UNIVERSITÀ DEGLI STUDI FIRENZE

FLORE
Repository istituzionale dell'Università degli Studi di Firenze

Natura e funzione del contratto alberghiero

Questa è la Versione finale referata (Post print/Accepted manuscript) della seguente pubblicazione:

Original Citation:
Natura e funzione del contratto alberghiero / F. D'Ettore; D. Marasciulo. - In: CONTRATTO E IMPRESA. - ISSN 1123-5055. - STAMPA. - *:(2008), pp. 417-474.

Availability:
The webpage https://hdl.handle.net/2158/338079 of the repository was last updated on

Terms of use:
Open Access
La pubblicazione è resa disponibile sotto le norme e i termini della licenza di deposito, secondo quanto stabilito dalla Policy per l'accesso aperto dell'Università degli Studi di Firenze (https://www.sba.unifi.it/upload/policy-oa-2016-1.pdf)

Publisher copyright claim:

La data sopra indicata si riferisce all'ultimo aggiornamento della scheda del Repository FloRe - The above-mentioned date refers to the last update of the record in the Institutional Repository FloRe

(Article begins on next page)

02 May 2026

FELICE MAURIZIO D'ETTORE - DOMENICO MARASCIULO

Natura e funzione del contratto alberghiero (*)

SOMMARIO: 1. Individuazione della fattispecie rilevante: il contratto *presupposto* dalla regolamentazione tipica della responsabilità dell'albergatore. – 2. Nozione e profilo funzionale del contratto alberghiero. – 3. La responsabilità dell'albergatore. Evoluzione storico-economica del rapporto e della sua disciplina: profili ricostruttivi. – 4. La responsabilità dell'albergatore nel quadro della disciplina codicistica vigente: i riflessi sulla configurazione del contratto d'albergo. – 5. Gli «obblighi di conservazione» quale fondamento giuridico della disciplina positiva del rapporto. – 6. La qualificazione definitoria del contratto d'albergo nell'analisi dottrinale e giurisprudenziale. – 7. La combinazione delle prestazioni alberghiere: multiformità dei rapporti, unitarietà e complessità della fattispecie. – 8. L'oggetto del contratto d'albergo ed il contenuto delle prestazioni alberghiere.

1. – Con efficace espressione, un'antica dottrina (1), nel plaudere l'avvenuta introduzione nel Progetto del IV libro del Codice Civile della denominazione «*contratto d'albergo*», lo definiva come «*l'insieme dei rapporti che si stringono tra albergatore e cliente*». Questa favorevole conside-

(*) Il presente contributo è destinato alla raccolta di Scritti in onore del prof. Marco Comporti editi nella collana «Pietro Rossi» della Facoltà di giurisprudenza dell'Università degli Studi di Siena. Lo stesso costituisce, nel suo complessivo sviluppo, opera congiunta e condivisa dagli autori che hanno poi curato singolarmente i seguenti paragrafi: D'ETTORE par. 5, par. 7; MARASCIULO par. 3, par. 6.

(1) Cfr. GIOVENE, *Il contratto d'albergo* (art. 656-659 del Progetto del IV libro del codice civile), in *Riv. dir. comm.*, 1940, I, p. 157, nel pensiero del quale, tale *innovazione legislativa* rappresentava, per l'insieme dei rapporti costituenti la specifica fattispecie contrattuale, «una piccola meta raggiunta nella via lunga e tortuosa che gli stessi han percorso, sia per quanto ha tratto alla loro qualificazione giuridica, sia per quanto concerne il loro regime di responsabilità». Analoga prospettiva definitoria in FUNAIOLI, voce *Albergatore*, *Albergo*, in *Noviss. dig.*, I, 1980, p. 439. Ci sembra utile ricordare fin d'ora che la recezione di un tipo sociale da parte dell'ordinamento «attua una cristallizzazione delle strutture conseguenti alla scelta operata tra i diversi possibili atteggiamenti dell'agire sociale» (v. FERRI, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, Milano, 1966, p. 241).

razione di una possibile regolazione della fattispecie negoziale, palesava l'esigenza di una *moderna* tipizzazione del contenuto complesso del contratto alberghiero da ricondurre ad uno schema causale unitario che solo mediante la recezione legislativa del tipo negoziale avrebbe finalmente trovato una elevazione giuridica ed una sintesi normativa del valore effettuale dell'operazione economica da cristallizzare in una struttura contrattuale definita (2). La funzione determinativa espressa dalla considerazione dell'insieme dei rapporti sottesi al contratto alberghiero collegava la definizione proposta dalla dottrina al contenuto normativo essenziale comunicato dal *nomen iuris* adottato dal legislatore nella fase progettuale della riforma del Codice del 1865.

A tale intuizione legislativa, ciononostante, non ha fatto seguito alcun recepimento nel codice civile del 1942, che pure ha previsto, com'è noto, nuovi tipi legali rispetto alla tradizionale configurazione delle fattispecie contrattuali accolte nel codice del 1865 (3). Dall'esame dei progetti preliminari e delle relative relazioni, dalla lettura degli atti delle assemblee le-

---

(2) Sul punto, anche la dottrina più risalente, con riguardo alle prime proposte di riforma del codice civile del 1865, segnalava il mutato quadro in cui veniva ad inserirsi il contratto d'albergo ed i problemi di protezione posti da «questo ramo dell'industria caratterizzato da nuovi e più intensi traffici»: De Ruggiero, *La riforma del Codice Civile circa la responsabilità degli albergatori*, in *Studi giuridici in onore di V. Simoncelli*, Napoli, 1917, pp. 144, 151 ss.

(3) Ci riferiamo al contratto estimatorio, di agenzia, di somministrazione, ai contratti bancari, alla vendita a rate con riserva di proprietà. Sull'opportunità di disciplinare i contratti oggi *atipici* nella prospettiva di una possibile riforma dell'attuale sistema delle obbligazioni e dei contratti, si veda il recente contributo di De Nova, *I contratti atipici e i contratti disciplinati da leggi speciali: verso una riforma?*, Atti del Convegno per il cinquantenario della Rivista di diritto civile, Treviso 23-24-25 marzo 2006, *Il diritto delle obbligazioni e dei contratti: verso una riforma? Le prospettive di una novellazione del libro IV del codice Civile nel momento storico attuale*, in *Riv. dir. civ.*, 2006, pp. 345-349. Sul fenomeno della *tipizzazione contrattuale*, in generale, si rimanda all'analitico contributo di Costanza, *Il contratto atipico*, Milano, 1981, pp. 44 ss., 239 ss., anche con riguardo agli esiti del giudizio di meritevolezza del regolamento di interessi divisato dalle parti (art. 1322, comma 2°, c.c.) al fine di apprestare *tutela giuridica* a fattispecie concrete non rispondenti a figure astratte legislativamente previste. «I negozi cd. innominati possono essere o *giuridicamente*, anche se non in virtù di norme codificate, o *socialmente* tipizzati, oppure configurarsi come dei fatti singolari non ripetuti nella prassi commerciale», in tal senso il contratto atipico assumerebbe «il ruolo di mezzo per soddisfare *anche* quelle esigenze che nell'economia degli interessi del gruppo hanno una posizione marginale» (v. Costanza, *Il contratto atipico*, cit., p. 280). Invero, con riguardo alla figura negoziale che ci occupa, le prestazioni alberghiere non assumono una posizione marginale nella prassi commerciale ed hanno subito, come vedremo, un processo di tipizzazione anche sul versante giurisprudenziale teso ad evidenziarne i profili di *standardizzazione* dei rapporti afferenti all'esercizio dell'impresa alberghiera.

gislative e dei contributi di quegli studiosi che in quella fase di transizione si occuparono del tema ([4]), si evince infatti che l'affermazione nella realtà

([4]) Nella relazione al Progetto preliminare del Codice di Commercio, alla voce *Criteri Generali della Riforma* [v. Ministero di Grazia e Giustizia, *Lavori preparatori del Codice Civile (Anni 1939-1941), Progetti Preliminari del libro delle obbligazioni, del codice di commercio e del libro del lavoro*, vol. III, Roma, 1942, p. 3 ss. e pp. 169-171] si legge infatti: «Il III libro, dedicato ai contratti commerciali, è alleggerito dalle norme generali sulle obbligazioni commerciali, riassorbite nel codice civile come norme generali o comunque ivi trasferite per connessione di materia. La serie dei contratti speciali comprende i *tipi speciali* di vendita commerciale, il contratto di somministrazione, i contratti a termine su titoli, il conto corrente, i contratti bancari, il contratto di agenzia, di commissione, di spedizione, il contratto di trasporto, il contratto di assicurazione, il contratto di deposito nei magazzini generali, *il contratto d'albergo*. La linea di confine col codice civile in questa materia è stata stabilita col criterio di riservare al codice di commercio la disciplina di tutti i contratti o *essenzialmente* commerciali, per disposizione di legge, o *prevalentemente* commerciali, perché collegati ad un'organizzazione ad impresa, anche se taluni di essi possono avere qualche *marginale applicazione non commerciale*: come il contratto di trasporto, di *alberg*o, ecc.». Si vedano anche gli *Atti della Commissione delle Assemblee Legislative*, Libro delle obbligazioni, Roma, 1940, 381 (verbale n. 28, riunione del 18 luglio 1940 – Anno XVIII, Presidente D'Amelio) sulle ragioni che portarono ad ipotizzare la collocazione del contratto d'albergo nel Titolo XII (espressamente nominato *Contratto d'albergo*) del codice di commercio anziché nel codice delle obbligazioni, come invece era stato proposto dal *Progetto della Commissione Reale sulle obbligazioni*; si vedano ancora i *Criteri Generali della Riforma*, *Relazione al progetto preliminare del Codice di Commercio*, cit., p. 170, ove espressamente si specifica che «l'esercizio dell'attività alberghiera, implicando un'organizzazione ad impresa, è per sua stessa natura *commerciale* ed attribuisce quindi carattere commerciale al contratto di albergo». Sulla successiva *unificazione* del codice civile e del codice di commercio si rimanda al contributo di Levi, *La commercializzazione del diritto privato: il senso dell'unificazione*, Milano, 1996, ed agli ampi riferimenti di dottrina ivi contenuti, ed all'opera di Rotondi, *Le projet franco-italien du code des obligations*, Padova, 1980. Il contratto alberghiero sembra costituire, in ogni caso, una fattispecie emblematica per il richiamo all'attualità della configurazione dei *contratti commerciali* che hanno natura, funzione e fisionomia complessivamente spiegate dal significato proprio del negozio quale strumento autonomo dell'iniziativa imprenditoriale e, nel contempo, quale manifestazione espressa del legame di interdipendenza esistente tra il contenuto aperto del contratto ed il limite, costitutivamente variabile, della sua portata così come determinato dalla moderna evoluzione della prassi negoziale. La nozione di tipicità, in questa prospettiva, sarebbe qualificata non tanto dalla previsione e regolazione normativa di un contratto definito quanto, piuttosto, dalla *tipicità commerciale* del rapporto che prescinde dal requisito del *nomen iuris* codificato ma richiede l'esistenza di un'operazione economica dotata di un significato sostanziale e giuridico rimesso all'ampia autonomia regolativa del tipo commerciale (sul punto vedi anche *infra* par. 6). In argomento si veda ancora Perlingieri, *Il diritto civile nella legalità costituzionale secondo il sistema italo-comunitario delle fonti*, cit., p. 343, per il quale «la fattispecie astratta, dunque, si riveste di una peculiarità sociologica, oltre che normativa».

sociale del contratto d'albergo era stata pienamente avvertita dal legislatore nella fase preparatoria del sistema dei tipi contrattuali, e se è vero che «la recezione del tipo sociale, nell'ordine giuridico, non vale a modificare la struttura dell'operazione economica e il valore effettuale che essa esprime nella realtà sociale» (5), è altrettanto indubbio che la successiva evoluzione giurisprudenziale in materia ha dimostrato l'inadeguatezza della scelta legislativa (6) effettuata in termini omissivi (7).

Può dirsi che è invece prevalsa nella negazione di una regolamentazione tipica, una ragione fondamentale di tecnica e tradizione giuridica, ancorché non debba ritenersi secondaria una ragione prettamente storica nell'approccio alla fattispecie esaminata che ne ha determinato una minore considerazione con riguardo alla dignità giuridica ed economica ed all'importanza socio-funzionale dell'operazione negoziale (8). La ragione più propriamente tecnica è derivata dall'attenzione che si è voluta prestare al profilo attuativo del rapporto, e quindi, alle responsabilità connesse (artt. 1783-1786 c.c.), non tanto alla prestazione alberghiera quanto ai doveri di custodia ed all'affidamento ingenerato, rispetto alla sicurezza delle merci e dei beni, dall'ospitalità occasionale e dalla condizione di necessità

---

(5) Cfr. Ferri, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, cit., pp. 236 ss., 241.

(6) Rispetto all'esigenza di una qualificazione positiva degli interessi sottesi alla complessità dell'operazione negoziale che può dipanarsi dalla struttura essenziale del contratto d'albergo mediante variegate prestazioni, una definizione normativa del tipo contrattuale avrebbe infatti sicuramente orientato l'attività applicativa concernente una fattispecie che, pur avendo rivelato di essere *naturaliter* soggetta ad un marcato processo evolutivo nella prassi concreta, tuttavia sarebbe stata idonea, nella formulazione proposta, ad aprirsi alla modernità dello sviluppo imprenditoriale della prestazione di natura propriamente alberghiera ed a privilegiare opzioni interpretative maggiormente attinenti al nucleo essenziale della fattispecie spiegata dalla *funzione* alberghiera e dalla natura commerciale del contratto.

(7) Si è di fronte ad un fenomeno di *deregulation* secondo La Torre, *Dall'ospitalità all'albergo. Profili giuridici*, in *Rass. dir. civ.*, 2, 1999, pp. 274-319, spec. pp. 285-286, che osserva come «la disciplina in questo settore è molto scarna, lasciata sostanzialmente alla autodeterminazione del mercato turistico e agli accordi tra le parti [...] la configurazione giuridica del contratto d'albergo, anche ai fini di determinare la disciplina applicabile, è pertanto opera della dottrina e della giurisprudenza».

(8) Analoga conclusione è stata espressa da Geraci - Benatti, *Il contratto di albergo e la responsabilità dell'albergatore*, in Corti di Brescia Venezia e Trieste, 1975, pp. 155-161, secondo cui, sulla mancata recezione da parte del legislatore del '42 del contratto alberghiero come tipo legale «ha influito una tradizione ininterrotta fin dai giuristi romani, che ritenevano problema centrale del contratto di albergo quello riguardante la responsabilità dell'albergatore per un senso di diffidenza verso quest'ultimo, considerato facile a collusioni con gente di malaffare a danno dei clienti. Ma ha avuto anche il suo peso l'idea che alla complessa attività alberghiera si possano applicare *analogicamente* le norme dettate per i singoli contratti cui corrispondono la varie prestazioni dedotte nel negozio».

in cui veniva a trovarsi, nella considerazione storica del rapporto, il *viandante* (9) (artt. 1866-1867, c.c. 1865).

Evidentemente le prestazioni riferite alle attività alberghiere, assumono nella loro attuale gestione imprenditoriale una nuova configurazione da cui scaturisce una esigenza di inquadramento e qualificazione giuridica di maggiore approfondimento anche per la rilevanza economica degli interessi coinvolti nella differenziata e complessa sequenza di operazioni contrattuali che caratterizzano lo svolgimento professionale dell'attività alberghiera. Un contesto nuovo e sempre più attento all'evoluzione di un fenomeno che si lega alle mutate abitudini e comportamenti umani oltre che ad un costume sociale (10) che non vede con sfavore ed anzi privilegia, da un lato, le attività connesse all'alloggio alberghiero e, dall'altro, innalza la domanda di prestazioni che appare ormai anacronistico considerare di minor momento e più vili rispetto a quelle esclusivamente regolate da fattispecie negoziali che disciplinano aspetti marginali o residuali del complesso delle prestazioni che può offrire l'albergatore. Anche in tema di responsabilità, l'evoluzione dei diversi ordinamenti ha dimostrato la rinnovata percezione delle mutate esigenze sociali, basti pensare alla disciplina ad esempio di cui al § 701 BGB (*Haftung des Gastwirts*), laddove si evidenzia la diversa natura dell'attività professionale e dell'esercizio dell'impresa alberghiera con riguardo all'apporto di cose presso albergatori (11). Tuttavia, anche in altri ordinamenti si sono avvertite le stesse ragioni sopra evi-

---

(9) Sul contenuto di significato del termine «viandante» si rimanda a D'Amelio, *Sulla responsabilità degli albergatori pei furti ai viaggiatori*, in *Riv. dir. comm.*, 1911, II, pp. 992-1000.

(10) Cfr. *infra*, par. 2, 3.

(11) Il § 701 BGB (*Haftung des Gastwirts*), prevede espressamente che la responsabilità per i danni cagionati dalla perdita, dalla distruzione o dal danneggiamento delle cose portate da un ospite in albergo sussiste se l'attività alberghiera, quale *attività imprenditoriale*, è esercitata *professionalmente*: «Ein Gastwirt, der gewerbsmäßig Fremde zur Beherbergung aufnimmt, hat den Schaden zu ersetzen, der durch den Verlust, die Zerstörung oder die Beschädigung von Sachen entsteht, die ein im Betrieb dieses Gerwerbes aufgenommener Gast eingebracht hat». Va osservato che in materia non si segnala alcun processo di adeguamento del nostro ordinamento alle esigenze ed interessi che si affermano nella prassi comunitaria degli operatori economici del settore e che potrebbe invece favorire modelli più efficienti ed uniformi di regolazione anche in ambito europeo [sul punto, con riguardo, in particolare, ai processi di armonizzazione delle codificazioni nazionali alle scelte ordinamentali del diritto comunitario, si veda il recente contributo di Zoppini, *Fonti del diritto privato, concorrenza tra ordinamenti giuridici e riforma del diritto delle obbligazioni (Note minime)*, in Atti del Convegno per il cinquantenario della Rivista di diritto civile, Treviso 23-24-25 marzo 2006, *Il diritto delle obbligazioni e dei contratti: verso una riforma? Le prospettive di una novellazione del libro IV del codice Civile nel momento storico attuale*, in *Riv. dir. civ.*, 2006, pp. 123-129.

denziate di ritardo nell'affermazione di un tipo legale autonomo che desse individualità giuridica certa al contratto d'albergo, pur risultando frammenti della fattispecie principale nella tipizzazione di altre tipologie negoziali connesse o collegate ([12]).

