

UFFICIO GIUDICE DI PACE DI REGGIO EMILIA

Il GIUDICE DI PACE di Reggio Emilia, in persona del **dr. Avv. ALFREDO CARBOGNANI**

- visto il ricorso per decreto ingiuntivo R.G. xxxxxxx promosso da :

Questo giudice ritiene la propria incompetenza per materia relativamente alla domanda monitoria svolta dalla parte ricorrente per le motivazioni di seguito articolate, essendo il giudice di pace non competente a conoscere di questioni concernenti le locazioni-

E' ormai opinione costante in dottrina e in giurisprudenza sia di legittimità che di merito che *"tutte le controversie in materia di locazioni immobiliari esulano dalla competenza del giudice di pace, perché, a seguito della soppressione dell'ufficio del pretore, con la conseguente abrogazione dell'art. 8 c.p.c. ad opera del d.lg. 19 febbraio 1998 n. 51, la competenza in materia di locazione di immobili urbani è stata attribuita alla competenza del tribunale"*. *"Secondo il recente e consolidato orientamento giurisprudenziale di questa S.C. (v. per tutte, ex plurimis, Cass. 3, 28.5.04, n. 10300; Cass. 3, 20.2.02, n. 2471), a seguito della soppressione dell'ufficio del Pretore, con la conseguente abrogazione dell'art. 8 c.p.c. ad opera del D. Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, art. 49, e l'istituzione del Giudice unico di primo grado, disposte dalla stessa fonte normativa, le cause relative a rapporti di locazione di immobili urbani (unitamente a quelle di comodato e di affitto di azienda) sono devolute alla competenza del Tribunale con la stessa natura e qualificazione che avevano davanti al Pretore, e cioè ratione materiae"*. (Cass. civ., sez. III, 31 gennaio 2006, n. 2143). *"Tutte le controversie in materia di locazioni immobiliari esulano dalla competenza del giudice di pace, sia perché questi è competente soltanto per le cause relative a beni mobili, sia perché, a seguito della soppressione dell'ufficio del pretore, con la conseguente abrogazione dell'art. 8 c.p.c. ad opera del d.lg. 19 febbraio 1998 n. 51, la competenza in materia di locazione di immobili urbani è stata attribuita alla competenza del tribunale"*. (Cass. civ., sez. III, 28 maggio 2004, n. 10300)

Ancora: *"Occorre stabilire se, con la soppressione dell'ufficio del pretore e l'istituzione del giudice unico di primo grado, avvenuta, con decorrenza dal 2 giugno 1999, in forza del decreto legislativo 19 febbraio 1998 n. 51, le "cause relative a rapporti di locazione di immobili urbani", rientranti a suo tempo (dal 30 aprile 1995) nella competenza funzionale del pretore, ai sensi del previgente art. 8 2 comma n. 3 C.p.c., debbano intendersi distribuite, secondo il criterio del valore, tra il giudice di pace (cosa astrattamente possibile, giacché tra le "cause relative a beni mobili", che l'art. 7, 1 comma C.p.c. attribuisce, in difetto di disposizioni contrarie, al giudice di pace, sicuramente vanno incluse quelle in cui si controverta di un diritto personale di godimento su un bene immobile) e il tribunale, oppure siano trasigrate tutte, a prescindere dal loro valore, nella competenza per materia del tribunale. Numerosi argomenti militano a favore di quest'ultima soluzione.*

Anzitutto, con l'art. 1 del decreto citato, è stato disposto che, soppresso dall'art. 49 l'ufficio del pretore (salva la definizione degli affari pendenti), *"le relative competenze sono trasferite al tribunale ordinario", a meno che non sia previsto diversamente "dal presente decreto"*; norma questa che si coordina e integra col successivo art. 244 2 comma, a tenore del quale *"le funzioni del pretore non attribuite espressamente ad altra autorità giudicante sono attribuite al tribunale in composizione monocratica"*.

