difesa delle resistenti che rimane, così, priva di supporto normativo;
ritenuto che rimane ora da verificare quale sia l'effetto della tardiva registrazione di un contratto di locazione;

ritenuto che, conformemente all'indirizzo seguito da questa sezione, la nullità prevista dalla legge derivante dalla mancata o tardiva registrazione del contratto di locazione non è insanabile e, dunque, la registrazione del contratto di locazione seppur tardiva, cioè intervenuta oltre i termini fissati dalla legge avuto riguardo al momento di stipula del negozio, determina una sopravvenuta sanatoria del contratto consentendo che lo stesso produca effetti;

ritenuto che una volta pervenuti all'esposta conclusione, occorre affermare che il canone dovuto dalle resistenti è quello contrattualmente convenuto;

ritenuto che sulla scorta delle esposte considerazioni appare fondata la domanda di emissione di ordinanza ex art. 423 cpc, essendo rimasto incontestato l'importo del credito indicato dal locatore per canoni locativi non corrisposti;

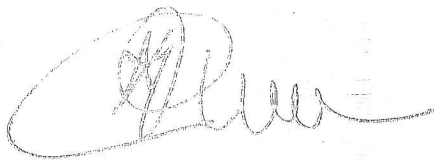
P. Q. M.

Visto l'art. 423 cpc, ordina a [redacted] di pagare a [redacted] la somma di euro 6.720,57 oltre interessi legali dalla domanda sino all'effettivo pagamento. Rinvia la causa all'udienza del 08/06/2016 per discussione e decisione autorizzando le parti al deposito di note fino a venti giorni prima.

Si comunichi.

Catania, 30.12.2015

Il giudice
Antonino Fichera



TRIBUNALE DI CATANIA
Deposito a carico di [redacted]
Catania, 31/12/15
Dalla Corte d'Appello di Catania