La stessa *disciplina speciale* del deposito in albergo prevista dagli artt. 1783-1786 c.c., si inserisce nel quadro brevemente tracciato in ordine alle ragioni che hanno impedito una completa regolamentazione, nel codice civile come nella legislazione speciale, del tipo negoziale in esame, e quindi favorito la considerazione del contratto di albergo alla stregua di un contratto atipico o, al più, misto, nel quale le molteplici prestazioni og-

---

([12]) Ci riferiamo all'ampio genere del *contratto di viaggio* nella duplice tipologia di *contratto di organizzazione di viaggio* e di *contratto di intermediario di viaggio* [sull'improprio uso della locuzione «contratto turistico» in luogo di quella più appropriata di «contratto di viaggio» e sulle relative motivazioni si rimanda al puntuale studio di MONTICELLI, *Il contratto di viaggio*, in Ciurnelli, Ponticelli, Zuddas, *Il contratto d'albergo – Il contratto di viaggio – I contratti del tempo libero*, in *Il diritto privato oggi*, a cura di Paolo Cendon, Milano, 1994, pp. 129-277]. La fattispecie – che non costituisce oggetto del presente studio – trova collocazione nella normativa di cui al d. lgs. 17 marzo 1995, n. 111 (attuativo della dir. Ce n. 90/314) concernente la vendita dei «pacchetti turistici tutto compreso», oltre che nella l. 27 dicembre 1977, n. 1084, che ha recepito la Convenzione Internazionale sul Contratto di Viaggio, approvata a Bruxelles il 23 aprile 1970. Peraltro, a seguito della l. cost. 18 ottobre 2001, n. 3 – che com'è noto ha modificato il Titolo V della Parte seconda della Costituzione, ed in particolare l'art. 117 Cost. – il *turismo* è divenuto materia di competenza regionale esclusiva. Un primo esame degli effetti di tale innovazione è svolto da CIURNELLI, *Profili privatistici nella disciplina regionale in materia di turismo*, in *Contratti*, 2004, 4, p. 395 ss. Sul contratto di viaggio in generale la letteratura è cospicua; tra i contributi più recenti oltre a CIURNELLI, MONTICELLI, ZUDDAS, *Il contratto d'albergo – Il contratto di viaggio – I contratti del tempo libero*, cit., si vedano: BOCCHINI (a cura di), *I contratti di somministrazione di servizi*, Torino, 2006; BONAVITACOLA, *Il contratto di viaggio nella giurisprudenza*, in *Raccolta Sistematica di Giurisprudenza Commentata*, diretta da G. Levi, Milano, 2001; CARRASSI, *Il contratto di viaggio*, in *I contratti del commercio, dell'industria e del mercato finanziario*, a cura di Galgano, vol. II, Torino 1995, p. 1765 ss.; ID., *Il contratto di viaggio*, in *I contratti in generale*, a cura di Alpa e Bessone, in *Giur. sist. dir. civ. e comm.*, vol. II, Torino, 1991, pp. 534-556; CUFFARO, *Contratto turistico*, in *Digesto IV*, sez. civ., IV, Torino, 1989, pp. 294-300; DALL'ARA - MORANDI, *I sistemi turistici locali. Normativa, progetti e opportunità*, Macerata, 2006; FRANCESCHELLI, *Manuale di diritto del turismo*, Torino, 2007; GRIGOLI, *Il contratto di viaggio*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da Rescigno, vol. IX, Torino, 1984, pp. 801-816; ID., *Il contratto di viaggio nell'evoluzione normativa*, in Trasporti, 1997, p. 25 ss.; MORANDI, COMENALE PINTO, LA TORRE, *I contratti turistici: i contratti d viaggio, il contratto di trasporto di persone, i contratti di ospitalità*, Milano, 2004; ROPPO, *Il contratto turistico*, in *Materiali e commenti sul nuovo diritto dei contratti*, a cura di Vettori, Padova, 1999, p. 357 ss.; STANGHELLINI, *Viaggio* (contratto di), in *Noviss. dig.*, appendice VII, Torino, 1987, pp. 1127-1136; TASSONI, *Il contratto di viaggio*, Milano, 1998, p. 261 ss.

getto del rapporto vengono configurate unitariamente sotto il profilo causale (13). A tale proposito parte della dottrina (14) aveva già evidenziato, ancorché in modo parziale e senza coglierne tutti i possibili riflessi, la novità dell'introduzione delle disposizioni di cui alla novella del 1978 (15) nell'ambito della disciplina del deposito in albergo, che avrebbe avvalorato la tesi dell'unitarietà del contratto esaminato rispetto all'interpretazione precedente che descriveva i profili di responsabilità dell'albergatore solo ai limitati fini dell'identificazione della speciale disciplina del deposito in albergo rispetto alla figura tipica e generale del deposito ordinario.

Un aspetto che appare significativo segnalare è quello concernente la successiva introduzione nel *corpus* codificato del deposito in albergo, di una disposizione (art. 1784 *quater*), diversamente formulata rispetto al regime precedente (art. 1784, ult. comma, vecchio testo), che appare costruita sulla preliminare considerazione della fase conclusiva del contratto alberghiero al fine di garantire al cliente non solo l'espressione di una volontà negoziale totalmente libera (16) ma anche di stabilire un legame diretto con la regola generale di cui all'art. 1229 c.c. (17) e rafforzare, quindi, la tutela del cliente con riguardo altresì ad eventuali dichiarazioni accessorie alla stipula del contratto presupposto.

Invero, l'art. 1785 *quater* (18), pur riferendosi alla nullità dei patti e delle dichiarazioni tendenti ad escludere e limitare preventivamente la responsabilità dell'albergatore, presuppone, da un lato, l'esistenza del con-

---

(13) Cfr. Cass., sez. III, 23 dicembre 2003, n. 19769, in *Giust. civ.*, 2004, I, p. 1763; Cass., sez. II, 24 luglio 2000, n. 9662 in *Nuova giur. civ. comm.*, 2002, I, p. 20; e in *Contratti*, II, 2001, p. 118; Cass., sez. III, 28 novembre 1994, n. 10158, in *Giust. civ.*, I, 1995, p. 2179.

(14) Cfr. Geri, voce *Albergatore* (*Responsabilità dell'*), in *Noviss. dig. it.*, Torino, I, 1980, p. 202, il quale fa un breve cenno al rapporto tra contratto e responsabilità, ritenendo esattamente che il contratto costituisce un presupposto della normativa della responsabilità nascente da un rapporto negoziale e, tuttavia, «improntata ad una disciplina essenzialmente legale (non pattizia)»; così anche Bussoletti, *Albergo* (contratto di), in *Enc. giur. Treccani*, vol. I, 1988, p. 9 ss.

(15) L. 10 giugno 1978, n. 316, di ratifica ed esecuzione della *Convenzione europea sulla responsabilità degli albergatori per le cose portate dai clienti in albergo*, con allegato, firmata a Parigi il 17 dicembre 1962. Il testo della legge, quello della convenzione e del relativo allegato, possono leggersi in *Nuove leggi civ. comm.*, Padova, 1979, pp. 126-159, con commento di Carnevali e Bonilini.

(16) Cfr. Fragali, voce *Albergo* (contratto di), cit., p. 988.

(17) Cfr. Carnevali, Bonilini, *op. cit.*, p. 149.

(18) La norma, introdotta dalla l. 10 giugno 1978, n. 316, ricalca fedelmente il testo dell'art. 6 dell'Allegato alla Convenzione europea del 1962 per il quale appunto *Toute déclaration ou convention visant à exclure ou à limiter par avance la responsabilité de l'hôtelier est nulle et sans effet.*

tratto d'albergo quale fondamento della configurazione giuridica della responsabilità, dall'altro, la sua collocazione sistematica mette in luce la particolare qualificazione e gli effetti degli obblighi scaturenti dall'esecuzione delle prestazioni alberghiere, di natura contrattuale ([19]), limitando i poteri dispositivi dell'albergatore rispetto ai profili di responsabilità che rispondono ad interessi superindividuali non derogabili.

La norma in esame ha rafforzato il sistema di responsabilità a tutela del cliente descrivendo, sotto tale aspetto, il *contenuto minimo* delle obbligazioni tipiche dell'albergatore secondo l'ambito di applicazione di cui all'art. 1786. L'interpretazione da accogliere, in via generale, in materia di obbligazioni contrattuali e di valutazione giuridica del contenuto delle figure tipiche ci consente, tuttavia, di evidenziare, pure con riguardo al deposito «*in albergo*», come la sola collocazione sistematica di una determinata figura non può necessariamente produrre insuperabili interazioni con la configurazione dell'istituto anche nei suoi legami con la struttura negoziale di riferimento. La costruzione di un'architettura giuridica adeguata ad un complesso di figure e di istituti indica la traiettoria di ordine sistematico assunta dal legislatore, in particolare nell'ambito dei processi di codificazione, ma non attiene necessariamente a problemi di sostanza concernenti i singoli istituti e la loro esatta configurazione giuridica. Appare evidente, infatti, che la disciplina del deposito in albergo si richiama, anche alla luce dell'interpretazione appena data di alcuni profili di responsabilità, ad una nozione sostanziale e ad una tipologia effettuale avvertita dal legislatore nella speciale configurazione giuridica del deposito in albergo profilato sul presupposto della *conclusione* del relativo contratto ([20]). Non si descrive un tipo legale, ma si percepiscono, mediante un'at-

---

([19]) Cfr. Cass. civ., sez. III, 19 febbraio 1997, n. 1537, in *Foro it.*, 1997, I, c. 2519 ss. con nota di VINCENTI, *Cose consegnate al ristorante e responsabilità* ex recepto.

([20]) La funzione economico-giuridica del contratto d'albergo può essere pertanto tratta anche dalle previsioni codicistiche alle quali non è estranea sia la nozione di *albergo* che il richiamo espresso (art. 1786 c.c.) all'esercizio dell'attività *assimilabile* all'impresa alberghiera, e ciò non solo come esplicito fondamento della figura regolata (deposito *in albergo*), ma come ulteriore *presupposto* fondativo della struttura funzionale del contratto che risponde ad interessi e prestazioni di natura propriamente alberghiera. Il riferimento normativo al termine *albergo*, inteso quale espressione riassuntiva del contenuto delle relative prestazioni, non è comunque sufficiente a far ritenere nominato il tipo contrattuale, pur risultando la disciplina del deposito in albergo la manifestazione del tipo presupposto ed *adeguato* al *nomen juris* comunque descritto dalla nozione di albergo e di impresa alberghiera. Non vi è quindi una formalizzazione tipologica della figura in esame, risultando tuttavia nominato un elemento di natura negoziale che delinea implicitamente un modello contrattuale presupposto al sorgere delle obbligazioni tipiche del deposito in albergo (cfr. BUSSOLETTI, *Al-*

tenta lettura dei contenuti di significato delle disposizioni in materia di deposito, gli *elementi* della figura negoziale posta dalla configurazione del contratto d'albergo, cogliendone i limiti pattizi, l'ambito di applicazione della regolamentazione codicistica, i limiti di responsabilità e l'articolazione dei modelli di responsabilità.

In altri termini, un'eventuale interpretazione dei profili di responsabilità ed esecuzione delle prestazioni dell'albergatore che fosse volta ad identificare esclusivamente gli estremi della fattispecie dannosa, finirebbe per non tener conto dei presupposti e dei vincoli fattuali e giuridici in cui vengono ad inscriversi il complesso delle disposizioni che hanno trovato una particolare collocazione sistematica nella puntuale regolamentazione del deposito in albergo. La responsabilità dell'albergatore costituisce, infatti, espressione di un rapporto contrattuale di più ampia portata che ne rappresenta il substrato *sociale* e *giuridico* nella prefigurazione delle prestazioni tipiche del contratto di natura alberghiera.

2. – Ci è parso perciò opportuno ([21]) riproporre, in avvio del presente studio, la nozione di contratto d'albergo come strettamente riferita all'« in-

---

bergo (contratto di), cit., p. 10, secondo il quale il contratto d'albergo sarebbe « caratterizzato dalla prestazione tipica dell'alloggio » e dall'impossibilità « di configurare *a latere* un contratto di deposito » stante l'unitarietà della figura negoziale in esame). Le prestazioni di custodia e la responsabilità dell'albergatore, infatti, non qualificano una figura che vive di vita autonoma in quanto la regolamentazione codicistica determina limiti e portata del deposito in albergo con riguardo all'esercizio dell'impresa di natura alberghiera che può essere ammessa a « stipulare » il contratto da cui dipende, per l'appunto, la responsabilità dell'albergatore; viene quindi formalizzata anche l'attività (degli *imprenditori*, art. 1786) che si può concretizzare ed esprimere nel contratto d'albergo secondo i limiti e con le esclusioni imposte dal regolamento codicistico del deposito in albergo. Un tipo contrattuale, nella sua configurazione giuridica, è di per sé autosufficiente nel rappresentare e rendere la disciplina della figura negoziale come avviene nel caso del deposito in generale che precede la disciplina del deposito in albergo non applicabile, invece, indipendentemente dalla conclusione del *contratto* d'albergo che ne costituisce, in via esemplare, specifico *presupposto* quale modello formale nominato e quale tipo sostanziale *anteposto* alla nozione di responsabilità dell'albergatore. Le disposizioni degli art. 1783-1786 c.c., al fine della loro stessa applicazione, presuppongono ed antepongono, in altri termini, la stipulazione di un determinato contratto, il contratto alberghiero, che, a tale stregua, deve ritenersi regolato dalla disciplina positiva, seppur in un suo specifico e rilevante aspetto. In questo quadro, l'uniformazione del deposito in albergo al *relativo* contratto, pone un problema di qualificazione giuridica della fattispecie di significativa ricaduta pratica, considerato il rigoroso ordinamento della responsabilità del soggetto che esercita l'impresa alberghiera.

([21]) In un piano di indagine che, seguendo l'insegnamento di BENEDETTI, *Dal contratto al negozio unilaterale*, Milano, 1969, p. 6 ss., collochi la *regola* del caso particolare « in un più ampio contesto » attraverso l'uso dei concetti generali evitando che « il lavoro dell'interpre-

sieme dei rapporti che si stringono tra albergatore e cliente», preferendola a quella più comunemente invalsa, per la quale, come noto, la denominazione «*contratto d'albergo*» designa il negozio con cui una parte, l'albergatore, si impegna a fornire all'altra, albergato o cliente, dietro corrispettivo, una serie di prestazioni (alloggio, vitto servizi vari, sicurezza degli effetti e delle persone) di dare e fare ([22]). La nozione preferita esprime, infatti, con migliore capacità semantica e sintetizzandolo, il tratto essen-

---

te *rimanga* a livello di pura esegesi, risolventesi [...] nell'approssimativa ricognizione del senso normativo».

([22]) Sulla nozione del contratto d'albergo, tra i contributi dottrinali più significativi, si vedano De Gennaro, *Del deposito in albergo*, in *Commentario al Codice Civile D'Amelio Finzi*, Firenze, 1947, II, 1, p. 668 ss.; Bussoletti, *Albergo* (contratto di), in *Enc. giur. Treccani*, I, 1988, p. 1; Zuddas, in Ciurnelli, Monticelli, Zuddas, *Il contratto d'albergo – Il contratto di viaggio – I contratti del tempo libero*, Milano, 1994, pp. 14-26; Funaioli, voce *Albergatore, Albergo*, in *Noviss. dig.*, cit., pp. 440-441; Fragali, *Albergo* (contratto di), in *Enc. dir.*, I, 1958, p. 963, per il quale in particolare «si può definire il contratto d'albergo quello in base al quale una parte (albergatore) si obbliga, verso corrispettivo, a fornire all'altra (albergato, albergante o cliente), l'alloggio ed eventualmente il vitto, e a prestare ad essa quei servizi che rendono confortevole un soggiorno in locali organizzati per l'ospitalità retribuita»; Geraci-Benatti, *Il contratto di albergo e la responsabilità dell'albergatore*, in *Corti di Brescia Venezia e Trieste*, 1975, pp. 155-161; Geri, voce *Albergatore* (Responsabilità dell'), in *Novissimo dig. it.*, Torino, I, 1980, p. 198; Iorio, *Natura del contratto d'albergo e prestazioni accessorie*, in *Nuova giur. civ. comm.*, I, 2002, p. 22; La Torre, *Dall'ospitalità all'albergo. Profili giuridici*, cit., p.286 ss.; Parmigiani, *Contratto alberghiero. Contratto misto?*, in *Giur. compl. Cass. Civ.*, VI, 1953, p. 142; Zuddas, in Ciurnelli, Monticelli, Zuddas, *Il contratto d'albergo – Il contratto di viaggio – I contratti del tempo libero*, cit., pp. 14-26; Id., *Il deposito in albergo e nei magazzini generali*, in *Tratt. dir. comm.*, diretto da Buonocore, sez. II, tomo 3.IV, Torino, 2006, pp. 3-165. In giurisprudenza, tra le decisioni più risalenti si segnalano Cass. civ. III, 25 maggio 1953, n. 1548, in *Giur. comp. cass. civ.*, 1953, p. 140, per la quale col contratto d'albergo «l'albergatore è tenuto a prestare l'alloggio al cliente ed anche dare i servizi, mediante il corrispettivo di un prezzo, determinato secondo le tariffe prestabilite»; cfr. anche Cass. civ. III, 11 maggio 1973, n. 1269, in *Giust. civ.*, 1973, I, p. 1306, che lo definisce come «rapporto obbligatorio misto con prestazioni multiple, tra le quali quella della concessione del godimento dell'immobile» e Cass. civ., III, 14 febbraio 1976, n. 479, in *Giust. civ.*, 1976, I, p. 704, per la quale «caratteristica del contratto di albergo è un contenuto consistente in prestazioni molteplici, di *dare* e di *facere*, dovute dall'albergatore, alcune fondamentali, cioè quelle di fornire l'alloggio, e, eventualmente, il vitto, altre accessorie, attinenti ai mezzi e ai servizi posti a disposizione del cliente per renderne più confortevole e gradito il soggiorno». Tra le pronunce più recenti si segnalano Cass. civ., III, 20 gennaio 2005, n. 1150, in *Arch. loc. e cond.*, 5, 2005, p. 536; Cass. civ., III, 30 aprile 2005, n. 9022, in *Foro it.*, 2005, I, c. 2716 e Cass. civ., III, 22 giugno 2004, n. 11600, in *Foro it.*, 2004, I, c. 2350, nelle quali, al fine di determinare la possibile sussunzione di una concreta fattispecie, nella previsione normativa di cui all'art. 27 (*Durata della locazione*) della l. 27 luglio 1978, n. 392 (*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*), si individuano, pur genericamente, le caratteristiche richieste ad

ziale del «tipo» negoziale vale a dire *l'insieme dei rapporti* che si combinano attraverso l'attuazione di una prestazione principale (l'alloggio), arricchita da una serie di prestazioni accessorie identificate dall'oggetto dell'offerta.

Detto contratto appare caratterizzato proprio in relazione al suo *contenuto*, dalla simultanea presenza, accanto all'imprescindibile prestazione d'alloggio, di una serie apparentemente disomogenea di prestazioni, che, pur informandosi nella loro sostanza effettuale a quelle tipiche della locazione, del deposito, dell'appalto e di altre ancora, non coincidono con queste e sono tutte trasformate e unificate, con la prima, allo scopo di realizzare una complessa ed unitaria funzione pratica: una funzione di pubblica ospitalità retribuita ([23]). La funzione unitaria dell'operazione economica, in altri termini, considerata nella sua sostanza giuridica, comprime

---

un immobile per poter essere definito, ai sensi di tale legge, «immobile adibito ad attività alberghiera»; Cass. civ., III, 22 gennaio 2002, n. 707, in *Giust. civ.*, 2002, I, p. 2817; Cass. civ., II, 24 luglio 2000, n. 9662, in *Contratti*, II, 2001, p. 118; e in *Nuova giur. civ. comm.*, 2002, I, p. 20, in cui il contratto d'albergo – «già definito contratto di ricevimento d'ospite» – è identificato, ancora una volta, nel negozio con cui «l'albergatore si obbliga, dietro corrispettivo, a fornire al cliente una serie di servizi – una pluralità di prestazioni di dare e fare». La nozione di contratto d'albergo elaborata dalla dottrina e dalla giurisprudenza, anche quella più risalente sopra citata, ha poi trovato conferma nella «*Legge quadro per il turismo*» (l. 17 maggio 1983, n. 217, art. 6, comma 2°), per la quale gli alberghi sono «esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o parti di stabile». Deve tuttavia precisarsi che tale legge, secondo la previsione di cui all'art. 11, comma 6°, della successiva l. 29 marzo 2001, n. 135, *Riforma della legislazione nazionale del turismo*, è stata abrogata a decorrere dal 25 settembre 2002, data di entrata in vigore del decreto del Presidente del consiglio dei Ministri 13 settembre 2002, adottato d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sentite le associazioni di categoria degli operatori turistici e dei consumatori, «*Recepimento dell'accordo fra lo stato, le regioni e le province autonome sui principi per l'armonizzazione, la valorizzazione e lo sviluppo del sistema turistico*». Decreto poi, a propria volta, parzialmente annullato dal successivo decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 2004 (pubblicato nella G.U. 26 maggio 2004, n. 122).

([23]) Cfr. De Gennaro, *Del deposito in albergo*, in *Commentario al codice civile D'Amelio Finzi*, Firenze, 1947, II, 1, p. 668 ss., il quale osservava acutamente come la responsabilità sancita dall'art. 1784 c.c. non fosse l'effetto di «un autonomo contratto relativo alle cose introdotte», ma costituisse invero «uno degli *effetti* del contratto d'albergo»; con la precisazione, appunto, che «tale pluralità di effetti non deve indurre a dubitare dell'unicità del negozio obbligatorio, dato il nesso di inscindibile interdipendenza tra le varie prestazioni, dal cui necessario collegamento risulta individuata la funzione pratica, o causa, del contratto, che può unitariamente definirsi come funzione di *ospitalità*». Il contratto d'albergo, in proposito, viene definito come negozio «caratteristicamente oneroso», con prestazioni corrispettive, commutativo [Fragali, *Albergo (Contratto di)*, cit., p. 969; cfr. altresì, Bussolet-

la fattispecie causale nel quadro di una struttura complessa a cui si ascrivono tipologie effettuali pratiche di diversa natura.