L'eccezione alla regola del trasferimento al tribunale delle competenze un tempo pretorile dovrebbe rinvenirsi dunque non soltanto nello stesso provvedimento normativo, ma altresì, ciò che più conta, in modo *"espresso"*, ossia con norme che attribuiscano in modo diretto una certa competenza, già del pretore, a un giudice diverso dal tribunale.

Se questo è vero, è facile constatare che nessuna disposizione del recente intervento riformatore contempla l'attribuzione al giudice di pace di una competenza specifica sulle controversie locative.

Inoltre, che nelle cause locative la competenza non si determini adesso in ragione del valore è lecito arguire anche dalla mancata sostituzione, con analoghe disposizioni, del 2 comma dell'art. 12 C.p.c., recante i criteri di calcolo del valore delle cause in materia di locazione, già abrogato, dal 30 aprile 1995, dall'art. 89 della legge 26 novembre 1990 n. 353.

Ed infine, l'art. 447 'bis' C.p.c., nel richiamare, tra le norme applicabili alle controversie in materia di locazione, anche gli artt. 433 e segg., individua chiaramente, come giudice competente in secondo grado, in tali controversie, la corte d'appello, la quale, a norma dell'art. 341 dello stesso codice, è il giudice del gravame avverso le sentenze del tribunale.

Devesi perciò concludere che, dopo la soppressione dell'ufficio del pretore, con la conseguente abrogazione dell'art. 8 C.p.c. ad opera dell'art. 49 del cit. decreto legislativo, e l'istituzione del giudice unico di primo grado, disposte dalla stessa fonte normativa, le cause relative a rapporti di locazione di immobili urbani

unitamente a quelle di comodato e di affitto di azienda) sono devolute alla competenza del tribunale con la stessa natura e qualificazione che avevano davanti al pretore, e cioè "ratione materiae".

Principio questo peraltro già desumibile, con riferimento alle cause locative pendenti innanzi al pretore (non in fase decisoria) all'entrata in vigore della riforma, da Cass. 1 marzo 2000 n. 2294 e 7 febbraio 2000 n. 1334.

Tutto ciò premesso, avendo questa Corte, nel vigore del previgente art. 82 comma n. 3 c.p.c., ritenuto rientrare nella competenza funzionale del pretore qualsiasi controversia attinente a un rapporto di locazione, e quindi anche quella concernente il pagamento di somme comunque dovute in dipendenza di un siffatto rapporto (Cass. 6 ottobre 1998 n. 9907), non v'è dubbio che la causa in esame, relativa al pagamento di rivalutazione monetaria e interessi su canoni ed oneri condominiali, sia da considerare di natura locativa, come tale inclusa, per quanto esposto, nell'attuale competenza per materia del tribunale. Conclusivamente, in accoglimento del ricorso, va dichiarata la competenza del Tribunale. (Cass. 25 febbraio 2003, n. 2842)

A completamento del quadro giurisprudenziale, infine, in ordine specificamente all'ingiunzione, si rammenta che: "La domanda di ingiunzione va rivolta al giudice che sarebbe competente per la domanda proposta in via ordinaria. Deve escludersi, pertanto, che il giudice cui è proposta la domanda di ingiunzione è competente per il solo fatto di essere stato adito con tale tipo di domanda, come emerge, del resto, dalla circostanza che lo stesso può rilevare il proprio difetto di competenza rigettare per questo motivo l'istanza. Qualora, peraltro, detto giudice non rilevi la propria incompetenza l'opposizione deve essere rivolta a quel giudice e, con l'opposizione, la parte può rilevare la questione di competenza." (Cass. Civ. , sez. III, 20 marzo 2007, n. 6672)

Pertanto, alla luce di tale giurisprudenza, dovendo la domanda di ingiunzione essere rivolta al giudice che sarebbe competente per la domanda proposta in via ordinaria, conseguentemente pure nel procedimento monitorio – così come sopra ampiamente evidenziato per il procedimento ordinario - in tema di locazioni la domanda deve essere presentata al Tribunale funzionalmente competente per materia.

Infatti, ripercorrendo l'iter delle modifiche legislative, il giudice conciliatore è stato soppresso nel 1990 (art. 89 L. 26/11/90 n. 353) mentre il giudice di pace è stato istituito nel 1991 (L. 21/11/91 n. 374).