Ne deriva, come vedremo, l'unitarietà e complessità della fattispecie causale, che racchiude in sè la pluralità delle espressioni obbligatorie del

---

TI, *Albergo (contratto di)*, cit., p. 5], e si esclude, pertanto, l'alloggio gratuito dalla responsabilità prescritta per il rapporto alberghiero ove la causa negoziale viene ravvisata nell'ospitalità retribuita. Taluno, invece, reputa l'onerosità requisito solo naturale del contratto (GENTILE, *Legge 15 febbraio 1977, n. 35, adeguamento monetario del limite di responsabilità degli albergatori e imprenditori assimilati*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1978, p. 1466 ss.) e respinge la tesi della configurazione del rapporto gratuito alberghiero alla stregua di un comodato, potendo il contratto sussistere, nei suoi tratti esenziali, anche senza la prestazione di un corrispettivo (GERI, voce *Albergatore* (*Responsabilità dell')*, in *Noviss. dig. it.*, I, 1980, p. 200; ID., *La r.c. dell'albergatore*, Milano, 1979, p. 14 ss., per il quale il contratto d'albergo è «naturalmente oneroso»). La gratuità non appare incompatibile con la funzione essenziale dell'albergo e con la sua natura di contratto di durata, ancorché la prestazione tipica dell'impresa alberghiera sia rivolta alla percezione di un corrispettivo. Inoltre, la disciplina del deposito in albergo non distingue l'ipotesi gratuita da quella onerosa ma appare essenzialmente orientata a regolare il negozio a prestazioni corrispettive, dimodoché la responsabilità dovrebbe essere assoggettata ad un regime di minor rigore nel caso di contratto gratuito, fermi gli obblighi di custodia a carico dell'albergatore, eventualmente tratti dalla disciplina del contratto di comodato, cfr., FRAGALI, *op. ult. cit.*, 969 [si riferiscono, invece, all'applicazione analogica delle norme sul trasporto gratuito e amichevole, BUSSOLETTI, voce *Albergatore (Responsabilità dell')*, cit., p. 5; ed in senso dubitativo, v. GERACI, BENATTI, *Il contratto di albergo e la responsabilità dell'albergatore*, cit., p. 156]. Tuttavia, in mancanza di un'espressa esclusione della fattispecie gratuita, è da ritenersi che quantomeno l'art. 1784 c.c. debba applicarsi al contratto di albergo gratuito «in quanto la responsabilità in esso prevista non si collega all'onerosità del negozio, bensì al fatto dell'alloggio e all'introduzione delle cose del cliente nell'albergo o, sotto diverso angolo di visuale, al *rischio di impresa*» (GERACI, BENATTI, *Il contratto di albergo e la responsabilità dell'albergatore*, cit., pp. 160-161). Per le prestazioni di cortesia o i patti amichevoli relativi all'alloggio la mancanza di un intento giuridico positivo (cfr. in tema di contratti gratuiti e promesse cortesi, MOROZZO DELLA ROCCA, *Gratuità, liberalità e solidarietà. Contributo allo studio della prestazione non onerosa,* Milano, 1998, p. 114 ss.), esclude la sussistenza di un vincolo negoziale e, quindi, l'applicabilità del regime di responsabilità del deposito in albergo, anche se la promessa giuridicamente non vincolante, seguita dalla sua esecuzione, potrebbe annoverarsi tra quei fatti idonei a produrre obbligazioni in conformità dell'ordinamento giuridico ai sensi dell'art. 1173 c.c. (cfr. DI MAJO, *Delle obbligazioni in generale*, Bologna Roma, 1998, p. 173; ID., *Promessa unilaterale* (*dir. priv.*), in *Enc. dir.*, vol. XXXVII, Milano, 1988, p. 68 ss.; MOROZZO DELLA ROCCA, *op. ult. cit.*, p. 215 ss.; D'ETTORE, *Liberalità, principio di gratuità ed esecuzione della promessa gratuita ed informale di fare*, in *Le Liberalità alle soglie del terzo millennio*, a cura di Biscontini e Marucci, Napoli, 2003, pp. 35 ss., 68 ss.) che determinano il sorgere di specifici doveri di protezione aventi fonte nel richiamo al principio di buona fede nei rapporti tra i privati [cfr., altresì, per un approfondimento sul tema, BENATTI, *Osservazioni in tema di «doveri di protezione»*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1960, p. 1342 ss.; LIPARI, *«Spirito di liberalità» e «spirito di solidarietà»,* in *Riv. trim. di dir. e proc. civ.*, 1997, p. 1 ss.; ID.,

rapporto contrattuale. Solo un approccio che incentri l'attenzione sui profili effettuali della dimensione obbligatoria del rapporto ([24]), potrebbe non

---

Rapporti di cortesia, rapporti di fatto, rapporti di fiducia (*Spunti per una teoria del rapporto giuridico*), in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1968, p. 426]. A nostro avviso, l'esercizio dell'impresa alberghiera impone, in ogni caso, la configurazione di contratti *gratuiti* ai quali, come per le fattispecie onerose, si applica la responsabilità prevista per l'albergatore, a tenore dell'art. 1786 c.c., e considerata la nullità dei patti o delle dichiarazioni tendenti ad escludere o limitare *preventivamente* la responsabilità dell'albergatore stesso (art. 1784 *quater* c.c.) non potendo la dazione dell'alloggio, anche senza prestazione di un corrispettivo, svolgersi in modo tale che sia peggiorata la condizione del cliente che si avvale della struttura alberghiera valutato, poi, in base alle concrete circostanze del rapporto, l'affidamento concretamente ingenerato all'esatto adempimento della prestazione. Altra dottrina (Zuddas, in Ciurnelli, Ponticelli, Zuddas, *Il Contratto d'albergo. Il contratto di viaggio. I contratti del tempo libero*, cit., p. 31), senza tuttavia chiarire, con riguardo alla mancanza di un corrispettivo, in che termini operi concretamente la responsabilità di cui agli art. 1783-1786 c.c., ritiene che l'eventuale gratuità del contratto d'albergo comporterebbe una disciplina «in parte diversa» dal negozio oneroso specie «per quel che riguarda l'individuazione dei *limiti* della responsabilità 'limitata' dell'albergatore, commisurata all'ammontare della somma *pagata* dal cliente». Peraltro, l'art. 1783, ult. cpv., c.c. là dove circoscrive la responsabilità «per le cose portate in albergo», riferendosi al *valore* calcolato «sino all'*equivalente* di cento volte il *prezzo* di locazione dell'alloggio», si limita a porre un parametro oggettivo di determinazione dell'entità del risarcimento senza richiedere, ovviamente, di commisurare la responsabilità alla somma effettivamente pagata dal cliente; comunque, in tal caso, la configurazione di negozi gratuiti comporterebbe non tanto la limitazione quanto la concreta inapplicabilità dell'art. 1783 c.c. e, invece, la sola applicazione, in ipotesi, dell'art. 1784 c.c.

([24]) Così, ad esempio, nella dottrina più risalente, Fubini, *Il contratto di locazione di cose*, Milano, 1910, p. 17 ss., che riconduceva il contratto d'albergo ad un rapporto di locazione nell'ambito del quale, in forza del principio di assorbimento, dovevano ritenersi subordinate e connesse le prestazioni accessorie dell'albergatore, (contra, Giovene, *Il contratto d'albergo (artt. 656-659 del Progetto del IV libro del Codice Civile)*, cit., p. 170 ss.); e in quella più recente La Torre, *Dall'ospitalità all'albergo. Profili giuridici*, cit., p. 287 ss., che, pur muovendo dall'esatta considerazione che il contratto d'albergo «deve considerarsi un contratto atipico», che trova la sua giustificazione nell'autonomia contrattuale delle pari, giunge poi ad 'avvicinare' la fattispecie allo schema della *locatio operis*: «gli elementi che contraddistinguono la complessa prestazione dell'albergatore e tali – come si è visto – da differenziarla dalla locazione di cose, valgono al tempo stesso per avvicinarla allo schema della *locatio operis*, schema imperniato su una prestazione che, vuoi se eseguita "con lavoro prevalentemente proprio e senza vincolo di subordinazione", come nel contratto d'opera (art. 2222 c.c.), vuoi se "con organizzazione dei mezzi necessari e con getsione a proprio rischio" come nell'appalto (art. 1655 c.c.), è caratterizzato dal compimento di un *opus* o "servizio". E in tale nozione, in fondo, tende a rientrare la "ospitalità" alla quale si obbliga l'albergatore: tanto più quanto più ampio e ricco di contenuti, avuto riguardo alla capacità dell'impresa, è il soggiorno promesso al cliente» (la diversità tra le due figure negoziali è invece messa in luce da Bussoletti, *Albergo (contratto di)*, cit., p. 2 ss., che osserva come invero «il

far comprendere l'essenza stessa dell'operazione economica nella sua unitarietà causale ([25]). I profili di complessità e la pluralità pratica degli ef-

---

contratto d'albergo si distingue dall'appalto per la specificità del servizio apprestato e perché l'albergatore è tenuto a una attività di organizzazione, volta a predisporre i mezzi che consentono al cliente di attingere, se vuole, il risultato finale di un alloggio adeguato alle sue esigenze»). Corretta impostazione invece in FRAGALI, *Albergo (Contratto di)*, cit., pp. 967 ss., spec. 968-969, per il quale «esclusa la possibilità di identificarlo con una figura tipica, rimane affermata l'atipicità del contratto di albergo; il che è coerente al carattere tipico della sua causa, che si può fissare sinteticamente in uno scopo di ospitalità retribuita [...] e lo scopo di ospitalità retribuita non corrisponde ad alcuno di quelli formativi di un tipo legale».

([25]) Sulla rilevanza degli interessi perseguiti dai contraenti e ritenuti attinenti alla causa del negozio, anche se ricavati *implicitamente*, mediante l'interpretazione del contratto, dal contesto dell'operazione economica in concreto attuata, v. FERRI, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, cit., pp. 240-241, 251 ss., 345 ss., 371-372, 375, 387; ID., *Tradizione e novità nella disciplina della causa del negozio giuridico (dal codice civile 1865 al cod. 1942),* in *Riv. dir. comm.*, 1986, I, pp. 140 ss., 142; ID., *Il negozio giuridico tra libertà e norma*, Rimini, 1987, pp. 151 ss., 188 ss.; ID., *Il negozio giuridico*, Padova, 2004, p. 43 ss.; ID., *Negozio giuridico*, in *Dig. disc. priv. sez. civ.*, XI, Torino, 1994, pp. 61 ss., 74, 77, 82 ss., secondo il quale «ogni regola negoziale è espressione *oggettivata* di specifiche finalità *soggettive*», lo scopo, colto mediante la concreta valutazione dell'operazione, costituisce «interesse oggettivamente e consapevolmente determinato, oggettivamente e consapevolmente strutturato dalle parti», «la causa appare dunque l'elemento che tecnicamente collega l'operazione economica, cui il negozio dà vita, intesa nella sua globalità, ai soggetti che ne sono autori». Cfr., inoltre, D'ANGELO, *Contratto e operazione economica*, Padova, 1992, p. 47 ss.; e, in particolare, per l'individuazione dei profili sistematici e delle specifiche conseguenze applicative della nozione di operazione economica, GABRIELLI, *Il contratto e le sue classificazioni*, in *Riv. dir. civ.*, 1997, p. 705 ss., spec. pp. 718-720; SCOGNAMIGLIO, *Motivo (del negozio giuridico)*, in *Dig. civ.*, Torino, 1994, vol. XI, pp. 466 ss., 471, spec. pp. 478; ID., *Interpretazione del contratto ed interessi dei contraenti*, Padova, 1992, pp. 190 ss., 300 ss., 362 ss., 383, il quale tende a superare la tradizionale rigida contrapposizione tra i criteri di interpretazione oggettiva e soggettiva, dando particolare rilievo all'interpretazione complessiva del contratto, ed alla «considerazione del criterio ermeneutico fondato sul complessivo comportamento delle parti (art. 1362, ult. cpv.)», purché utilizzato con «cautela» quale «prezioso strumento di selezione delle posizioni delle parti, che debbono ritenersi tutelate all'interno dell'operazione», e ciò al fine di procedere alla «selezione degli interessi-motivi leciti rilevanti»; cfr. altresì, BESSONE, *Adempimento e rischio contrattuale*, Milano, 1969, pp. 210 ss., 230 ss. e GALGANO, *Il negozio giuridico*, Milano, seconda edizione, 2002, pp. 100-101. Sull'ipotesi contenuta nel progetto preliminare del «codice europeo dei contratti» di eliminare dal sistema, sia il concetto di *causa* come elemento essenziale del contratto, sia quello della *consideration* (la controprestazione), si veda il recente contributo critico di P. STEIN, *Norme fondamentali: in tema di accordo, contenuto, forma, interpretazione del contratto nel «codice europeo dei contratti»*, in *Riv. dir. civ.*, 2007, 2, pp. 229-235.

fetti sono riconducibili alla dimensione singolare ed alla individualità giuridica dell'intento pratico ([26]) delle parti, che dà un *vestimentum* percepibi-

([26]) Sulla configurazione dell'intento negoziale nelle fattispecie attributive complesse e con riguardo anche alla tematica del collegamento negoziale si rimanda a LENER, *Profili del collegamento negoziale*, Milano, 1999; DI NANNI, *Collegamento negoziale e funzione complessa*, in *Riv. dir. comm.*, 1977, I, p. 279 ss.; cfr. altresì, D'ETTORE, *Intento di liberalità e attribuzione patrimoniale. Profili di rilevanza donativa delle obbligazioni di fare gratuite*, Padova, 1996, pp. 78 ss., 83-84; NARDI, *Frode alla legge e collegamento negoziale*, Milano, 2006; GIACOBBE, *Sulla disciplina giuridica dei negozi complessi*, in *Giust. civ.*, 1956, I, p. 2116; SCOGNAMIGLIO, *Collegamento negoziale*, in *Enc. dir.*, VII, Milano, 1960, p. 375. Il collegamento negoziale si qualifica, nella prospettazione giurisprudenziale, anche più recente, come un fenomeno incidente direttamente sulla causa dell'operazione contrattuale che viene posta in essere, risolvendosi in una interdipendenza funzionale dei diversi atti negoziali rivolta a realizzare una *finalità pratica unitaria* (Cass. civ., II, 16 febbraio 2007, n. 3645, in *Mass. Giust. civ.*, 2007, p. 2); affinché possa configurarsi un collegamento negoziale in senso tecnico, che impone la considerazione unitaria della fattispecie, è necessario pertanto che ricorra sia il requisito oggettivo, costituito dal nesso teleologico tra i negozi, volti alla regolamentazione degli interessi reciproci delle parti nell'ambito di una finalità pratica consistente in un assetto economico globale ed unitario, sia il requisito soggettivo, costituito dal comune intento pratico delle parti di volere non solo l'effetto tipico dei singoli negozi in concreto posti in essere, ma anche il *coordinamento* tra di essi per la realizzazione di un fine ulteriore, che ne trascende gli effetti tipici e che assume una propria autonomia anche dal punto di vista causale. In tal senso, le parti, nell'esercizio della loro autonomia negoziale, possono dar vita, anche contestualmente, a diversi distinti contratti «i quali, pur potendo essere concepiti e voluti come funzionalmente e teleologicamente collegati tra loro ed in rapporto di reciproca interdipendenza, così che le vicende dell'uno debbano ripercuotersi sull'altro, condizionandone la validità e l'efficacia, senza che al fine sia necessaria l'identità dei soggetti in ciascuno dei negozi collegati, tuttavia si caratterizzano ciascuno in funzione della propria causa conservando l'individualità propria di ciascun tipo negoziale» (Cass. civ., II, 15 dicembre 1984 n. 6586, in *Mass. Giust. civ.*, 1984, fasc. 12). Il collegamento negoziale impone la considerazione unitaria della fattispecie un nesso che intercorre per lo più proprio tra contratti tipici (Cass. civ., 17 dicembre 2004, n. 23470, in *Mass. Giust. civ.*, 2004, fasc. 12). Con riguardo al negozio complesso ed alla natura del collegamento negoziale, la giurisprudenza, anche più recente, riafferma inoltre la rilevanza del nesso causale identificato nell'interesse che l'operazione contrattuale è volta a realizzare, costituendone la *causa concreta*, con specifica ed autonoma rilevanza rispetto a quella eventualmente parziale dei singoli contratti che incidono sull'intero affare, «dei quali connota la reciproca interdipendenza, sicché le vicende dell'uno si ripercuotono sull'altro, condizionandone la validità e l'efficacia nella pur persistente individualità propria di ciascun tipo negoziale, a tale stregua segnandone la distinzione con il negozio complesso e con il negozio misto» (cfr. Cass. civ., III, 27 luglio 2006, n. 17145, in *Dir. e prat. soc.*, 2006, pp. 22 e 86). La configurazione del negozio complesso è dunque fondata sulla rilevanza della specifica operazione economica giustificata da un negozio costituito da tanti rapporti che pur ricollegandosi a schemi negoziali distinti, siano legati da una relazione di interdipendenza e tutti rivolti al perseguimento di un solo e

le al rapporto nella sua totalità ([27]).

Orbene, proprio le considerazioni sopra svolte avvalorano la tesi della qualificazione di alcune fattispecie atipiche, comprese quelle riferibili al rapporto scaturente dall'esecuzione della prestazione alberghiera, alla stregua delle operazioni elaborate dalla giurisprudenza al fine di identificare la costante operatività di un «tipo» sociale (da alcuni già definito come contratto complesso ed atipico *sui generis*) ([28]) idoneo a prospettare,

---

particolare scopo, oppure ad una serie di negozi collegati (Cass. civ., I, 6 ottobre 1994, n. 8188, in *Mass. Giust. civ.*, p. 1197) caratterizzati invece dal coordinamento funzionale impresso da un *fine ulteriore.* L'esatta natura giuridica di un negozio complesso nel quale siano commisti e combinati elementi di differenti figure tipiche, è stata in definitiva individuata seguendo il criterio della prevalenza fra le prestazioni pattuite facendo emergere la preponderanza di un complesso di attribuzioni tipiche rispetto alla subalternità o marginalità di altri rapporti di natura accessoria o secondaria e, quindi, ricostruendo la fattispecie sulla base dei criteri solitamente utilizzati anche per la configurazione del negozio misto o per ravvisare nell'atto la risultante di una sintesi, indistinta, di più schemi negoziali (cfr. Orlando Cascio-Argiroffi, *Contratti misti e contratti collegati,* in *Enc. giur. Treccani*, vol. IX, Roma, 1988, p. 1 ss.; De Gennaro, *I contratti misti*, cit., pp. 204 ss., 207). Sotto tale ultimo profilo, al contrario, la fusione degli effetti dei diversi schemi negoziali, tipica dei negozi complessi, appare indipendente dalla sola considerazione della frammentazione delle singole attribuzioni per rispondere, invece, più propriamente, all'unitarietà della funzione dispositiva che giustifica, complessivamente, l'individualità giuridica dell'operazione economica posta in essere. Il fattore decisivo per stabilire tale prevalenza o la combinazione di elementi tipici di negozi diversi è dato dall'interesse che ha mosso le parti, quindi dall'intento negoziale che emerge dalla specifica operazione economica, secondo le circostanze del caso concreto quando con unico atto le parti abbiano dato vita a rapporti differenti ma *coessenziali* al comune scopo negoziale, dimodoché risulta configurabile un unico contratto complesso di molteplice contenuto giuridico (non rispondente ad un fine ulteriore che piega o si aggiunge, in via indiretta, alla causa ritenuta prevalente del negozio, ma invero ad un solo ed inscindibile scopo negoziale). Occorre, in questa prospettiva, accertare la rilevanza concreta degli interessi posti a fondamento dell'atto e soddisfatti, in via immediata, dall'attribuzione negoziale, che pur nella sua multiforme manifestazione conserva una propria individualità giuridica, come nel caso del contratto alberghiero che appare complessivamente caratterizzato da una combinazione unica di prestazioni riferibili ad *unico* disegno negoziale.

([27]) Si veda ancora De Gennaro, *Del deposito in albergo*, cit., pp. 279-280, per il quale «il contratto d'albergo è un contratto complesso *sui generis*», che consente di «porre l'albergato nel godimento di una situazione analoga a quella che potrebbe conseguire mediante la stipulazione di vari contratti di locazione di cose, locazione d'opere e deposito, senza peraltro assumere le obbligazioni specifiche di ciascuno di essi, ma soltanto quella di pagare un corrispettivo all'albergatore».

([28]) Cfr. De Gennaro, *Del deposito in albergo*, cit., pp. 679-680.

anche per il negozio di natura alberghiera, secondo una nota dottrina, un particolare «tipo giurisprudenziale» ([29]) che appare complessivamente caratterizzato da una combinazione unica di prestazioni riferibili ad un *unico* disegno negoziale suscettibile di continua evoluzione nella prassi dei rapporti incentivati dalle nuove pratiche imprenditoriali di gestione del-

---

([29]) Sul concetto di «tipo giurisprudenziale», nel significato usato nel testo, il richiamo è a SACCO, *Autonomia contrattuale e tipi*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.,* 1966, p. 785: «se è vero che, di fatto, i tipi dilagano ampiamente fuori dell'area legalmente loro riservata, se è vero, anzi, che i tipi assorbono l'universo dei contratti, e che di fatto tutti i contratti vengono sempre ricondotti a un tipo, però bisogna anche sottolineare che la pratica degli affari, convalidata e rispettata dai tribunali, ha creato e crea una serie di tipi, di origine sociale e giurisprudenziale, che si affiancano ai tipi legali. Il numero di questi tipi non è fisso: può – con il tempo – aumentare; può decrescere. Ogni tipo, dopo la sua emersione social-giurisprudenziale, è destinato a diventare tipo legale in occasione di questa o quella riforma legislativa». Osserva tuttavia l'autore come, la giurisprudenza, chiarito che «un contratto non è nullo pel solo fatto di non appartenere ad un tipo speciale, e che inoltre il giudice può accogliere l'azione da contratto senza qualificare il contratto medesimo», allorché è posta di fronte ad un concreto contratto, «appena diventi rilevante statuire sulla natura del contratto stesso, fa di tutto per ricondurre la fattispecie ad un 'tipo' legale, o, in subordine, ad un 'tipo' giurisprudenziale»; con la precisazione che «il contratto tipizzato socialmente o giurisprudenzialmente finirà per essere ricondotto dalla stessa giurisprudenza ad un tipo legale: sí che la stessa appartenenza del singolo, concreto contratto ad un tipo giurisprudenziale è solo un medio logico per ricondurlo ad un tipo legale», con il risultato di collegare al tipo social-giurisprudenziale quegli effetti che l'autore definisce *naturalia negotii*, vale a dire «tutti quegli effetti che, pur non dipendendo direttamente dalla volontà delle parti, si reputano conseguenti a tale contratto, *finché le parti non li abbiano esclusi*». Ne deriva che: «ascrivere un contratto ad un tipo piuttosto che ad un altro significa in buona sostanza attribuirgli questi piuttosto che quegli altri *naturalia*» (SACCO, *op. ult. cit.*, p. 799). La giurisprudenza che si è interessata del contratto alberghiero, ha riconosciuto l'atipicità dello strumento negoziale pur apprezzando la tipicità sociale del risultato perseguito e, dunque, la meritevolezza di tutela, nel suo complesso, degli interessi coinvolti nell'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'atto di autonomia privata (art. 1322, comma 2°, c.c.). La configurazione di uno schema negoziale definito, ha facilitato nello sviluppo degli orientamenti giurisprudenziali un processo di identificazione di un contratto connotato da effetti appartenenti, in tutto od in parte, a tipi regolati, e quindi meritevoli di tutela, pur realizzandosi un modello diverso da quelli frammentati nelle diverse prestazioni dedotte nel tipo alberghiero. Sul problema dell'elasticità dei contenuti causali del tipo legale e sulla distinzione tra tipo e sottotipo contrattuale al fine di verificare la duttilità dei modelli tipici rispetto alle anomalie degli elementi extra tipici compatibili con gli schemi legalmente previsti, si veda GABRIELLI, *Studi sui contratti*, Torino, 2000, p. 731 ss.; cfr. PERLINGIERI, *Il diritto civile nella legalità costituzionale secondo il sistema italo-comunitario delle fonti*, cit., p. 343.

l'offerta alberghiera (30). Tuttavia, anche l'elaborazione giurisprudenziale in materia, non si discosta dall'inquadramento tradizionale offerto dalla dottrina secondo i canoni della costruzione teorica dell'atipicità (31).

Con riguardo al tema che ci occupa, la figura che emerge dall'analisi giurisprudenziale rafforza la prospettiva che individua fattispecie atipiche di natura mista o complessa idonee a configurare un tipo giurisprudenziale (32) costante, ancorché di multiforme manifestazione, a tenore dei rapporti differenti ma *coessenziali* al comune scopo negoziale che ne connotano l'attuazione. Alla luce di queste prime considerazioni, va subito notato come la giustificazione causale concreta dell'operazione economica coinvolta dal rapporto di natura alberghiera, tenda a marginalizzare i profili ritenuti anomali o extratipici (33), dando rilievo, come vedremo, alla prevalenza ed unitarietà dell'intento pratico che sostiene il negozio nella

---

(30) Le varie cause possibili, cioè i vari tipi di negozio, sono desunti dalla legge «dagli intenti che nella realtà i privati si propongono, purchè questi *intenti* sembrino socialmente opportuni e quindi meritevoli di tutela» [SANTORO-PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, cit., p. 172] anche secondo la qualificazione di atipicità (art. 1322 c.c.), in un'opera «di individuazione e assunzione nell'ordine giuridico dei dati sociali» che tenga conto degli *interessi* «che i vari intenti sono atti a realizzare» (SANTORO-PASSARELLI, *op. loc. ult. cit.*, p. 172).

(31) Per alcune considerazioni in merito si veda COSTANZA, *Il contratto atipico*, cit., pp. 32 ss., 196 ss., 231 ss.; e ALPA, *Il tipo*, in *I contratti in generale*, *Aggiornamento 1991-1998*, diretto da Alpa-Bessone, vol. II, Torino, 1999, p. 799 ss.

(32) Cfr. Cass. civ., sez. II, 24 luglio 2000, n. 9662, cit., 20, ove confermato che «il contratto d'albergo costituisce un contratto atipico, con il quale l'albergatore si impegna a fornire al cliente, dietro corrispettivo, una serie di prestazioni di dare e di fare che si incentrano nella connessione dell'uso di un alloggio, cui si accompagnano altri servizi, strumentali ed accessori al primo», in reazione alla concreta fattispecie oggetto di decisione (esecuzione di prestazioni alberghiere e contestuale utilizzo del centro congressi della struttura alberghiera) si è statuito che, i predetti «altri servizi» cessano di essere «strumentali ed accessori» allorché «rivestano per la loro natura ed entità un carattere eccezionale rispetto a quelli comunemente forniti da alberghi della stessa categoria, ed assumano per il loro costo un'importanza di gran lunga prevalente rispetto al prezzo dell'alloggio». In tal caso, secondo la Corte, «i predetti servizi acquistano una loro autonomia», ed il relativo contratto dev'essere qualificato come «un contratto misto, avente ad oggetto sia le prestazioni alberghiere, sia le altre prestazioni, la cui disciplina giuridica va individuata, in base alla teoria dell'assorbimento, che privilegia la disciplina dell'elemento in concreto prevalente, in quella predisposta per l'appalto di servizi».

(33) Cfr., in argomento, e con specifico riguardo alla rilevanza dell'operazione economica ai fini della qualificazione causale del contratto che non è influenzata, nei suoi tratti essenziali, dall'introduzione pattizia di elementi anomali o extratipici nella struttura negoziale di riferimento, GABRIELLI, *Il pegno anomalo*, Padova, 1990, p. 131 ss.; ID., *Il contratto e le sue classificazioni*, in *Riv. dir. civ.*, 1997, p. 705 ss., spec. pp. 718-720.

sua complessità funzionalmente riferita ad un solo ed inscindibile scopo contrattuale ([34]).

3. – Una singolare vicenda evolutiva ha caratterizzato, sotto il profilo economico e sociale, l'espansione applicativa del rapporto alberghiero. E come spesso avviene ne ha segnato – tanto nel percorso storico, quanto nella fisionomia tecnica – la disciplina giuridica ([35]): basti pensare al profondo scollamento venutosi a determinare nel sistema vigente tra la regolamentazione giuridica solo parziale della fattispecie negoziale, da un lato, e la complessità del rapporto contrattuale, il suo ampio e diffuso utilizzo sociale, la rilevanza di interessi economici e sociali che esso coinvolge, dall'altro. Ed allora, prima di addentrarci nell'esame degli elementi strutturali della fattispecie e delle questioni classificatorie che questa richiama, converrà esaminare, seppur sinteticamente, quel percorso e quelle vicende, seguendo un piano di indagine volto a valorizzare i profili di ricostruzione storica della fattispecie, come criterio che ci pare opportuno riproporre al fine di accogliere un metodo che consenta di sfuggire alle trappole del nominalismo ed all'ispessimento delle «elaborazioni concettuali» ([36]) che la dottrina tende ad adottare senza ripercorrere l'evoluzio-

---

([34]) L'oggetto della nostra indagine è dunque riferito all'analisi degli aspetti funzionali che attengono alla qualificazione della natura del contratto d'albergo, indipendentemente dalla valutazione dei diversi schemi di formazione del contratto mediante lo scambio contestuale della volontà delle parti o tramite la cd. «prenotazione alberghiera» ove l'*iter* formativo del contratto è normalmente caratterizzato dall'utilizzo di tecniche di conclusione a distanza del negozio tra persone lontane. Tali ultimi profili saranno oggetto di un altro contributo nell'ambito della ricerca avviata presso il «Centro Studi Condominio e Locazione» del Dipartimento di Diritto dell'Economia dell'Università degli Studi di Firenze.

([35]) «Dall'Editto Pretorio [...], alle norme degli art. 1866-1868 dell'abrogato cod. civ.; dal r.d. 12 ottobre 1919, n. 2099 (convertito in l. 7 aprile 1921, n. 610) alle norme del codice civile vigente (art. 1783-1786) al r.d.l. 21 febbraio 1932, n. 1154 e successive modificazioni, alla l. 24 luglio 1936, n. 1962 e successive modificazioni, la evoluzione del diritto segna, in brevi tratti salienti, la evoluzione delle esigenze sociali che attengono ai rapporti in genere, fra albergatore e cliente» [Parmigiani, *Contratto alberghiero. Contratto misto?*, in *Giur. compl. cass. civ.*, VI, 1953, p. 143].

([36]) In generale, per tale impostazione metodologica si rimanda a Orestano, *Azione, diritti soggettivi, persone giuridiche*, Bologna, 1978, p. 85 ss., «il problema dell'azione, così come quello del diritto soggettivo, si risolve quindi nella sua storia, e meglio nella storia delle sue molteplici e mutevoli concezioni, identificandosi interamente in essa, con tutte le sue inerenze, le sue connessioni i suoi condizionamenti, i suoi voli e le sue cadute», richiamato anche da Gabrielli, *L'oggetto del contratto*, Milano, 2001, p. 5 ss., per il quale «l'esame delle questioni applicative e dei profili dogmatici non può infatti prescindere dalla considerazione dei suoi antecedenti, delle sue origini, che non sono soltanto logiche o terminologiche, che non sono soltanto tecniche, ma sono, anche storiche e ideologiche».

ne storica ed ideologica dei contesti sociali ed economici in cui vanno lette le successive scelte legislative, anche estranee al *corpus* codificato degli istituti privatistici, e gli stessi orientamenti giurisprudenziali (37).

Funaioli (38) osservava correttamente che l'*albergo* non è certo una «creazione moderna», essendo noto, pur con alterno rilievo, sia nell'Evo antico che nel Medioevo e nell'età Moderna, ma che questo, invero, «come oggi si concepisce, è opera contemporanea», figlia dello sviluppo delle comunicazioni e della «diffusione dei rapporti e dei traffici». Le conclusioni dell'Autore colgono e danno rilievo ad un tratto fondamentale della vicenda storico-evolutiva della fattispecie, evidenziando come il rapporto alberghiero attuale al di là dell'identità del *nomen* non coincida, se non parzialmente, con l'omonima figura negoziale del passato (39). Il profondo mutamento che ha caratterizzato, sotto un profilo politico, economico e, soprattutto, tecnologico, lo sviluppo della società civile (40), ha

(37) Questo stesso approccio è accolto da La Torre, *Dall'ospitalità all'albergo. Profili giuridici*, cit., p. 274 ss., ove, oltre ad una analitica e approfondita ricostruzione storico-giuridica della figura, si dà particolare rilievo alla diversa valenza sociale assunta dal contratto nelle varie epoche storiche.

(38) Funaioli, *Albergatore, Albergo* (voce), in *Noviss. dig.*, I, 1980, p. 439 ss.

(39) «Eppure, malgrado i riscontri storici e le lontane radici su cui il fenomeno può trarre motivo di logica relazione in ordine alla sua disciplina giuridica, la sua attuale fisionomia è talmente diversa, ha subito così notevoli trasformazioni, da potersi agevolmente dire che esso si presenta con caratteristiche di tale novità da esigere una sua autonoma disciplina»: Geraci, *Aspetti tipici della contrattazione alberghiera con particolare riguardo al fenomeno turistico*, La legislazione turistica, Atti del Convegno, Jesolo 1971, Milano, 1973, p. 61-74. Per un'analitica ricostruzione dell'evoluzione storico-sociale del rapporto di ospitalità alberghiera, dalle forme più rudimentali di prestazione organizzata del servizio, sino alle prime affermazioni dell'"industria" alberghiera nella società moderna, può leggersi Gianturco, *Albergatori, albergo* (voce), in *Enc. giur.*, 1892, p. 1012 ss., e in Funaioli, *Albergatore, Albergo* (voce), cit., p. 439 ss.; interessanti cenni storici anche in De Gennaro, *Del deposito in albergo*, in *Commentario al codice civile D'Amelio Finzi*, Firenze, 1947, II, 1, p. 668 ss.; La Torre, *Dall'ospitalità all'albergo. Profili giuridici*, cit., pp. 274-286, 300 ss.

(40) Senza la pretesa di addentrarci in un tema che presenta altre esigenze di approfondimento, ma ai soli fini dell'analisi che si sta conducendo, può constatarsi come la società italiana, ed in genere la maggior parte dei sistemi sociali dei paesi appartenenti al continente europeo, a partire dalla seconda metà del secolo XIX, siano passati da un sistema economico di tipo prevalentemente rurale e commerciale, ad un sistema economico di tipo industriale, e come la stessa realtà sociale sia stata segnata, proprio ai fini che a noi interessano, per un verso, da straordinarie innovazioni tecnologiche (da ultimo, l'informatica, ed in particolare, l'uso di *internet* come mezzo di comunicazione) che, in vario modo e con diverso grado di importanza, hanno reso via via sempre più rapidi, affidabili ed accessibili a tutti, mezzi di trasporto e sistemi di comunicazione; dall'altro, anche per la favorevole assenza, nel contesto europeo e nord americano, dalla seconda metà del secolo scorso in avanti, di

infatti influito, ben più che in relazione ad altre fattispecie, sul rapporto negoziale oggetto di studio, modificando sia la dimensione e la tipologia dell'offerta alberghiera, sia la sua modalità e frequenza di utilizzo, sia ancora la comune considerazione e la finalità socio-economica del negozio stesso ([41]). Come altri riferiscono ([42]), infatti, in passato le attività alberghiere venivano esercitate solo nelle «città di una qualche importanza» e lungo le principali vie di comunicazione: gli alberghi non servivano che «per comodo dei passeggeri e pel riposo e mutamento dei cavalli di viaggio» ([43]). Si trattava, perlopiù, di luoghi nei quali «s'incontrava gente volgarissima, mulattieri e palafrenieri: non si riusciva a farsi udire che a forza di gridare, erano pieni di fumo e di cattivi odori»; in cui si esercitava la prostituzione ed in cui l'albergatore ed i suoi collaboratori «commettevano truffe, sofisticavano il vino e rubavano ai mulattieri l'avena destinata per gli animali». Gli alberghi insomma erano luoghi di malaffare, e pericolosi al punto che, d'ordinario, «non invogliavano i viaggiatori a rima-

---

conflitti bellici e da un accresciuto e diffuso benessere economico. In particolare, lo sviluppo delle tecnologie informatiche ha determinato una repentina riduzione della rilevanza limitante nei rapporti interpersonali ed economici degli scarti relazionali spazio-temporali, facendo emergere la necessità di rispondere, mediante norme di gestione duttili, all'estrema celerità delle attività innescate da tale mutato contesto sociale. In argomento, cfr. GOLDFINGER, *L'utile e il futile: per un'economia dell'immateriale*, Torino, 1996. L'insieme degli schemi di azione pianificati in modo rigoroso, hanno lasciato il passo a regolamentazioni duttili e capaci di continuo adattamento all'esplosione della c.d. «società immateriale», determinando un formidabile incremento delle forme evolute di organizzazione imprenditoriale avente ad oggetto la prestazione di servizi di vario genere caratterizzate dall'economia dell'immateriale in cui la conoscenza è fattore di efficacia e di *performance* (cfr. Commission National Française pour l'Unesco, *La société de l'information: glossaire critique*, Paris: La documentation française, 2005).

([41]) GIANTURCO, *Albergatori, albergo* (voce), cit., p. 1017: «non mi è riuscito di trovare una statistica compiuta del numero e della qualità degli alberghi nella medesima città prima e dopo l'apertura d'una ferrovia o di un canale: tuttavia parmi evidente, che l'industria degli alloggi abbia dovuto avvantaggiarsene. Imperocché la decadenza o la prosperità sua è da una parte un segno certissimo dell'importanza politica e commerciale o artistica delle condizioni sanitarie e morali del paese, e dall'altra è tale, che su di essa si ripercuote immediatamente ogni mutamento nelle condizioni e nei prezzi del trasporto delle persone».

([42]) Cfr. GIANTURCO, *Op. ult. cit.*, p. 1012 ss.; FUNAIOLI, *Albergatore, Albergo* (voce), cit., p. 439 ss.

([43]) Scrive ancora GIANTURCO, *Albergatori, albergo* (voce), cit., p. 1012 ss., che l'industria degli alloggi non costituì sempre, in passato, una professione indipendente «dall'altra strettamente affine della mediazione e dei depositi di merci»; anzi, in specie in epoca risorgimentale, si verificava sovente che i commercianti, depositassero le loro merci presso l'albergatore, che si faceva depositario e mediatore «vuoi per la vendita che per l'incetta».

nervi lungo tempo» ([44]). Il viaggiatore del passato, inoltre, essendo privo di agevoli e rapidi mezzi di trasporto, «era schiavo delle distanze o di chi lo trasportava coi mezzi primitivi allora usati». Tale circostanza, come già acutamente osservava una risalente dottrina ([45]), non permetteva sempre al viaggiatore «di scegliere le sue tappe fra i centri dove la possibilità di alloggiar bene era più grande; le esigenze della sua guida, le necessità degli animali da trasporto e la qualità dei veicoli lo costringevano a fermarsi dove accomodava ad altri e forse non a lui; la scarsità degli alberi lungo certe vie di comunicazione lo obbligava a considerare come una fortuna l'incontro d'una taverna». Da ciò una conseguenza: «il contratto che si conchiudeva tra l'albergatore e l'ospite per sé e le sue cose, aveva assai spesso un carattere di necessità» e «la facoltà di scelta era più ristretta e quindi meno libera la determinazione della volontà» ([46]).

([44]) Parla di «diffusa sfiducia nei confronti della categoria degli albergatori», Bussoletti, *Albergo* (contratto di), in *Enc. giur. Treccani*, I, 1988, p. 6. Cfr. anche De Gennaro, *Del deposito in albergo*, in *Commentario al codice civile D'Amelio Finzi*, cit., p. 672, per il quale, il senso di diffidenza verso gli albergatori – ritenuti facili a «collusioni con gente di malaffare a danno dei clienti» – sta alla base del «maggior rigore» della normativa dettata dai giuristi romani a carico dell'albergatore rispetto a quella incombente sul comune depositario (maggior rigore realizzato attraverso la concessione pretoria di una *actio in factum*, paralizzata soltanto dall'eccezione di forza maggiore). Così anche Geraci-Benatti, *Il contratto di albergo e la responsabilità dell'albergatore*, cit., pp. 155-161, e Geri, *La r.c. dell'albergatore*, Milano, 1979, pp. 8-9. Tale aspetto ricorre anche in alcune antiche pronunce giurisprudenziali: così ad esempio in Trib. Milano, 6 luglio 1911, in *Riv. dir. comm.*, 1911, II, pp. 992-1000.

([45]) Cfr. Campogrande, *Sul carattere giuridico del «deposito in albergo»*, in *La legge*, 1906, p. 84, che conferma come la situazione di fatto riportata nel testo fosse già parzialmente modificata all'inizio del secolo scorso: «oggi le cose sono, in parte, mutate. La rapidità dei mezzi di trasporto consente di fare un minor numero di tappe e di fermarsi nei centri migliori; il viaggiatore non più schiavo del veicolo, può arrestarsi abbastanza facilmente dove più gli aggrada. Il numero degli alberghi è notevole, fatta eccezione per i centri molto piccoli; per modo che il viaggiatore ha una relativa possibilità di scelta che viene agevolata dalle informazioni date da altri viaggiatori o da persone del luogo. Tutto ciò non significa certamente che la scelta sia sempre possibile e sempre ben fatta, poiché talvolta il viaggiatore o non può scegliere o non vuole scegliere, preferendo di entrare nel primo omnibus che gli si presenta col battente aperto, o di consegnare la valigia al primo fattorino che gli offre un albergo. Ma è tuttavia innegabile, per le ragioni già dette, che oggi la volontà del viaggiatore può determinarsi, per regola con una libertà maggiore di quella che per il passato egli poteva avere. L'introduzione dei bagagli nell'albergo è perciò oggidì un atto che si compie dall'ospite con lo stesso grado di relativa libertà col quale egli si accorda con l'albergatore riguardo all'alloggio per la propria persona».