Ed ai sensi dell'art. 43 L. 21/11/91 n. 374 per le Cause pendenti è previsto che: "Sono decise dal conciliatore, dal pretore o dal tribunale secondo le norme anteriormente vigenti le cause pendenti dinanzi agli stessi organi anche se attribuite dalla presente legge alla competenza del giudice di pace. Tuttavia, i giudizi dinanzi al pretore sono da quest'ultimo decisi qualora rientrino nella sua competenza ai sensi della nuova formulazione dell' articolo 8 del codice di procedura civile, ancorché il pretore fosse incompetente a deciderli ai sensi della legge anteriore" (e per l'art. 49 il Giudice di Pace è entrato in "servizio" effettivo in data 01/05/1995).

Pertanto la soppressione del Giudice Conciliatore prescinde del tutto dall'istituzione del giudice di pace, essendo le funzioni del Conciliatore passate al Pretore in data 30/04/95 per la predetta legge (art. 89 L. 26/11/90 n. 353) e successivamente dal Pretore al Tribunale per l'art. 49 del D. Lgs n. 51 19/02/98.

Conseguentemente, le competenze del Conciliatore sulle locazioni non sono mai passate al Giudice di Pace, né dallo stesso sono neppure temporaneamente "transitate".

Del resto fra l'entrata in vigore di una legge (353/90) e dell'altra (374/91) è stato lasciato esattamente e volutamente un giorno, sufficiente proprio per far passare al Pretore e non al giudice di pace la materia locativa, di ogni genere e trattata con ogni genere di processo (ordinario, monitorio o speciale)

Le controversie che riguardano le locazioni, ripetesì, sono perciò di competenza esclusiva del Tribunale, qualunque ne sia il valore (anche irrisorio), essendo il giudice di pace funzionalmente incompetente per materia ad emettere ingiunzione in materia di locazioni.

La domanda di **ingiunzione** va rivolta al giudice che sarebbe competente per la domanda proposta in via ordinaria. Deve escludersi, pertanto, che il giudice cui è proposta la domanda di **ingiunzione** è competente per il solo fatto di essere stato adito con tale tipo di domanda, come emerge, del resto, dalla circostanza che lo stesso può rilevare il proprio difetto di **competenza** e rigettare per questo motivo l'istanza. Cassazione civile , sez. III, 20 marzo 2007, n. 6672

Infatti (motivazione): "La domanda d'ingiunzione va rivolta al giudice che sarebbe competente per la domanda proposta in via ordinaria (art. 637 c.p.c., comma1). Non si può allora sostenere che il giudice cui è proposta la domanda d'ingiunzione è competente per il solo fatto d'essere stato adito con tale tipo di domanda e ciò è tanto vero che questo giudice può egli stesso rilevare il proprio difetto di competenza, già in questo fase, e rigettare per questo motivo la domanda di ingiunzione (Corte cost. 3 novembre 2005 n. 410). Se però non lo rileva, a quel giudice andrà bensì rivolta l'opposizione (art. 645 c.p.c.), ma con

l'opposizione, come è stato fatto, se si tratta di territorio derogabile, la parte può sollevare la questione di competenza". Cassazione civile, sez. III, 20 marzo 2007, n. 6672.

Ogni pronuncia perciò, stante la ritenuta incompetenza, può e deve essere omessa.

Né tale orientamento risulta disatteso da Cassazione civile, sez. un. 19/10/2011 n. 21582 in quanto in questa sentenza non si tratta di canoni di locazione (semmai di spese condominiali, per le quali potrebbe anche esserci la competenza), bensì solo di risarcimento danni ad un immobile. La SU è chiara e non lascia spazio a dubbi. Il gdp è sì competente per controversie relative ad immobili, ma non per cause riguardanti, in tutto o in parte, canoni di locazione. La lettura attenta della SU non lascia dubbi e le diverse interpretazioni non sono condivisibili.

Infatti quanto esposto non è smentito da circolari del Tribunale di Cremona e del Tribunale di Torino, isolate e non condivisibili, non citando espressamente la SU indicata le locazioni.

Per quanto riguarda poi in modo specifico l'ACER si osserva quanto segue, tratto da sentenze di merito del Foro di Reggio Emilia, in particolare la autorevole e finora indiscussa: Tribunale di Reggio Emilia Sentenza 319/14 Giudice: Dr. Boiardi Locazioni – Competenza funzionale – Tribunale - Sussistenza Riforma Sentenza n. 828/13 GDP RE stabilendo la competenza esclusiva del Tribunale in materia di locazioni, anche per l'ACER (come segue).

Per quanto detto, fra l'entrata in vigore di una legge (353/90) e dell'altra (374/91) è stato lasciato esattamente e volutamente un giorno, sufficiente proprio per far passare al Pretore e non al giudice di pace la materia locatizia, di ogni genere e trattata con ogni genere di processo (ordinario, monitorio o speciale come quello dell'art. 32). E tutto ciò non è contraddetto, relativamente all'ACER, dalla statuizione della sentenza della Corte di Cassazione n. 354 del 13/01/93 con la quale, pur risultando giustamente mantenuta la competenza in materia di locazione ACER a favore di ogni giudice di merito competente per valore, in realtà a ben vedere finisce anch'essa, pur ribadendo l'applicabilità del rito speciale dell'art. 32 cit., in ogni caso per fissare ulteriormente che la competenza anche per le locazioni ACER con il relativo rito speciale del R.D. in esame, resta comunque assegnata al giudice competente per il merito, sia esso stato – nel tempo – il conciliatore, il pretore o il tribunale. Anche tale sentenza quindi conferma – contrariamente a quanto sostiene l'ACER, che vorrebbe assumere una sopravvenuta competenza anche del giudice di pace – che, con le intervenute novelle, la competenza del giudice di pace non vi è mai stata e che ora la stessa appartiene soltanto al Tribunale anche per l'art. 32 in esame. Infatti nella motivazione della citata sent. Cass. Civ. n. 354/93, (che si trascrive integralmente e letteralmente, con la precisazione che trattasi di sentenza intervenuta nel 1993 per fatti anteriori alle novelle legislative descritte) si legge: "Con l'unico motivo il ricorrente, denunciando la violazione dell'art. 32, primo comma del T.U. approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, in relazione all'art. 360 n. 3 cod. proc. civ., critica la declinatoria della competenza affermata dal Conciliatore torinese a seguito dell'entrata in vigore della legge 30 luglio 1984, n. 399 che all'art. 6 n. 3 ha modificato l'art. 661 cod. proc. civ., stabilendo la competenza inderogabile del Pretore per tutte le intimazioni di licenza o di sfratto. La censura, che per la prima volta viene all'esame di questa Corte regolatrice, è fondata e va accolta. Deve al riguardo premettersi che, per la corretta impostazione del problema, occorre qualificare la natura giuridica dello speciale procedimento di cui all'art. 32 del T.U. n. 1165 del 1938, il quale prevede che gli Istituti per case popolari, nella ipotesi di mancato pagamento di rate di affitto, possono richiedere lo sfratto dell'inquilino moroso con ricorso al Conciliatore, al Pretore, od al Presidente del Tribunale competenti a conoscere dell'azione per pagamento e sfratto. Se fin qui il dato letterale potrebbe ancora ingenerare perplessità circa la natura di sfratto del ricorso, esse sfumano ove si tenga presente (terzo comma dell'art. citato) che il giudice, mediante decreto in calce al ricorso, ingiunge al debitore di pagare entro il termine di 10 giorni dalla notificazione, trascorso il quale, in caso di inadempimento, si procede allo sfratto, costituendo tale decreto anche titolo per la esecuzione mobiliare (quarto comma). Orbene, i lineamenti dell'istituto, così come tratteggiati, evidenziano che non si verte in 10 tema di intimazione di sfratto, bensì di procedimento ingiuntivo, adattato alla particolare natura degli Istituti autonomi per case popolari, ai quali viene consentito, per esigenze di speditezza processuale, di ottenere contestualmente l'ordine di pagamento e, in caso di inottemperanza, quello di sfratto. Nello stesso schema interpretativo, del resto, si è già mossa la Corte Costituzionale, che ha dichiarato la illegittimità dell'art. 32 nelle parti in cui per il pagamento dei canoni scaduti e per l'opposizione al decreto fissa termini diversi da quelli previsti dall'art. 641 cod. proc. civ., per l'ordinario procedimento ingiuntivo (sentenza 22 dicembre 1969, n. 159); con ciò evidentemente inquadrando la procedura de qua nell'ambito del procedimento d'ingiunzione e non di quello per convalida di sfratto. Così stando le cose, nessuna rilevanza possono avere le innovazioni di competenza introdotte dalla legge n. 399 del 1984 che, com'è noto, non ha toccato il procedimento monitorio. Concludendo, il ricorso va