([46]) Questo importante aspetto di fatto, e le conseguenze giuridiche che da esso potevano trarsi, veniva sottolineato, nel vigore dell'abrogato codice civile, anche dalla giurispru-

Di fronte a tale quadro anche fattuale – la cui profonda diversità rispetto alla situazione odierna è di immediata evidenza ([47]) – non stupisce che il legislatore dei secoli scorsi, abbia sentito l'esigenza di regolare solo alcuni aspetti del rapporto negoziale ([48]), ed in specie, quelli relativi alla responsabilità dell'albergatore per il deposito in albergo ([49]).

Il diritto romano, regolava l'istituto, ed in particolare il deposito alberghiero, con le norme del *receptum nautarum cauponum stabulariorum* (Libro IV, tit. IX, D., *Nautae, caupones, stabulariae ut recepta restituant*), che, invero, non consideravano il «*receptum cauponum*» un vero e proprio deposito, bensì, come correttamente aveva puntualizzato il Fiorentino ([50]),

---

denza, che, in una nota decisione, espressamente affermava: «le ragioni di cotesto obbligo derivante all'albergatore dalla sua qualità, sono anche oggi le stesse, che si invocarono dai commentatori dell'Editto, vale a dire la necessità di costringere i passeggeri di affidare se stessi e le loro robe all'albergatore, non avendo, molte volte, neppure la libertà di scelta dell'albergo [...]; le continue frodi, che si compirebbero con sicura immunità da parte dei locandieri disonesti, se il viandante dovesse apprestare la difficile prova della loro negligenza pel danno o pel furto patito» (cfr. App. Milano, 29 agosto 1907, in *Riv. dir. comm.*, 1907, II, pp. 33-44).

([47]) Cfr. Geri, *La r.c. dell'albergatore*, cit., p. 9, «nell'antico diritto il rigore con il quale venivano gravati di responsabilità gli albergatori ed affini derivava dalla diffidenza verso questa categoria di esercenti e dalle loro frequenti collusioni con gente poco raccomandabile in danno dei clienti, costretti a richiedere alloggio senza possibilità di scelta, data la primordiale e rudimentale organizzazione alberghiera. Questo rigore oggi, in epoca nella quale ben diversamente curato è il turista ed esiste altrochè una moderna organizzazione, anche una più efficiente rete di tutela amministrativa, trova giustificazione nel rischio professionale e nell'interesse degli imprenditori alberghieri, i quali si avvantaggiano, in attività e profitti, dalla diffusa conoscenza delle migliori condizioni di ospitalità offerte dai loro alberghi e dai loro attrezzati impianti».

([48]) Va detto che già il codice civile del 1865 prevedeva anche norme specifiche sulla garanzia (art. 1958, n. 8) e la prescrizione dei crediti dell'albergatore (artt. 2138 e 2141).

([49]) La tesi viene espressamente enunciata anche in alcune pronunzie giurisprudenziali dell'epoca; così ad esempio in Trib. Milano, 6 luglio 1911, in *Riv. dir. comm.*, 1911, II, pp. 992-1000, in cui espressamente si afferma che: «il legislatore italiano ha seguito con queste disposizioni una tradizione secolare di diffidenza verso la classe degli albergatori, come in altra parte la seguì riguardo alle classi dei vetturini e dei barcaiuoli; una tradizione di diffidenza cioè, verso quelle classi di persone che a fine di lucro dedicano i loro servizi ai viandanti, e possono essere indotte ad abusare della loro inesperienza, della loro mancanza di appoggio e difesa».

([50]) Cfr. Fiorentino, *In tema di responsabilità civile dell'albergatore*, in *Riv. dir. priv.,* 1937, II, pp. 196-204, nonché Padaletti-Cogliolo, *Storia del diritto romano*, Firenze, 1886, p. 560 ss., richiamato ivi. Tale opinione era condivisa anche da Protto, *Sulla responsabilità degli albergatori*, in *Riv. dir. civ.*, 1914, pp. 386-399, il quale sottolineava come l'editto del Pretore non parlasse affatto di *deposito necessario*.

un «*pactum praetorium*», cioè un accordo di garanzia prestato dagli osti per gli oggetti dei viaggiatori ([51]). Il Codice civile italiano del 1865, nella scia di quello francese del 1804 (*Code Napoléon*), equiparò invece il rapporto al deposito necessario, prevedendo espressamente che «gli osti e gli albergatori» dovevano ritenersi «obbligati, come depositari, per gli effetti portati entro i loro alberghi dal viandante che vi alloggia», ed espressamente che «il deposito di tali effetti» doveva «riguardarsi come un deposito necessario» (art. 1866) ([52]). Tale impostazione – erroneamente giusti-

---

([51]) La severità della norma editale – che poneva a carico dell'albergatore una responsabilità più grave di quella incombente sul comune depositario, ritenendolo tenuto per l'evento dannoso anche in difetto di colpa, con la sola eccezione dell'evento imputabile a forza maggiore (che paralizzava l'*actio in factum*), ovvero, a colpa grave del cliente – era così giustificata da Ulpiano (fr. 1§ 1, *h. t.*, 4, 9) «*Maxima utilitas est huius edicti, quia necesse est plerumque eorum fidem sequi et res custodiae eorum committere. Ne quisquam putet, graviter hoc adversus eos constitutum; nam est in ipsorum arbitrio ne quem recipiant: et nisi hoc esset statutum, materia daretur, cum furibus adversus eos quos recipiunt coeundi, cum ne nunc quidem abstinent huiusmodi fraudibus*». Come correttamente osservava Protto, *Sulla responsabilità degli albergatori*, cit., pp. 386-387, dalla lettura di Ulpiano, si ricava che, il motivo principale che giustificava la norma era «una grave ragione di sospetto verso i *caupones* e gli *stabularii*», e non già la necessità del deposito («solo talvolta ammette Ulpiano che il viandante si trovi nella necessità di affidarsi alla fedeltà ed alla custodia di gente sconosciuta: non si tratta quindi della necessità del deposito»).

([52]) La norma era inserita nella sezione V, intitolata *Del deposito necessario*, del Capo I (*Del deposito propriamente detto*), del Titolo XVIII (*Del deposito e del sequestro*). In forza di quanto disposto dal successivo art. 1867, gli albergatori erano «obbligati pel furto o pel danno arrecato agli effetti del viandante», nel caso in cui il furto fosse «commesso», o il danno fosse «arrecato», «dai domestici o dalle persone preposte alla direzione degli alberghi, o da estranei che li frequentano», e «pei furti commessi a mano armata o altrimenti con forza maggiore, o per negligenza grave del proprietario» (art. 1868). L'attrazione del *receptum cauponum* sotto il concetto del deposito necessario e l'asserita connessione di tale assimilazione alle fonti romane, furono oggetto di critica da parte della più attenta dottrina che evidenzio come «la equiparazione del *receptum cauponum* al deposito necessario già sancita negli ora abrogati artt. 1866-1868 del nostro codice civile, sulla stregua di quello francese, fu il risultato della non sempre perspicua opera dei commentatori e dei giuristi del diritto comune, i quali falsarono completamente la natura che l'istituto avea nel diritto romano, ove esso non fu mai sostanzialmente considerato come vero e proprio deposito [...] l'assunzione del *receptum* nella categoria del deposito costituiva una palese ed ingiustificata anomalia sistematica», così Fiorentino, *In tema di responsabilità civile dell'albergatore*, cit., p. 196; su identiche posizioni si sono posti anche Protto, *Sulla responsabilità degli albergatori*, cit., p. 386, e De Ruggiero, *La riforma del codice civile circa la responsabilità degli albergatori*, in *Studi giuridici in onore di Vincenzo Simoncelli*, Napoli, 1917, pp. 150-151 secondo il quale «ravvisare un deposito o alcunché di analogo in un rapporto in cui manca il requisito fondamentale di quello, il trasferimento del possesso della cosa in mani altrui, è dogmaticamente un errore, non giustificato dall'elemento di custodia che nel rapporto si

ficata da alcuni col riferimento alla tradizione romana – fu presto oggetto di serrata critica, da parte della dottrina, come pure da parte della categoria alberghiera (53), che ne rimproveravano rispettivamente, i primi, sia l'esattezza della costruzione (per la diversità, nel fondamento e negli effetti, dalla figura del deposito) (54), che la sua effettiva riferibilità alla tradizione storico-giuridica romana (55), i secondi, l'eccessivo rigore, in relazione alla mutata situazione socio-economica e alla rinnovata tipologia dell'offerta alberghiera (56).

---

contiene, perché ciò condurrebbe a qualificare deposito ogni altro rapporto inducente doveri di custodia».

(53) Cfr. FIORENTINO, *Del deposito in albergo*, in *Comm. c.c. Scialoja-Branca*, libro IV, *Delle Obbligazioni*, Bologna-Roma, 1954, p. 100; v. anche VISENTINI, *Limiti della responsabilità civile dell'albergatore*, in *Assicurazioni*, 1949, I, p. 170 ss., e SEMERARO, nota a Cass. civ., 26 luglio 1922, in *Foro it.*, 1922, I, c. 914.

(54) Oltre gli autori citati alla precedente nota 49, si veda GIOVENE, *Il contratto d'albergo* (art. 656-659 del Progetto del IV libro del codice civile), in *Riv. dir. comm.*, 1940, I, p. 159 ss., che richiama HAIDLEN, *Bürgerl. Cesetzbuch*, I, p. 783 ss. Una diversa opinione era espressa invece da GIANTURCO, *Albergatori, albergo* (voce), cit. 1035 ss. per il quale «forse, a che il Pretore accrescesse la responsabilità degli albergatori fù occasione la pessima reputazione, che essi ebbero in tutta l'antichità, e di cui ci fa testimonianza Ulpiano nella citata L. 1, § 1 Dig. Ad H. Tit. Però la ragione finale della disposizione dell'Editto era così profonda, nasceva così spontaneamente dalla natura stessa dell'industria; che, pur essendo venuta meno l'occasione della legge, essa si è mantenuta in tempi e presso popoli diversissimi per quell'intimo fondamento che bastava a giustificarla. [...] Dall'esame comparativo delle surriferite disposizioni apparisce chiaro, che, tranne l'austriaca, tutte le principali legislazioni europee hanno mantenuta a carico degli albergatori la grave responsabilità imposta loro dal diritto romano onorario. Tanta unanimità di consenso fa intendere di leggieri, che la ragione della legge, a differenza di quella, che si fondasse sui costumi una volta pessimi, ora divenuti migliori di una certa classe di persone, non è punto transitoria, ma ha ben più salde e profonde radici; onde quella legge ha mirabilmente resistito alla forza del tempo e si è agevolmente trapiantata dal paese, in cui nacque, in paesi stranieri e lontani con profitto degli albergatori medesimi; poiché ben a ragione Favard de Langlade diceva al Tribunato: *c'est la surveillance, à la quelle la loi oblige l'aubergiste, qui rend les vojages plus faciles, plus multipliés, et qui appelle les vojageurs chez lui*».

(55) Si veda quanto già riportato alla precedente nota 52.

(56) Si veda VISENTINI, *Limiti della responsabilità civile dell'albergatore*, in Assicurazioni, 1949, I, pp. 169-172, per il quale, il decreto del 1919 – «auspicato dalla dottrina» – «fu infatti il risultato di una lunga lotta condotta – in un momento di prostrazione dell'attività alberghiera – dall'Ente Nazionale per l'incremento delle Industrie Turistiche il quale, fra l'altro, lamentava che dal permanere degli art. 1866 e 1868 cod. civ. del 1865, informati ad una tradizione di sfiducia verso le aziende turistiche ed alberghiere, si diffondesse contro di loro una ingiustificata e ingiuriosa prevenzione di diffidenza». Analoghe considerazioni potevano leggersi anche in SEMERARO, Nota a Cass. civ., 26 luglio 1922, in *Foro it.*, 1922, I, cc. 913-916. Un'interessante tesi è stata proposta da BUSSOLETTI, *Albergo* (contratto di), in *Enc.*

Spinto da tali critiche e pressioni, seguendo la strada già intrapresa dal legislatore tedesco e da quello austriaco, il legislatore nazionale emanò il r.d. 12 ottobre 1919, n. 2099 – poi convertito in l. 7 aprile 1921, n. 610 – col quale, oltre ad istituire un «*Ente nazionale per l'incremento delle industrie turistiche*», ridisegnò – attenuandola – l'intera materia della responsabilità degli albergatori ([57]). La nuova disciplina, abrogò gli articoli 1866, 1867 e

---

giur. Treccani, I, 1988, p. 6, per il quale la severità delle regole contenute nel codice del 1865 era da ricondursi, oltre che alla sfiducia nei confronti della categoria degli albergatori, alla «prevalenza, nel gioco degli interessi sottostanti, delle ragioni della proprietà sulle ragioni dell'impresa». Secondo l'a., il legislatore del XIX secolo aveva mirato ad assicurare «ai proprietari, che costituivano la classe dominante [...], un ampio risarcimento in quanto essi erano costretti ad affidare i loro beni nella sfera dell'albergatore», e la revisione di tale regolamento, da parte del r.d. 12 ottobre 1919 n. 2099, doveva attribuirsi ad un'intervenuta modificazione dei «rapporti di forza all'interno delle componenti sociali», quale conseguenza dello sviluppo delle attività imprenditoriali «e in specie di quella alberghiera».

([57]) Il r.d. n. 2099 del 1919 – che, invero, seguiva pedissequamente l'impostazione già accolta dal codice civile germanico (§§ 701-704) e da quello austriaco (art. 970) – era stato preceduto da tre disegni di legge: due di iniziativa parlamentare (Carcano e Rava, 10 febbraio 1914, doc. Camera n. 99, Agnelli e Canepa 10 febbraio 1914, doc. Camera n. 100) e uno del Ministro di Grazia e Giustizia (Finocchiaro-Aprile, 23 febbraio 1914, doc. Camera n. 66); i relativi testi sono riportati ed esaminati da E. PROTTO, *Sulla responsabilità degli albergatori,* in Riv. Dir. Civ., VI, 1914, pp. 386 ss., 537 ss.. Con l'entrata in vigore di tale normativa gli art. 1866, 1867 e 1868 del Codice Civile vennero abrogati e sostituiti con le seguenti disposizioni: art. 11 «Gli albergatori sono responsabili alle condizioni e nei limiti stabiliti dall'articolo seguente; per la sottrazione o distruzione o deterioramento delle cose apportate dalle persone a cui essi nell'esercizio della loro industria hanno dato alloggio. Si considerano come albergatori, agli effetti del presente decreto, anche i locandieri e gli osti»; art. 12 «Agli effetti del precedente articolo la responsabilità è illimitata: 1° per le somme di denaro, i titoli di credito di ogni specie e gli oggetti preziosi o comunque di notevole valore quando siano stati affidati in speciale custodia all'albergatore o ai preposti all'albergo, o quando sia stato rifiutato un mezzo di custodia; 2° se il danno sia imputabile a colpa grave dell'albergatore o dei membri della sua famiglia, o del personale da esso dipendente. In ogni altro caso, la detta responsabilità è limitata al valore di quanto sia sottratto o distrutto o deteriorato fino alla concorrenza di lire 1000 per ciascuna delle persone albergate. Cessa interamente la responsabilità dell'albergatore quando venga provato essere il danno imputabile a colpa grave dell'albergato o di persone che lo accompagnano o lo visitano o sono al suo servizio; e parimenti cessa quando il danno risulti dipendente da forza maggiore e dalla natura della cosa depositata»; art. 13 «È fatto obbligo alla persona alloggiata di dare avviso del danno dell'albergatore subito dopo averne acquistato conoscenza. In caso contrario cessa la responsabilità dell'albergatore, salvo il disposto del n. 2 dell'art. 12»; art. 14 «Non valgono ad escludere la responsabilità dell'albergatore le dichiarazioni da lui fatte anche mediante avvisi nei locali dell'albergo, intese a declinare e a limitare tale responsabilità, o a subordinarla a condizioni non stabilite dalla legge». Il testo integrale della Legge e dello Statuto del costituito *Ente nazionale per l'incremento delle industrie turistiche*, possono

1868 del codice civile del 1865 e svincolò il deposito alberghiero, il *receptum*, dal deposito vero e proprio; per la prima volta nell'ambito del nostro ordinamento, si differenziò la responsabilità alla stregua dell'esistenza o meno di una *relazione di fatto* fra l'albergatore e l'oggetto della custodia distinguendo un'ipotesi di *responsabilità illimitata* dell'albergatore per le cose affidategli in speciale custodia, da un ipotesi di *responsabilità per colpa grave* per quelle a lui non affidate ([58]): attraverso tali innovazioni – come è stato scritto ([59]) – la legge speciale trasformò lo stesso criterio informatore delle norme che regolavano la responsabilità dell'albergatore, determinando il passaggio da un *privilegium odiosum* ad un *privilegium favorabile*.

Il r.d. n. 2099 del 1919, ebbe in effetti una rilevante portata innovativa sulla disciplina della fattispecie, alla quale conferì un assetto normativo più equo e, soprattutto, più consono alle mutate condizioni economiche e sociali. Tuttavia, non devono trascurarsi gli importanti riflessi che il citato r.d. seppe spiegare anche sul piano sistematico, ed in particolare il fondamentale contributo che la novella diede – seppur indirettamente – al processo di individuazione della *figura iuris*. Nella misura in cui, infatti, la legge speciale attribuì al *receptum* un regime legale autonomo, definitivamente svincolato dal deposito vero e proprio, favorì per la dottrina più attenta lo sviluppo di una corrente interpretativa che esaltando l'autonomia ed indipendenza del rapporto, pur in difetto di una scelta legislativa espressa in tal senso, seppe considerarlo come uno *speciale contratto* e cioè come *contratto d'albergo* o *d'albergamento* ([60]). «L'abrogazione degli

---

oggi leggersi in *Collezione Celerifera delle Leggi, Decreti, Istruzioni e Circolari*, diretta dall'Avvocato Domenico Scacchi, Roma, 1920, pp. 33-37.

([58]) La legge non solo svincolò il deposito in albergo (il *receptum*) dalle norme relative al contratto di deposito e pose la distinzione di cui al testo, ma limitò la responsabilità dell'albergatore per i beni per i quali il viaggiatore non aveva richiesto la speciale custodia, ad una somma determinata prevedendo, all'epoca, un massimale di risarcimento di Lire 1000 per ogni persona albergata (cfr. art. 12, comma 2°, r.d. n. 2099 del 1919). Sull'evoluzione della normativa v. Bussoletti, *Albergo* (contratto di), cit., p. 6, nonché, con particolare riferimento alle modifiche introdotte alla disciplina codicistica dalla l. n. 316 del 10 giugno 1978, Geri, voce *Albergatore* (Responsabilità dell'), cit., p. 199 ss.

([59]) De Ruggiero, *La riforma del codice civile circa la responsabilità degli albergatori*, in *Studi giuridici in onore di Vincenzo Simoncelli*, Napoli, 1917, pp. 143-159. In senso critico, in quanto le limitazioni introdotte con la legge speciale avrebbero inciso «sulla misura del risarcimento, non sul grado della responsabilità», si esprimeva invece De Gennaro, *Del deposito in albergo*, in *Commentario al codice civile D'Amelio Finzi*, Firenze, 1947, II, 1, p. 668 ss.

([60]) Cfr. Giovene, *Il contratto d'albergo (art. 656-659 del Progetto del IV libro del Codice Civile)*, in *Riv. dir. comm.*, 1940, I, p. 160, «isolato, dunque, il rapporto dalla dottrina del deposito, si offriva la mano all'esegesi per farne ricostruire più liberamente la figura; e così,

artt. 1866-1868» – scriveva un Autore che può senza dubbio annoverarsi a tale corrente (61) – «svincolando l'interprete dalla necessaria sottomissione al testo della legge, ha reso possibile una nuova costruzione sistematica del rapporto, legittimando l'opinione che il legislatore abbia voluto rompere ogni nesso fra i due istituti, ridando al *receptum* la sua vera natura e purificando il deposito da una filiazione spuria» (62).

All'esito di questo percorso, anche di implicita identificazione norma-

---

nella dottrina posteriore, si accentua la tendenza a ribadire la natura unitaria ed autonoma del negozio ed a riportarlo nella categoria dei contratti *misti*». Così anche FIORENTINO, *Del deposito in albergo*, in *Comm. c.c. Scialoja-Branca*, libro IV, *Delle Obbligazioni*, Bologna-Roma, 1954, p. 100, «la legge speciale ebbe anche una portata, diciamo così, di ordine dommatico, perché, non riproducendo la norma dell'art. 1866, permise con miglior fondamento alla dottrina di svincolare la responsabilità dell'albergatore dal concetto del deposito e costruirla come un necessario effetto del contratto stipulato fra albergatore e cliente».

(61) Cfr. FIORENTINO, *In tema di responsabilità civile dell'albergatore*, cit., pp. 196-204. Si veda anche BUSSOLETTI, *Albergo* (contratto di), cit., 6, per il quale tale normativa, figlia dello sviluppo delle attività imprenditoriali e in specie di quella alberghiera, «riafferma l'autonomia del deposito alberghiero».

(62) La disciplina introdotta col r.d. n. 2099 del 1919, in altri termini, pur non avendo previsto una regolamentazione organica del complesso rapporto negoziale e tanto meno conferito tipicità e autonomia al contratto, ha comunque dato un contributo fondamentale all'*individuazione* della *struttura contrattuale* delle prestazioni alberghiere: ciò essenzialmente per il fatto di aver presupposto l'esistenza di un rapporto obbligatorio specifico per il sorgere della responsabilità – quella per le cose introdotte in albergo ma non consegnate – peculiare alla fattispecie negoziale. Come si è puntualmente osservato [FIORENTINO, *Del deposito in albergo*, cit., p. 199], nella rinnovata configurazione normativa, «la responsabilità dell'albergatore per i danni alle cose apportate dal viaggiatore, ed a lui non affidate in speciale custodia», non deriva da un negozio distinto e separato da quello principale, ma rappresenta una delle conseguenze (*rectius*, delle obbligazioni) del contratto principale stipulato tra l'albergatore ed il cliente, di guisa che, l'eventuale verificarsi di un danno, correttamente deve essere considerato come «parziale inadempimento della obbligazione; complessa ma unica, assunta dall'albergatore» [FIORENTINO, *op. ult. cit.*, p. 199]. Della rinnovata configurazione si faceva espressa menzione anche in alcune pronunzie giurisprudenziali, come in Corte di Cassazione del Regno, 30 dicembre 1936, in *Riv. dir. priv.*, 1937, vol. VII, II, p. 196 ss., per la quale in seguito alle modifiche introdotte dal regio decreto del 1919, «non può sostenersi che per le cose le quali, come le somme di denaro, titoli di credito, oggetti preziosi o comunque di notevole valore, vanno affidate in speciale custodia all'albergatore (e che questi è tenuto a riceverli, apprestandovi l'idoneo mezzo di custodia) e, in effetti, dal cliente, che alloggia nell'albergo, furono a lui affidate, venga a costituirsi un ordinario contratto di deposito, né che l'essersi abrogate le ricordate disposizioni del codice faccia coincidere la disciplina dell'affidamento e dell'accettazione in custodia con quella propria del deposito volontario, che resterebbe tale anche se occasionato dall'industria alberghiera. L'assunto contrasta con il regime autonomo conferito al deposito alberghiero dalle norme del regio decreto 1919».

tiva del contratto presupposto alle prestazioni alberghiere, il rapporto divenne espressamente oggetto, dapprima, del Progetto italo-francese delle obbligazioni predisposto dalla Commissione Reale per la riforma del codice civile, quindi del Progetto preliminare del codice di commercio del 1942 (Titolo XII, *Contratto di Albergo*, artt. 580-583).

Tale diversa ipotesi di «collocazione» (ed esplicito riferimento al *nomen*) di contratto d'albergo (63) – successivamente vanificati dal processo di unificazione dei due testi – venne espressamente adottata dal legislatore in ragione della natura intrinsecamente *commerciale* dell'attività alberghiera (64). Come abbiamo anche in precedenza osservato la prevalenza delle esigenze legate alla tradizionale configurazione degli obblighi di cu-

---

(63) L'intenzione di affidare alla menzione espressa del contratto d'albergo un tratto di autonomia regolativa, emerge pure dagli *Atti della Commissione delle Assemblee legislative* (Libro delle obbligazioni e alcune parti del Libro V: «Della tutela dei diritti», Roma, 1940-XVIII, verbale n. 28, riunione del 18 luglio 1940 – Anno XVIII, Presidenza del Presidente D'Amelio, pp. 373 ss., spec. 381), laddove si chiarisce che il progetto del codice civile aveva eliminato «la distinzione che faceva il Codice vigente tra deposito volontario e deposito necessario abolendo del tutto quest'ultimo. Questo del resto era stato anche il pensiero della Commissione Reale la quale però provvedeva poi al riguardo con le disposizioni speciali per i contratti di trasporto e d'albergo» (*Relatore*, sen. M. Romano). In quella sede, quindi, si esprimeva la necessità, al fine di tutelare adeguatamente «una serie di rapporti comunissimi», o di reintrodurre la disciplina del deposito necessario (anche ripristinando il «Titolo del progetto della Commissione Reale relativo al contratto di trasporto e d'albergo»), oppure di far «rivivere il decreto del 1919». Appare, a tale proposito, significativa l'osservazione che veniva svolta, per la formulazione del parere sul contratto di deposito e l'abolizione del deposito necessario, dal Commissario Asquini al fine di identificare i diversi ambiti di intervento del legislatore; osservava l'Asquini che: «tale disciplina era passata nel nuovo codice di commercio» contenente un titolo «sul contratto d'albergo», per cui la Commissione prendeva atto «delle *tranquillanti* dichiarazioni del consigliere nazionale Asquini». Il richiamo al contratto d'albergo veniva considerato come un'acquisizione del progetto di riforma del *corpus* codificato delle norme in materia di custodia dell'albergatore, anche se l'intenzione non era quella di dare organica disciplina al rapporto ma di creare invece un legame funzionale tra l'obbligazione di custodia e il *nomen* del contratto d'albergo (Fragali, *Albergo* (Contratto di), cit., p. 964).

(64) Nella Relazione al Progetto preliminare del codice di commercio, si legge, infatti, che: «la collocazione del presente titolo nel codice di commercio, anziché nel codice delle obbligazioni (come invece era proposto dal progetto della Commissione Reale sulle obbligazioni), si giustifica tenendo conto che l'esercizio dell'attività alberghiera, implicando un'organizzazione ad impresa, è per sua *natura commerciale* ed attribuisce quindi carattere commerciale al contratto di albergo» [Ministero di Grazia e Giustizia, *Lavori preparatori del Codice Civile (anni 1939-1941)*, Progetti preliminari del libro delle obbligazioni, del codice di commercio e del libro del lavoro, vol. III, *Relazione prog. prelim. cod. comm.*, Roma, 1942, 169 ss.]. Cfr. *Ante* nota 4.

stodia rispetto alle finalità di più ampia considerazione del riconoscimento della tipicità giuridica del contratto, determinò uno spostamento di collocazione dei tratti di disciplina già codificati, come quelli attinenti al deposito alberghiero, nell'ambito delle proposte concernenti i contratti di natura commerciale per dare, al fine, al rapporto negoziale una funzione non tanto definitoria quanto più propriamente identificativa di un *nomen* che mantenesse distinta la disciplina della responsabilità dell'albergatore da altre ipotesi ove l'obbligo di custodia assumeva caratteri indipendenti dalla proiezione verso un contratto diverso da quello di per sè sufficiente a descrivere le prestazioni tipiche del deposito ordinario.

4. – Il codice civile vigente – dopo il superamento anche delle proposte volte all'esplicita introduzione della figura contrattuale – sostanzialmente fece proprie le disposizioni contenute nel r.d. n. 2099 del 1919 (65) e l'impostazione «storica» dell'istituto legata alla regolazione degli aspetti concernenti la responsabilità dell'albergatore. In sintesi: *a*) non si è prevista una disciplina organica (malgrado il richiamo al contratto nei vari progetti; il *nomen* veniva in realtà assunto «soltanto in funzione dell'obbligazione di custodia») (66); *b*) si è disciplinato in modo completo il profilo della responsabilità anche se l'impianto normativo è stato costruito sulla *specialità* dell'istituto del deposito in albergo rispetto al deposito ordinario; *c*) si è mantenuta la distinzione – nell'ambito del regime della responsabilità, sulla falsariga della previsione di cui all'art. 12 r.d. cit. – tra custodia diretta e custodia indiretta (67); d) sono state riproposte (artt. 2760 e

(65) Osserva Bussoletti, *Albergo* (contratto di), in *Enc. giur. Treccani*, I, 1988, p. 6, come il codice civile del 1942, pur ripetendo nei tratti fondamentali la normativa approntata dal r.d. n. 2099 del 1919 invero si «riavvicinava alla disciplina del deposito ordinario, in quanto la disciplina della responsabilità dell'albergatore per le cose a lui consegnate era meno rigorosa, ed era previsto uno sganciamento solo parziale dal presupposto della colpa. La distinzione fra le cose consegnate e le cose introdotte in albergo assumeva rilevanza sotto un duplice profilo: in relazione al criterio di imputazione (rispettivamente soggettivo o oggettivo) e alla misura del risarcimento (illimitato o limitato fino alla concorrenza di lire cinquemila, successivamente elevata a lire duecentomila)».

(66) «Ed è mancato il riconoscimento della tipicità giuridica del contratto, in corrispondenza all'indiscutibile sua tipicità sociale ed economica», Fragali, *Albergo* (Contratto di), cit., p. 964.

(67) La particolare forma di responsabilità prevista per le cose portate ma non consegnate, che è poi quella di maggior rilievo pratico, nella sua singolarità manifesta la necessaria esistenza, per legge, di un rapporto determinato: un rapporto di natura alberghiera. In altri termini, il legislatore non dà autonomia normativa alla fattispecie creando espressamente un tipo legale ma prevede un particolare tipo di responsabilità, che presuppone una fonte contrattuale determinata e cioè un contratto d'albergo. Ma già nella disciplina del r.d.

2954) le norme già contenute dal codice civile del 1865 (artt. 1958, comma 8°, e 2138) in punto di privilegio e prescrizione.

La disciplina normativa prevista dal codice civile del 1942 è stata in seguito mutata da due successive leggi: dapprima dalla l. 15 febbraio 1977, n. 35, che ha determinato il limite del risarcimento in una misura massima pari a cento volte il prezzo dell'alloggio giornaliero, poi, dalla l. 10 giugno 1978, n. 316, che ha ratificato la Convenzione di Parigi del 17 dicembre 1962 relativa alla responsabilità degli albergatori per le cose portate in albergo dai clienti ([68]) ed ha modificato, pressoché interamente, la sez. II («*del deposito in albergo*») del capo XII del quarto libro del codice civile (1782 ss.) a cui ha dato la configurazione attualmente vigente.

Tale seconda novella, di cui alcuni in dottrina hanno opportunamente colto anche i rilevanti riflessi di natura sistematica ([69]): *a*) ha mantenuto la

---

n. 2099 del 1919 si può rinvenire, sotto certi profili, tale diversa impostazione. Si prevede un tipo di responsabilità speciale nella considerazione del rapporto presupposto eppur tipico negli effetti conseguenti all'affidamento ingenerato dalla custodia; appare, in questo contesto, del tutto peculiare il richiamo implicito ad una fattispecie che pur non essendo espressamente prevista viene presupposta dall'operatività concreta del deposito speciale nel suo *legame* funzionale e diretto con il contratto d'albergo. Del resto, la dottrina quasi unanime conviene che «dall'obbligo di custodia che grava sull'albergatore non si risale necessariamente al contratto di deposito, nemmeno quando l'albergante fa speciale consegna all'albergatore delle cose proprie ai sensi dell'art. 1783» (Fragali, *Albergo* (Contratto di), cit., p. 966); si fa essenzialmente riferimento – è da aggiungere – al contenuto tipico delle prestazioni riconducibili al contratto d'albergo e, quindi, alla relativa responsabilità.

([68]) La *Convention sur la responsabilitè des Hôteliers, quant aux objets apportés par les Voyageurs*, tradotta in italiano, può leggersi in *Resp. civ. e prev.*, 1978, p. 1466 ss.

([69]) Cfr. Bussoletti, *Albergo* (contratto di), cit., p. 6 ss., spec. 10: «a seguito della nuova sistemazione della materia da parte della novella del 1978 appare avvalorata la tesi dell'unitarietà del contratto di albergo, che è caratterizzato dalla prestazione tipica dell'alloggio, e l'impossibilità di configurare, *a latere*, un contratto di deposito. Per un verso, infatti, la custodia rappresenta un obbligo che direttamente discende dalla stipulazione del contratto di albergo, come si desume dall'equiparazione, quanto a effetti, fra il rifiuto di ricevere oggetti che abbiano determinate caratteristiche e l'effettiva consegna di essi; per altro verso, dal nuovo testo dell'art. 1784 c.c. è stato espunto il richiamo espresso alle norme sul deposito ordinario e, ciò che appare ancora più significativo, l'art. 1783, comma 2°, nn. 2 e 3 c.c., prevede ipotesi di assunzione in custodia diretta, che dovrebbero considerarsi contratti di deposto in senso tecnico, nelle quali tuttavia la responsabilità dell'albergatore è limitata». Precedentemente all'entrata in vigore della l. n. 316 del 1978, in effetti, era diffusa in dottrina e giurisprudenza l'idea che la consegna di beni da parte del cliente ai fini della loro *custodia diretta* perfezionasse un contratto di deposito distinto dal contratto d'albergo ed a questo accessorio: cfr. Cass. civ., III, 14 febbraio 1976, in *Giust. civ.*, 1976, I, p. 704; nonché Cass. civ., 14 aprile 1972, n. 1195, in *Giust. civ.*, 1972, I, 978, App. Milano, 19 gennaio 1971, in *Giur. it.*, 1971, I, 2, c. 490. In dottrina, Geri, *La r.c. dell'albergatore*, cit., p. 59 ss. per

distinzione già prevista tra *cose consegnate* e *cose non consegnate*, ma ha eliminato nel nuovo art. 1784 l'espresso richiamo previsto nella configurazione codicistica originaria al fatto che l'albergatore fosse obbligato come un *depositario* in relazione alle cose a lui consegnate (70); *b*) ha introdotto un regime più rigoroso di responsabilità dell'albergatore per le cose a lui consegnate, avendolo, attraverso l'affrancazione dalle norme sul deposito, appunto, disancorato dal presupposto della colpa; *c*) ha specificato, ampliandolo, il novero dei beni da considerarsi *portati in albergo* (cfr. art. 1783, comma 2°, c.c.) e, conseguentemente, esteso l'ambito di operatività della norma; *d*) ha espressamente previsto (art. 1783, comma 2°, n. 2 e 3, c.c.) ipotesi di assunzione in *custodia diretta* che, diversamente, dovrebbero qualificarsi come veri e propri contratti di deposito; e) ha previsto che per il sorgere della responsabilità per il deterioramento, la distruzione o la sottrazione delle cose portate dal cliente in albergo e dovuta al fatto dell'albergatore stesso, dei membri della sua famiglia o dei suoi ausiliari, sia sufficiente la *colpa lieve*, anziché la *colpa grave* di cui alla disciplina previgente (art. 1785 *bis*, c.c. «*Responsabilità per colpa dell'albergatore*») (71); *f*) ha previsto una generale inderogabilità del sistema di responsabilità disegnato dagli artt. 1783 ss. c.c. (72); *g*) ha espressamente previsto, in relazio-

---

il quale il deposito alberghiero ha «carattere accessorio e strumentale ai fini di un più comodo e sicuro alloggio»; De Gennaro, *Del deposito in albergo*, cit., 673-675. C*ontra* – già prima della modifica legislativa di che trattasi – v. Fragali, *Albergo* (contratto di), cit., pp. 966, 973 e 980, secondo il quale «il vero è che dall'obbligo di custodia che grava sull'albergatore non si risale necessariamente al contratto di deposito, nemmeno quando l'albergante fa speciale consegna all'albergatore delle cose proprie, ai sensi dell'art. 1783».

(70) Nel testo previdente l'art. 1784 c.c. disponeva: «gli albergatori sono obbligati come depositari per le cose che i clienti hanno consegnate loro in custodia». Che l'obbligazione di custodia derivi *direttamente* dalla stipulazione del contratto di albergo – come giustamente osservato da Bussoletti, *Albergo* (contratto di), cit., p. 10 – si desume, inoltre, dalla posta «equiparazione, quanto a effetti, fra il rifiuto di ricevere oggetti che abbiano determinate caratteristiche e l'effettiva consegna di essi».

(71) L'art.1785 *bis* c.c., infatti, pur sostanziandosi nel mero scorporo del secondo comma 1°, del previgente art.1784 c.c., sostituisce espressamente il requisito della *colpa grave* («se il danno è imputabile a colpa grave sua, dei membri della sua famiglia o dei suoi ausiliari»), con quello della *colpa lieve* («l'albergatore è responsabile [...], quando il deterioramento, la distruzione o la sottrazione delle cose portate dal cliente in albergo sono dovuti a colpa sua, dei membri della sua famiglia o dei suoi ausiliari»).

(72) In forza del disposto di cui all'art. 1785 *quater* c.c. («nullità»), infatti, «sono nulli i *patti* o le *dichiarazioni* tendenti ad escludere o a limitare *preventivamene* la *responsabilità* dell'albergatore». Tale norma, pur ricalcando il testo del previgente art. 1784, ult. cpv., c.c. (il quale prevedeva la nullità «di ogni patto tendente a escludere o a diminuire la responsabilità prevista dai *commi* precedenti») può dirsi, infatti, attualmente estesa al regime di responsabilità codificato nel suo complesso e, pertanto, anche ai casi di responsabilità illimitata.

ne alla responsabilità per le cose di cui l'albergatore abbia assunto la custodia – «sia nell'albergo, sia fuori dell'albergo» – che la tutela del cliente sia *temporalmente* estesa ad «un periodo di tempo ragionevole, precedente o successivo a quello in cui il cliente dispone dell'alloggio» (art. 1783, comma 2°, n. 3, c.c.); h) ha espressamente escluso (a dispetto di un contrario consolidato orientamento giurisprudenziale) (73) l'applicabilità delle disposizioni sulla responsabilità dell'albergatore «ai veicoli, alle cose lasciate negli stessi, [...] agli animali vivi» (art. 1785 *quinquies* c.c.).

Il quadro della disciplina codicistica vigente, in materia di responsabilità dell'albergatore, anche alla luce delle considerazioni svolte nei precedenti paragrafi, si riflette sulla *configurazione giuridica* della figura del contratto d'albergo (74) che risente della specialità dell'istituto del deposito in albergo rispetto al deposito ordinario.

Le imprese alberghiere, come avremo modo di verificare all'esito dello sviluppo del nostro lavoro, rientrano tra le imprese che soddisfano i «bisogni del mercato generale mediante la prestazione di servizi» (75); l'attività dell'impresa è fondata sulla considerazione normativa del contenuto complesso dei rapporti tra albergatore e cliente connotato da prestazioni di dare cui si accompagnano prestazioni di *fare incentrate*, secondo il tratto *essenziale* della fattispecie, sul rilievo *protettivo* che il contratto garantisce ai fini della completa e perfetta ospitalità. Anche la regolamentazione giuridica del deposito in albergo, pur nella sua diversificata sequenza di trasformazione e modificazione temporale, esprime l'unitarietà causale ed effettuale dell'*organizzazione* dei servizi prestati dall'albergatore in vista del soddisfacimento dello scopo negoziale concreto a cui è riferibile ogni attività che l'impresa offre sul mercato in funzione della richiesta diffusa di ospitalità intesa nei suoi caratteri essenziali.

Natura imprenditoriale dell'organizzazione dei servizi e strumentalità contrattuale del relativo rapporto individuale – nondimeno oggetto di un

---

(73) *Ex plurimis*, v. Cass. civ., III, 14 febbraio 1976, n. 479, in *Giust. civ.*, 1976, I, p. 704. La scelta legislativa *de qua* ha dato luogo ad un ampio dibattito dottrinale nell'ambito del quale sono stati sollevati finanche dubbi di legittimità della norma in relazione al disposto di cui all'art. 3 Cost. Si rimanda per i relativi riferimenti a Bussoletti, *Albergo* (contratto di), cit., p. 10.

(74) Il nostro lavoro assume questa finalità come ragione dell'approccio civilistico allo studio del contratto d'albergo che, nella dottrina prevalente, è stato specialmente riferito all'approfondimento dei soli aspetti ed elementi del rapporto recepiti dal diritto positivo, lasciando invece sullo sfondo l'analisi e l'ordinata elaborazione della figura contrattuale in esame che spiega, invero, la stessa sistemazione codicistica del regime di responsabilità.