accolto e va dichiarata la competenza funzionale del Conciliatore di Torino a conoscere della presente opposizione. Il che significa – lo si ribadisce – che la competenza anche per i ricorsi ex art. 32 del R.D. cit. appartiene esclusivamente al Tribunale. Infatti la competenza è passata certo nelle mani dei vari giudici di merito, fra i quali prima del 1990 c'era anche il Conciliatore, ma che dopo l'entrata in vigore dell'art. 3 della L. 353/90 (ben prima dell'entrata in funzione del giudice di pace, ma anche prima della emanazione della relativa legge che è del 1991) è passata preventivamente, definitivamente e totalmente in via esclusiva al Pretore e da questi al Tribunale. Travisare invece la predetta sentenza, nel senso di far trasmigrare tout court la competenza del conciliatore al giudice di pace, costituisce una palese forzatura (persino scorretta se la si attribuisce alla Corte di Cassazione) dato che mai vi è stata appunto, invece, passaggio delle competenze del conciliatore al giudice di pace in materia di locazioni. 11 La Corte di Cassazione non dice assolutamente nulla del genere. Dice solo che permane il rito speciale, affidato alla competenza fissata secondo le stesse regole del giudice ordinario, e quindi – ripetesì per l'ennesima volta – ora soltanto al Tribunale. E chi mai tentasse una diversa interpretazione di tale sentenza (assumendo - non si sa come – che la Corte riassegna al giudice di pace una competenza che non ha mai avuto e non può avere ora) sosterebbe una tesi che non può essere affatto condivisibile, anche perché – ripetesì – in ogni caso la sentenza è ben anteriore (nei fatti storici ma anche alla progressione delle modifiche legislative) alla novella citata relativa alla successione delle competenze, passate dal conciliatore al pretore e poi al Tribunale. La novella legislativa, infatti, ha trasferito inderogabilmente la competenza per le locazioni dal Conciliatore al Pretore e poi dal Pretore al Tribunale, senza mai passare dal giudice di pace, neppure per questo procedimento speciale in esame. Né nulla di diverso sta scritto (cioè che la competenza sia del giudice di pace) oltre che nella descritta sentenza della Cassazione, neppure nella sentenza della Consulta che segue. Non è fondata, in riferimento agli art. 3 e 24 cost., la q.l.c. dell'art. 32 r.d. 28 aprile 1938 n. 1165, il quale, prevedendo che gli istituti per le case popolari possono richiedere al giudice di ingiungere, con decreto, all'inquilino moroso di pagare il dovuto entro un certo termine dalla notifica, trascorso il quale si procede allo sfratto e che contro il decreto l'inquilino può proporre opposizione, e il giudice può in casi gravi sospendere l'esecuzione, assoggetterebbe gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica ad una disciplina ingiustificatamente deteriore rispetto agli altri conduttori di locazioni abitative, ledendo il loro diritto di difesa. Premesso che la peculiarità della disciplina sostanziale delle locazioni di edilizia residenziale pubblica comporta che anche il loro trattamento processuale può essere diverso da quello delle altre locazioni ad uso abitativo, la norma censurata prevede 12 una particolare tutela processuale mediante uno speciale procedimento di natura monitoria in linea con la peculiarità di disciplina sostanziale delle locazioni di edilizia residenziale pubblica e, rispetto alla previsione di siffatta tutela - che è di per sé espressione di discrezionalità legislativa -, è influente il rilievo delle differenze riscontrabili tra questo procedimento e quelli cui possono ricorrere i