(75) G. Ferri, *Manuale di diritto commerciale*, XII ed., a cura di C. Angelici e G.B. Ferri, Torino, 2006, p. 807.

servizio offerto ad una platea indefinita di soggetti – costituiscono il contenuto essenziale del regime di responsabilità a cui si riconduce, nella visione codicistica, una delle funzioni del rapporto alberghiero che ha avuto espressione normativa rispetto all'ordinamento presupposto dal contratto tipico della prestazione dell'albergatore (avente ampio contenuto e rispondente ad una funzione economica unitaria pur nella pluralità degli effetti espressi da un unico intento pratico) ([76]).

La prestazione del servizio, comprese le conseguenti responsabilità, determinate dall'organizzazione imprenditoriale dell'attività, configura il contratto che è *essenzialmente* volto, sul piano economico e giuridico, a fornire e garantire l'utilizzazione dei sevizi predisposti dall'albergatore per il raggiungimento del risultato fondamentale del rapporto costituito: la completa e perfetta ospitalità in funzione del contenuto dell'offerta tipica dell'imprenditore alberghiero.

5. – L'evoluzione storico-sociale della prestazione alberghiera e la relativa elaborazione normativa, dimostra come il semplice contatto sociale tra cliente e albergatore abbia rafforzato, in una prospettiva rigorosamente *protettiva*, ogni possibile configurazione di « obblighi di conservazione » a favore del soggetto che « domandava l'alloggio », così come del resto segnalato dalla tradizione storica del rapporto. Ciò scaturiva dalla primaria necessità di garantire l'incolumità della persona esposta alla necessità dell'alloggio occasionale e di riparare in luogo sicuro i beni che il viandante seco trasportava. In tal senso, accolta la prospettiva di inquadramento tradizionale, si sono sviluppate, nell'accavallarsi delle varie proposte riformatrici, le line direttrici fondamentali della successiva disciplina legislativa anche per i profili di tutela non esplicitati né assunti da una specifica regolamentazione ma concepiti al medesimo fine: quello di soddisfare la funzione *protettivo-conservativa* dell'alloggio alberghiero a cui essenzialmente si riteneva potesse mirare la configurazione del contratto d'albergo, quale negozio avente a suo contenuto fondamentale il regime delle prestazioni tipiche della responsabilità dell'albergatore.

Sotto tale profilo, alcuni in dottrina hanno ritenuto necessario configurare gli obblighi fondamentali di conservazione, e il regime di protezione del cliente nel rapporto alberghiero, anche senza richiamarsi alla responsabilità derivante dalla fonte contrattuale, per evidenziarne ancor più le esigenze di tutela generale scaturenti dal rapporto tra cliente ed albergatore e la natura particolare della condizione del soggetto che richiede la prestazione dell'alloggio retribuito. In questo senso, si è proposto il ri-

([76]) Cfr. G. Ferri, *op. ult. cit.*, pp. 808-809.

chiamo alla dinamica protettiva posta dalla tutela dei diritti assoluti mediante il rimedio di cui all'art. 2043 c.c. rispetto, invece, all'individuazione di reciproci doveri «diretti a proteggere le sfere di interessi» che la relazione posta dalla conclusione del contratto d'albergo mette di per se in pericolo attribuendo altresì una portata più ampia ai criteri tipici della responsabilità precontrattuale di cui all'art. 1337 c.c. (77).

Deve vedersi con favore, a nostro avviso, la considerazione dei doveri di protezione non solo attraverso l'individuazione dei profili di responsabilità dell'albergatore, ma quale connotato peculiare di uno dei fondamenti basilari del rapporto esaminato (78). Gli obblighi di conservazione hanno profondamente caratterizzato l'articolazione normativa dell'esercizio dell'attività alberghiera, condizionandone, sotto certi aspetti, i modelli di riferimento della responsabilità. Il nucleo fondamentale della prestazione alberghiera ha tratto origine da un'esigenza del tutto percepibile sul piano sociale di idonea protezione e rafforzamento di interessi coinvolti dal *contatto sociale* tra cliente ed albergatore; ciò non solo al fine di determinare specifiche previsioni concernenti gli obblighi di custodia, ma allargando l'area della negozialità del rapporto e dei conseguenti obblighi. In

---

(77) Benatti, *Osservazioni in tema di 'doveri di protezione'*, cit., p. 1342 ss., spec. p. 1363; Geraci - Benatti, *Il contratto di albergo e la responsabilità dell'albergatore*, cit., p. 157. In generale, sulla tematica dei doveri di protezione distinti dai doveri di prestazione, v. Di Majo, *La responsabilità contrattuale*, Torino, 1997, pp. 20 ss., 89 ss. Delinea la rilevanza del contatto sociale quale fonte di specifici obblighi di conservazione, rafforzati dall'uso della clausola generale di buona fede, Panza, *Buon costume e buona fede*, Napoli, 1973, p. 45 ss. In questa scia, Grisi, *L'obbligo precontrattuale di informazione*, Napoli, 1990, p. 72 ss. Per una puntuale ricostruzione dell'operatività del *soziale Kontact* alla luce del principio di buona fede e del significato operativo delle clausole generali, si veda anche Leuschner, *Verkehrinteresse und Verfassungsrecht: zur Bedeutung von Allgemeinwohlinteressen bei der verfassungsrechtlichen Rechtfertigung privatrechtlicher Regelungen am Beispiel der Rechtsscheinlehre*, Berlino, 2005. In argomento, cfr. Garofalo (a cura di), *Il ruolo della buona fede oggettiva nell'esperienza giuridica storica e contemporanea.* Atti del Convegno internazionale di studi in onore di A. Burdese, Padova, Venezia, Treviso, 14-15-16 giugno 2001, Padova, 2003.

(78) Del medesimo avviso La Torre, *Dall'ospitalità all'albergo. Profili giuridici*, cit., pp. 307 ss. per la quale «in realtà la custodia dei beni del cliente rientra nella prestazione dell'albergatore, costituendone un elemento indissociabile in mancanza del quale la stessa funzione pratica del contratto d'albergo risulterebbe compromessa. E ciò: sia per la generica esigenza di sicurezza che deve essere garantita al cliente, che affida se stesso e le proprie cose all'albergatore, che quindi deve garantirne la salvaguardia, all'interno dell'albergo e nei locali di pertinenza dello stesso; sia per la posizione possessoria che il cliente vanta sull'alloggio che gli è stato assegnato per il periodo del soggiorno ed in cui ripone i propri beni; sia per l'ovvia necessità per il cliente di lasciare in camera i propri effetti personali rispetto ai quali egli è nella impossibilità pratica di provvedere alla custodia».

questa prospettiva, la funzione poc'anzi segnalata, non racchiude in sè le sole esigenze di tutela tipiche della mera custodia contrattuale dei beni del cliente, potendo qualificare il *fondamento sociale* del rapporto contrattuale fin dall'individuazione del contatto sociale rilevante. La tutela richiesta dal tipo di relazione ne specifica i *doveri di protezione* secondo ogni aspetto conservativo attinente al concreto svolgimento dell'individuato rapporto. Dal contatto prenegoziale in poi queste esigenze di tutela costituiscono la *ratio* dello svolgimento della relazione indicata, diversamente modulata sulla base della volontà delle parti ed anche implicitamente articolata mediante l'apporto dato dal contesto obbligatorio tipico di natura protettivo-conservativo, in cui tradizionalmente viene a collocarsi la prestazione alberghiera dell'alloggio ([79]).

Sono queste le ragioni storico sociali del rapporto che hanno rafforzato la tutela di interessi e diritti recepiti nella disciplina legislativa positiva, facendo emergere il tema della responsabilità come prevalente rispetto a quello della definizione del contatto negoziale ([80]), ancorché non siano

---

([79]) Ai fini della concreta valutazione del tessuto obbligatorio ove si intrecciano nella prassi le fonti regolative del rapporto in quanto funzionali al tipo di operazione economica posta in essere dai contraenti, appare utile, ancora una volta, il richiamo a Ferri, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, cit., pp. 286-344; Id., *Il negozio giuridico*, Padova, 2001, p. 258. Secondo l'a., infatti, «le cd. *obbligazioni implicite* consentono di rendere vincolanti oltre alle clausole espressamente concordate nel contratto, anche quelle che, non essendo state escluse [...] possono *ragionevolmente* ritenersi, appunto, implicite (e, dunque, *appartenenti* al contenuto di quello specifico contratto), perchè *connaturate* agli *standards normali*, consolidatisi e diffusi nelle varie prassi mercantili (generali o individuali), proprie del tipo di operazione economica di cui il contratto stesso è espressione». In altri successivi contributi [Id., *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, cit., p. 264 ss.; *Il ruolo dell'autonomia delle parti e la rilevanza degli usi nei principi dell'Unidroit*, in *Contratto e impresa/Europa*, 1996, p. 825 ss., spec. pp. 828-829 *sub* nota 1, p. 838] l'a. ha ribadito tale tesi affermando: «un sistema attuale, come il nostro, che fonda le tecniche di circolazione della ricchezza, sul riconoscimento [...] dell'atto di autonomia privata, crea, necessariamente, un'indissolubile legame di interdipendenza tra contenuto negoziale [...] e quelle finalità ed effetti, che altro non possono essere se non le naturali e dirette *proiezioni* di quel contenuto. In questa prospettiva, tutti gli usi operano (s'è detto) perché *espressamente* richiamati dalla legge; orbene, il fatto che questa li richiami in tema di accordo (art. 1340 c.c.), in tema di interpretazione (art. 1368 c.c.) e in tema di effetti (art. 1374 c.c.), ciò non significa che essi abbiano una funzione diversa. L'intrinseco legame *contenuto-effetti* conferisce loro una funzione costantemente ermeneutica, perché tesa a fissare il *significato* dell'atto di privata autonomia».

([80]) È di questo avviso anche Gragnoli, *Considerazioni sul contratto d'albergo*, in *Dai tipi legali ai modelli sociali nella contrattualistica della navigazione, dei trasporti e del turismo*, Atti del Convegno, Modena, 31 marzo e 1° aprile, 1995, Milano, 1996, pp. 591-611, spec. 598, «gli art. 1783 ss. c.c. possono essere ricondotti alla considerazione di un elemento qualificante dello schema negoziale, l'accesso in un complesso immobiliare altrui da parte del

mancate nell'evoluzione dell'approccio sociale alla fattispecie alberghiera opinioni attente a cogliere la complessità del rapporto contrattuale nel suo momento costitutivo ed esecutivo.

Quella storica-conservativa, benché importante, non è l'unica ragione che ha portato il legislatore a regolare parzialmente la *figura iuris*. Come messo in evidenza anche da un attenta dottrina ([81]), sull'attuale assetto ha avuto rilevanza il recepimento in diversi *tipi legali* di prestazioni o loro frammenti assorbiti dalla complessità effettuale del rapporto alberghiero a cui poteva facilmente affidarsi – nella combinazione pratica degli interessi meritevoli di tutela – la disciplina discendente dalla qualificazione di atipicità (art. 1322 c.c.) ([82]). In ogni caso, la *ratio* fondamentale di tutela che ha caratterizzato la prestazione alberghiera si è riflessa sull'interpretazione e qualificazione del negozio assunto quale presupposto dell'applicazione del regime speciale di responsabilità anche nel richiamo al contenuto atipico della fattispecie ed alle norme previste da contratti ritenuti affini.

Tuttavia, il contesto attuale di naturale riferimento del contratto di albergo risente della mutata considerazione sociale del rapporto, e lo sviluppo imprenditoriale dell'azienda alberghiera ha sensibilmente modificato il contenuto fondamentale del contratto, non più riferibile alla sola dinamica protettivo-conservativa ponendosi nuove esigenze di disciplina che la prassi negoziale – quale strumento della moderna impresa alberghiera – ed i bisogni a cui l'evoluzione dell'offerta alberghiera ha dovuto rispondere, hanno fatto emergere allargando l'ambito dell'oggetto del

---

fruitore della prestazione di ospitalità, costretto non soltanto a condurre con sé beni di sua proprietà, ma a condividere sia l'utilizzazione degli spazi offerti a tutti i clienti, sia la presenza fisica nell'ambito specificamente oggetto del negozio, per la necessaria ed ovvia ammissione nella camera del personale di sevizio. Questi tratti connotano il rapporto ed il suo modello causale proprio in quell'esperienza sociale destinata a costruire la base per la qualificazione dell'accordo e la comprensione della sua portata».

([81]) Cfr. Geraci-Benatti, *Il contratto di albergo e la responsabilità dell'albergatore*, cit., p. 155, secondo cui sul mancato accoglimento da parte del legislatore del contratto in esame ha avuto «il suo peso l'idea che alla complessa attività alberghiera si possano applicare analogicamente le norme dettate per i singoli contratti cui corrispondono le varie prestazioni dedotte nel negozio».

([82]) La tesi è enunciata anche in Cass. civ., II, 24 luglio 2000, n 9662, cit., p. 20, in cui espressamente si legge: «superato il dubbio – che indusse a suo tempo il legislatore a non fornire una definizione del contratto di albergo – se il complesso rapporto tra albergatore e cliente nascesse da un contratto unitario o non piuttosto da una pluralità di contratti, si ritiene oggi generalmente che il contratto in questione (già definito contratto di ricevimento d'ospite) abbia una propria funzione economica in considerazione del fine unitario e tipico – dare comodo ricetto a chi ne ha bisogno – cui tendono le prestazioni compiute dall'albergatore».

contratto per riconoscere alla definizione del rapporto anche una maggiore elasticità di contenuti e di rinnovate finalità imposte dal continuo rinnovamento delle esigenze turistico-ricettive.

Si registra, in questo ridisegnato contesto, lo spostamento dell'asse del fondamento sociale e giuridico dello schema negoziale: da una *funzione chiusa* (conservativa, protettiva) della portata del rapporto nella precedente esperienza sociale, si passa ad una funzione aperta, segnata dalla molteplicità di contenuto, elasticità dell'operazione economica, duttilità di gestione professionale del rapporto qualificato da esigenze che travalicano la considerazione immediata della sorte dei beni immessi in immobili altrui o la protezione dell'incolumità del cliente.

Si è di fronte oggi – in altri termini – ad una *funzione aperta* caratterizzata da una molteplicità ed elasticità del contenuto causale del rapporto. Il rilievo sociale dei bisogni di immediata protezione non appare ancora significativamente identificativo del modello causale di riferimento nella sua moderna accezione caratterizzata anche da un più ampio *contenuto prestazionale* e non solo da doveri di protezione.

L'elasticità del profilo causale e la complessità effettuale del rapporto dipendono, quindi, principalmente dal carattere professionale e sempre più qualificato dell'attività alberghiera che assume rilievo sia nello sviluppo del nucleo fondamentale dell'operazione economica intesa nella sua forma elementare, sia per aprirsi ai contenuti rinnovati e moderni dell'offerta alberghiera arricchita da una prassi negoziale in continua evoluzione.

6. – La molteplicità del contenuto causale che tipicamente, come abbiamo visto, caratterizza la fattispecie negoziale in esame, alimentata dall'assenza di una disciplina normativa specifica ed organica, ha favorito il sorgere di opinioni diversificate sulla sua qualificazione giuridica e natura.

Come già messo in evidenza, infatti, il codice civile vigente, nel solco tracciato dal legislatore del 1865, non ha, in fine, considerato la fattispecie di che trattasi «uno speciale contratto» – il *contratto di albergo* o *d'albergamento* – così come auspicato da una dottrina ([83]) alla vigilia della sua en-

([83]) Cfr. De Ruggiero, *La riforma del codice civile circa la responsabilità degli albergatori*, cit., p. 151. Secondo l'a. «in una revisione del codice su questa materia», si sarebbe dovuto – in linea con la tendenza della dottrina tedesca, che già concepiva il contratto d'albergo come un contratto a sé stante (*Gastaufnahmevertrag*) – «rompere completamente ogni nesso con la dottrina del deposito, e costruire l'intero rapporto in modo autonomo e indipendente, considerandolo come uno speciale contratto». In una lucida critica ai tre disegni di legge che avrebbero poi condotto alla configurazione della riforma accolta dal r.d. 12 ottobre 1919, n. 2099 – Carcano e Rava, 10 febbraio 1914, doc. Camera n. 99, Agnelli e Canepa 10 febbraio 1914, doc. Camera n. 100, Finocchiaro-Aprile, 23 febbraio 1914, doc.

trata in vigore, ma ha regolato essenzialmente solo alcuni aspetti del rapporto negoziale [quali la *responsabilità* dell'albergatore per il deterioramento, la distruzione o la sottrazione delle cose consegnategli dal cliente, ovvero, da questi portate in albergo (artt. 1783-1786), il *privilegio* dei crediti (art. 2760), il termine di *prescrizione* (presuntiva) del diritto al pagamento per «l'alloggio e il vitto» somministrati (art. 2954)] omettendo di dettare una regolamentazione generale e organica della fattispecie (84). Proprio tale situazione ha fatto si che gli interpreti, pur escludendo unanimemente che le suddette norme, come pure quelle di carattere pubblico e amministrativo che regolano alcuni aspetti particolari della fattispecie (85), dato

---

Camera n. 66 [riportati ed esaminati da PROTTO, *Sulla responsabilità degli albergatori,* cit., pp. 386 ss., 537 ss.] – afferma il chiaro a.: «ravvisare un deposito o alcunché di analogo in un rapporto, in cui manca il requisito fondamentale di quello, il trasferimento del possesso della cosa in mani altrui, è dogmaticamente un errore, non giustificato dall'elemento di custodia che nel rapporto si contiene, perché ciò condurrebbe a qualificar deposito ogni altro rapporto inducente doveri di custodia. Il motivo, che ancor s'adduce da qualche civilista, che come nel deposito necessario anche nel *receptum* il viaggiatore si trova in una condizione di necessità, avrebbe semmai potuto invocarsi in un tempo in cui il viandante stanco doveva affidar ciecamente sè e le sue cose all'oste; non si potrebbe ormai più oggi».

(84) La mancata *tipizzazione* del contratto risponderebbe ad una scelta deliberata da parte del legislatore per Cass. civ., II, 24 luglio 2000, n. 9662, cit., 20. Secondo la Corte, infatti, «superato il dubbio – che indusse a suo tempo il legislatore a non fornire una definizione del contratto di albergo – se il complesso rapporto tra albergatore e cliente nascesse da un contratto unitario o non piuttosto da una pluralità di contratti, si ritiene oggi generalmente che il contratto in questione (già definito contratto di ricevimento d'ospite) abbia una propria individualità ed una propria funzione economica in considerazione del fine unitario e tipico – dare comodo ricetto a chi ne ha bisogno – cui tendono le prestazioni dell'albergatore». La tesi è condivisa da IORIO, *Natura del contratto d'albergo e prestazioni accessorie*, cit., p. 22 ss., spec. p. 23, secondo il quale ci si troverebbe di fronte ad una figura contrattuale «ontologicamente» atipica, e ciò in ragione della mutevole varietà delle prestazioni accessorie che (necessariamente) compongono la fattispecie: «invero, coglie nel segno la sentenza della Suprema Corte qui in commento allorché rileva – seppure incidentalmente – come la scelta di non tipizzare l'istituto in oggetto sia frutto di una scelta deliberata del legislatore; [...] dall'altro lato, non è pure possibile elencare tassativamente le diverse prestazioni che concorrono a definire il contratto d'albergo. Ed infatti, al di là del requisito essenziale (ma non sufficiente) dell'alloggio, senza il quale non è possibile accedere alla qualificazione giuridica del contratto di albergo, mutevoli sono le prestazioni accessorie che accompagnano quella principale di dare *commodo ricetto* a chi ne faccia richiesta. Talché può dirsi che il contratto in esame rifugge 'ontologicamente' ad una tipizzazione legislativa, trovando la sua dimensione naturale nell'alveo dei contratti innominati».

(85) Senza pretesta di esaustività e rimandando per una più ampia rassegna a FUNAIOLI, voce *Albergatore*, *Albergo*, in *Noviss. digesto*, I, 1980, p. 439, e a GERI, voce *Albergatore* (*Responsabilità dell'*), in *Noviss. dig. it.*, I, 1980, p. 198, possono essere qui menzionate, accanto

il loro specifico contenuto, possano fondare un giudizio di *tipicità* della figura negoziale ([86]), non abbiano poi fornito proposte qualificatorie univoche.