locatori nelle comuni abitazioni locative: il legislatore può, infatti, discrezionalmente prevedere differenziate tipologie di procedimenti, in ragione di esigenze che le giustifichino, non essendo costituzionalmente tenuto ad una costante uniformità di disciplina; né eccede tale discrezionalità il fatto che l'assegnatario debba ricorrere alla difesa tecnica per opporsi al decreto di ingiunzione e sfratto, giacché la possibilità della difesa personale, quale deroga alla regola generale del processo civile in tema di difesa tecnica, non può essere estesa a casi non previsti, se non sulla base di valutazioni discrezionali del legislatore. Tenuto quindi conto del fatto che la pronuncia prevista dalla disposizione censurata cumula l'ordine di sfratto con quello del pagamento della somma dovuta nel termine per l'opposizione e che quindi l'ordine di rilascio non è immediato, ma è condizionato al mancato pagamento nel termine di quaranta giorni previsto per l'opposizione, il procedimento di cui all'art. 32 esprime un non irragionevole bilanciamento fra le contrapposte esigenze di assicurare all'assegnatario un regime sostanziale particolarmente favorevole (specie nell'attuale disciplina improntata alla progressiva liberalizzazione del canone locatizio) e all'ente locatore un peculiare strumento processuale di tutela di fronte alla morosità. Corte costituzionale, 11 giugno 2003, n. 203 Tale sentenza dice soltanto che il gravoso procedimento previsto dal R.D. del 1938 resta fermo, ma nulla stabilisce circa la competenza del giudice che lo deve emettere, essendo la competenza effettiva fissata dalle altre citate leggi succedutesi nel tempo. Del resto, per inciso, sarebbe abnorme sostenere la sussistenza della competenza del Giudice di Pace per un procedimento per sfratto più che sommario (e quindi oneroso per 13 l'inquilino) rispetto a quello ordinario, già sottratto al giudice di pace; ciò specie a fronte della espressamente sottratta competenza per lo stesso giudice di pace di tutti gli altri procedimenti concernenti le locazioni (persino l'ingiunzione per canoni insoluti e relativi accessori), con riti invero più garantisti di quelli pressoché sommari, anzi istantanei ed esecutivi di cui all'art. 32 del R.D. 1165/38 in esame. In conclusione, alla luce di quanto esposto, deve ritenersi che il Tribunale monocratico, e nella fattispecie il Tribunale di Reggio Emilia, sia giudice esclusivo e funzionalmente competente a conoscere della materia delle locazioni, comprese le

locazioni già regolate in forma speciale dall'art. 32 del R.D. 1165/38. Pertanto, affermata l'incompetenza per materia del Giudice adito in favore del Tribunale di Reggio Emilia, l'istanza di A.C.E.R. deve essere rigettata e dichiarata la nullità del Decreto Ingiuntivo n. XX/09 emesso dal Giudice di Pace di Reggio Emilia ex art. 32 R.D. n. 1165/38.

La domanda di emissione di decreto ingiuntivo di pagamento per canoni di locazioni, pur ridotti, pertanto va rigettata essendo stato il decreto ingiuntivo richiesto ad un giudice incompetente per materia, con conseguente rigetto della domanda di emissione appunto dello stesso decreto ingiuntivo.

P.Q.M.

Il Giudice di Pace di Reggio Emilia, definitivamente decidendo nel procedimento monitorio n. xxxx di emissione di decreto ingiuntivo di pagamento di canoni di locazioni insoluti, per le ragioni esposte

RIGETTA

il ricorso stante la sussistenza della propria incompetenza per materia. Si comunichi a parte ricorrente per fax ex L. 80/05, salvo che la stessa ne prenda visione.

Reggio Emilia xxxx

IL GIUDICE DI PACE
(Alfredo Carbognani)