Così, per fermarsi alle proposte teoriche più rilevanti e premesso che non sempre nella letteratura che si è occupata di tale aspetto della fattispecie, viene fatto uso univoco dei termini misto, complesso e composto, constatiamo come, mentre da parte di alcuni si è parlato di *contratto com-*

---

agli usi, il d.l. 16 gennaio 1921, n. 13 (come modificato dal d.l. 7 gennaio 1923 n. 8 e dal d. 11 gennaio 1923 n. 66), recante *Disposizioni per l'industria alberghiera*; il T.U. *Legge sulla pubblica sicurezza*, approvato con decreto 18 giugno 1931, n. 773, (artt. 86, 92, 93, 100, 108, 109); il Regolamento per l'esecuzione approvato con decreto 6 maggio 1940, n. 635, (art. 152 ss., 174, 187, 192); il T.U. *Legge sanitaria* approvato con decreto 7 luglio 1934, n. 1265, (artt. 231, 232); il d.l. 24 ottobre 1935 n. 2049, modificato nella conversione in l. 26 marzo 1936 n. 526 e d.l. 23 novembre 1936 n. 2469, modificato dal d.l. 18 gennaio 1937 n. 244, sui *prezzi degli alberghi e locande*; il d.l. 18 gennaio 1937 n. 975, modificato nella conversine in l. 30 dicembre 1937 n. 2651, modificato dal d.l. 5 settembre 1938 n. 1729, prorogato con l. 24 novembre 1941 n. 1475, sulla *classificazione degli alberghi e pensioni*; il *Règlement international de l'hôtellerie*, redatto dalla *Association international de l'hôtellerie* in occasione del Congresso di Roma del 1954 (in F. Fazio - E. Balsamo - M. Lattanzi, *Legislazione turistica*, Ist. Polig. Stato-Libreria dello Stato Roma, 1956, 915), con la precisazione che tale atto, non avendo natura di atto contenente accertamento di consuetudini e non avendo l'Associazione legittimazione a tale accertamento, ha solo il «valore di atto racchiudente condizioni generali di contratto soggette alla disciplina degli artt. 1341 e 1342 che, in quanto siano conosciute od avrebbero dovuto essere conosciute al tempo del contratto, debbono prevalere sul contenuto dispositivo delle leggi e sugli avvisi esposti nelle camere, che il cliente legge in tempo successivo alla conclusione del contratto» [Fragali, *Albergo* (Contratto di), in *Enc. dir.*, I, 1958, pp. 969-870].

([86]) Il giudizio di *atipicità* – unanime nell'ambito della dottrina – è condiviso dalla costante giurisprudenza, come conferma la recente Cass. civ., III, 20 gennaio 2005, n. 1150, in *Arch. loc. e cond.*, 5, 2005, p. 536, per la quale «il contratto d'albergo non può in sé considerarsi un contratto tipico, non trovando alcuna specifica regolamentazione nel codice civile (il quale agli art. 1783 e 1785 disciplina solo il deposito delle cose portate in albergo o consegnate all'albergatore), né nella legislazione speciale. Esso è, invece, un contratto atipico o misto, con cui l'albergatore si obbliga a prestazioni, molteplici ed eterogenee, che vanno dalla locazione dell'alloggio, alla fornitura di servizi, al deposito, senza che la preminenza riconoscibile alla locazione dell'alloggio possa valere, sotto il profilo causale, a far assumere alle altre prestazioni carattere meramente accessorio (Cass. civ. III, 28 novembre 1994, n. 10158, in *Arch. locaz.*, 1995, p. 347; Cass. civ. II, 24 luglio 2000, n. 9662, cit.)». Una lettura particolare, anche se invero priva di concreti riflessi sia teorici, che pratici, si segnala in Orlando, *Il contratto di albergo. Profili problematici*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1998, I, p. 621, per la quale, posto che il legislatore non ha «propriamente trascurato il contratto d'albergo», ma ne ha «frammentariamente disciplinato» alcuni aspetti, «si potrebbe affermare, forse, che più di un contratto atipico e innominato, si tratta di un contratto *quasi nominato*».

plesso «*sui generis*» (87) e invece da parte di altri di contratto *unico, non complesso, atipico* e *misto* (88), altri ancora si sono espressi per un contratto *innominato* e *misto* (89), ovvero *innominato* e *unitario* (90), ovvero ancora, *unitario*, *atipico* con *carattere misto* (91). Non è peraltro mancato anche chi ha sostenuto che il fondamento del rapporto debba essere rinvenuto nel *contratto di locazione*, «il ricetto essendo la prima delle obbligazioni assuntesi dall'albergatore» (92), e chi, in questo quadro, ha reputato inuti-

---

(87) In tal senso De Gennaro, *Del deposito in albergo*, cit., per il quale, scartate sia la teoria che considera il contratto una *locazione di cosa* [interpretazione attribuibile in particolare a Fubini, *Sulla responsabilità degli albergatori*, in *Riv. dir. comm.*, II, pp. 33-44], sia quella del contratto misto, deve «concludersi che il contratto d'albergo è un contratto complesso *sui generis*» la cui *funzione unitaria di ospitalità* consente al soggetto albergato di godere di una situazione analoga a quella che avrebbe potuto conseguire «mediante la stipulazione di vari contratti di locazione di cose, locazione d'opere e deposito, senza peraltro assumere le obbligazioni specifiche di ciascuno di essi, ma soltanto quella di pagare un corrispettivo all'albergatore». Così anche Parmigiani, *Contratto alberghiero. Contratto misto?*, cit., p. 142 ss., spec. p. 152.

(88) In tal senso Giovene, *Il contratto d'albergo (art. 656-659 del Progetto del IV libro del Codice Civile)*, cit., secondo il quale il *nesso* che lega le varie prestazioni di *dare* e *fare* che l'albergatore assume di fronte al cliente a quella principale di fornire *alloggio*, le subordina così *inscindibilmente* le une all'altra, «da imprimere a tutto il contratto la specifica caratteristica di rispondere ad una sola funzione economica, ad una sola causa negoziale». Secondo l'a., l'albergatore «in tanto custodisce e vigila, in tanto presta servizi e vitto, in tanto fornisce il suo esercizio di ogni agio e di ogni comodità, in quanto il cliente possa realizzare il godimento, od il miglior godimento, di quella parte dello stabile che *toglie in fitto*». Tuttavia, osserva l'a., «se ci si trova di fronte ad un contratto *unico*, per ciò stesso è escluso che possa parlarsi di contratto *complesso*, la cui nozione è data precisamente da una pluralità di contratti, congiunti meccanicamente e non organicamente fusi tra i loro». Ritiene l'a., come si vede, che nel contratto d'albergo la prestazione d'*alloggio* rappresenti – tra le varie prestazioni che l'albergatore assume nei confronti del cliente – quella *principale*; ciò non può tradursi tuttavia, nel pensiero di questo scrittore, nell'assorbimento del contratto d'albergo nella locazione di cose, non avendo il secondo, l'*idoneità* ad *assorbire* il primo: «deve inferirsi, dunque, che la locazione di cose non ha l'idoneità ad assorbire il contratto d'albergo, perché le prestazioni accessorie che in questo si ritrovano, sebbene connesse con la locazione, non possono qualificarsi *preparatorie* o *consequenziali* di questa, avuto riguardo al modo in cui la legge ha confermato il tipo legale».

(89) Così Messineo, *Manuale di diritto civile e commerciale*, Milano, 1953, p. 145.

(90) È di questo avviso Fragali, voce *Albergo* (contratto di), cit., p. 967 ss., spec. pp. 968-969.

(91) In tal senso Geri, *La r.c. dell'albergatore*, cit., pp. 12-13; Magazzù, *Il contratto d'albergo a favore di terzo e l'art. 1591 cod. civ.*, in *Giust. civ.*, 1960, I, pp. 833-838, spec. pp. 833 e 834.

(92) Questa tesi, che sebbene autorevolmente sostenuta non ha trovato consensi in dottrina ed anzi è stata oggetto di serrata critica [v. Gragnoli, *Considerazioni sul contratto d'albergo*, cit., p. 594, nota 18, ove ampi riferimenti di precedenti giurisprudenziali che hanno

le il dibattito (93) ritenendo doversi privilegiare il problema dell'individuazione della disciplina applicabile.

La giurisprudenza dal proprio canto, con un consolidato indirizzo, si è da tempo orientata nel senso di considerare il contratto come *misto* (94) ritenendo, precisamente, che il rapporto alberghiero dia luogo ad un «rapporto obbligatorio misto con prestazioni multiple» (95).

Anche alla luce delle premesse svolte nei paragrafi che precedono, a noi sembra che le diverse opzioni classificatorie proposte dalla dottrina, al di là dell'effettiva difformità nominalistica, presentino invero sostanziale identità nella definizione giuridica del contratto alberghiero dal punto di vista del contenuto causale di natura composita ma unitaria. L'incertezza definitoria – che ha spinto alcuni, come sopra ricordato, ad allontanarsi da ricerche impostate sulla considerazione di un metodo attento al rilievo dell'operazione classificatoria – ha finito per agevolare un approccio attento solo ad alcuni aspetti di configurazione della fattispecie nei suoi profili di atipicità, e si è invece mantenuta sullo sfondo la *rilevanza* dell'operazione economica concreta nei suoi legami con la intrinseca duttilità della struttura negoziale di riferimento dell'attività professionale alberghiera. Tuttavia, questo articolato ma essenzialmente unitario dibattito,

---

escluso l'applicabilità della disciplina della locazione ai rapporti di albergo o a quelli ad essi ricondotti], è stata elaborata da FUBINI, *Sulla responsabilità degli albergatori*, cit., p. 34. *Contra*, v. DE RUGGIERO, *La riforma del codice civile circa la responsabilità degli albergatori*, cit., p. 151, spec. nota 1; GIOVENE, *Il contratto d'albergo* (artt. 656-659 del Progetto del IV libro del codice civile), cit., p. 160 ss.

(93) Sono di questo avviso GERACI-BENATTI, *Il contratto di albergo e la responsabilità dell'albergatore*, cit., pp. 156-157, anche se va osservato che la classificazione del contratto, alla luce della vigente regolamentazione codicistica, consente di identificare, sotto il profilo causale, gli effetti giuridici della fattispecie considerata che non può prescindere da una qualificazione del negozio alberghiero caratterizzato da una sostanziale molteplicità di contenuti.

(94) Così di recente Cass. civ., III, 20 gennaio 2005, n. 1150, cit., che conferma il proprio precedente indirizzo sul tema specifico («il *contratto d'albergo* non può in sé considerarsi un contratto tipico, non trovando alcuna specifica regolamentazione nel c.c., né nella legislazione speciale. Esso è, invece, un contratto atipico o misto») e richiama espressamente, in punto disciplina applicabile, i principi giurisprudenziali elaborati in tema i contratto misto (sui quali v., *ex plurimis*, Cass. civ., 2 dicembre 1997, n. 12199; Cass. civ., 12 aprile, 1999, n. 3578) in forza dei quali, com'è noto, «il negozio deve essere assoggettato alla disciplina unitaria dell'uno o dell'altro contratto, in base alla prevalenza degli elementi che concorrono a costituirla. Siffatto criterio, tuttavia, non vale certamente ad escludere ogni rilevanza giuridica agli elementi del contratto non prevalente, i quali sono regolati con norme proprie se queste non sono incompatibili con quelle del contratto prevalente».

(95) In questi espressi termini già Cass. civ., III, 11 maggio 1973, n. 1269, in *Giust. civ.*, 1973, I, pp. 1306-1308.

ha consentito di cogliere, ancorché a tratti, nello sviluppo delle diverse opinioni dottrinali, la percezione delle esigenze che scaturiscono dalla valutazione sostanziale del contratto alberghiero e dalla considerazione degli scopi essenziali dell'offerta dell'albergatore, anche nella sua rinnovata dinamica imprenditoriale.

Le diverse operazioni classificatorie, benché arricchite dalla casistica giurisprudenziale, sono state, in questo quadro, influenzate dall'identificazione di un modello causale semplice del rapporto tratto dall'esperienza sociale e dalla portata limitata, sotto il profilo della qualificazione giuridica, delle prestazioni che tipicamente furono assegnate in modo costante alla concreta operatività e funzionalità delle forme elementari del rapporto alberghiero.

In questa prospettiva di studio, parte della dottrina (96) ha avuto modo di ricordare come un particolare modo d'essere caratterizza il contratto in parola in cui varie prestazioni «più o meno secondarie», accessorie e, di regola, non strettamente necessarie, ruotano attorno ad una prestazione essenziale e prevalente che è la prestazione d'alloggio, e pur attingendo la loro disciplina in diversi istituti, «lasciano immutato il nucleo fondamentale nel quale consiste il rapporto» (che è, appunto, l'obbligazione di dare alloggio) ed escludono la sussistenza di convenzioni autonome collegate fra loro su base paritaria. I profili di complessità della fattispecie tendono, in tal modo, ad essere utilizzati per risolvere questioni classificatorie che non distinguono, se non sotto l'aspetto nominalistico, la diversità invece presente degli effetti scaturenti dall'articolata composizione del rapporto alberghiero, in particolare nella sua più moderna accezione.

Una prevalenza della prestazione d'alloggio su ogni altra, caratterizza, nella prospettiva sopra esaminata della dottrina, «il contratto e conferisce indole unitaria alla complessità del negozio senza attribuirgli tipicità ed autonomia, che valgono a permeare di sè tutte le altre» (97).

A tale affermata indole unitaria si accompagna, tuttavia, una ridotta considerazione del carattere essenzialmente misto del negozio «perchè in esso intervengono figure accessorie di altri negozi», dimodoché la fattispecie causale risulta per definizione atipica «dato che neppure l'obbligazione prevalente ha una propria causa tipica ed autonoma disciplina, dovendo essa pure mutuare a regole di altri istituti giuridici».

La valutazione di atipicità viene, almeno nelle dichiarate intenzioni della dottrina, ad essere utilizzata per sottolineare l'importanza qualificatoria dell'insieme delle prestazioni al fine di dare risalto anche all'ap-

---

(96) Cfr. Geri, *La r.c. dell'albergatore*, cit., p. 12 ss.

(97) Cfr. Geri, *op. ult. cit.*, p. 12.

plicazione di un'ampia congerie di norme, soprattutto di natura pubblicistica ([98]).

7. – Seppur in termini formalmente differenziati, come si è visto, le diverse teorie dottrinali che hanno affrontato lo studio del contratto d'albergo nella prospettiva della sua definizione, si sono indirizzate, da un lato, a verificare l'unitarietà o meno della fattispecie in esame e, dall'altro, ad individuare l'esatta qualificazione giuridica e natura del negozio assunto quale titolo generale della prestazione alberghiera. Evidentemente, un'indagine siffatta ha teso a scomporre la valutazione contenutistica della fattispecie, in quanto la dottrina si è mossa affrontando principalmente il problema qualificativo posto dall'identificazione di un negozio unico o di una pluralità di negozi e ciò al fine di ricostruire una fattispecie unitaria e, quindi, di procedere alla *definizione* del contratto come tipico o atipico ([99]).

In realtà, il profilo unitario della fattispecie viene ad essere colto, nella molteplicità dei rapporti sostenuti dalla pratica contrattuale, mediante l'indagine volta ad identificare gli interessi *coessenziali* all'attività negoziale che presenta una sua complessità nel rilievo autonomo delle singole prestazioni, ma che trova originariamente *sintesi* nella piena ed inscindibile attuazione dell'intero rapporto avente specifico titolo nel contratto d'albergo e nel relativo programma negoziale. Gli effetti attributivi e le prestazioni connesse, rispondono, infatti, ad un autonoma volontà negoziale che assume la pluralità dei servizi e delle attività in un singolo rapporto, qualificato dagli interessi tipici e coessenziali al contratto d'albergo che compone, nell'unitarietà del negozio considerato, la complessità delle prestazioni apparentemente disgiunte ed in realtà legate dal riferimento al titolo che concretamente le giustifica in una funzione unitaria spiegata dall'*inscindibilità* dello scopo negoziale ([100]). Come abbiamo evidenziato con l'analisi svolta ai fini dell'individuazione della fattispecie rilevante, la prospettiva di qualificazione da ritenersi corretta deve essere caratterizzata dall'accertamento della rilevanza concreta degli interessi posti a fonda-

---

([98]) Cfr. Gragnoli, *Considerazioni sul contratto d'albergo*, cit., p. 594.

([99]) La scomposizione dell'indagine avente ad oggetto la natura unitaria o complessa del negozio in esame, ha convinto la dottrina della necessità di far concorrere diversi elementi di valutazione in forza dell'equivoco fondamentale che si è trascinato anche nell'elaborazione giurisprudenziale: la "pluralità" di negozi è stata sovrapposta alla sommatoria delle prestazioni dando prevalente rilievo alla causa dell'attribuzione fondamentale (l'alloggio) rispetto alla qualificazione complessa della fattispecie. Particolare attenzione a tale metodo di approccio alla qualificazione del contratto d'albergo si riscontra in Giovene, *Il contratto d'albergo (art. 656-659 del Progetto del IV libro del Codice Civile)*, cit., p. 160 ss.

([100]) V. *supra* nota 20.

mento della combinazione volontaria delle prestazioni nell'operazione economica di tipo alberghiero, che risultano soddisfatti, in via immediata, dall'attribuzione negoziale idonea a conservare, pur nella sua multiforme manifestazione, una propria individualità giuridica.

Il contratto alberghiero, avendo di mira la sola operazione economica nel suo profilo descrittivo, assume una composizione variegata sul piano delle tipologie effettuali pratiche che tende a realizzare, mentre sotto il profilo funzionale e volontario appare caratterizzato, nella considerazione della totalità degli interessi che è destinato a perseguire, da una combinazione unica di prestazioni riferibili ad unico disegno negoziale che qualifica giuridicamente la causa unitaria dell'operazione economica non scomponibile in una pluralità indistinta di prestazioni isolate ma racchiusa in una struttura negoziale organica, ancorché complessa, volta a coordinare e fondere i singoli effetti in un *unico* rapporto.

La definizione del contratto è pertanto conseguente alla composizione unitaria delle molteplici prestazioni, qualificate da un titolo attributivo di natura negoziale che pur mantenendo una sua naturale complessità costituisce l'anello di congiunzione, sotto il profilo causale, della molteplicità delle prestazioni che la pratica contrattuale affida al contratto in esame. Titolo delle singole prestazioni e definizione contrattuale della pluralità delle obbligazioni connesse esprimono, da due diversi angoli di visuale, il medesimo rapporto causale, identificandone l'elemento unificante nella varietà delle singole attribuzioni e la giustificazione negoziale nella sintesi degli effetti ([101]) definiti dal significato sociale e giuridico del contratto d'albergo come avvertito nella moderna prassi contrattuale.

([101]) In questa prospettiva, anche la ragione giustificativa delle molteplici prestazioni alberghiere va ricondotta «all'unità funzionale del tutto» racchiusa nella sintesi degli elementi essenziali del negozio a sua volta caratterizzata dalla relazione reciproca che, in concreto, assumono i risultati pratici delle obbligazioni dedotte in contratto in base all'intento perseguito (cfr., in generale, sulla visione unitaria del profilo causale ai fini della qualificazione negoziale, Betti, *Teoria generale del negozio giuridico*, Torino, 1943, p. 173 ss., pp. 182-183; Pugliatti, *Precisazioni in tema di causa del negozio giuridico*, in *Diritto civile*: *metodo, teoria, pratica*, Saggi, Milano, 1951, p. 105 ss., p. 119; Nicolò, *Aspetti pratici del concetto di causa*, in *Riv. dir. comm.*, 1939, II, p. 10 ss.; Palermo, *Funzione illecita e autonomia privata*, Milano, 1970, p. 188 ss.; Giacobbe, *La frode alla legge*, Milano, 1968, p. 57; Cicala, *L'adempimento indiretto del debito altrui: disposizione 'novativa' del credito ed estinzione dell'obbligazione nella teoria del negozio*, Napoli, 1968, p. 93 ss.; Perlingieri, *Il diritto civile nella legalità costituzionale secondo il sistema italo-comunitario delle fonti*, cit., p. 256). Tale sintesi unitaria esprime la ragione giustificativa delle diverse prestazioni ed in essa può cogliersi anche la causa della relazione alberghiera che ne spiega razionalmente la complessità effettuale; il senso dell'operazione economica, quale atto di autonomia privata, emerge dalla percezione del rapporto contrattuale nella sua globalità e non da una visione atomistica che

Alla stregua di queste considerazioni e tenendo conto anche dell'analisi che svolgeremo con riguardo all'oggetto del contratto, può fin d'ora dirsi che la disciplina concretamente applicabile al contratto d'albergo, oltre che riferibile alla strumentazione propria della qualificazione di atipicità, può avvalersi dei frammenti di regolazione sostenuti dalla molteplicità effettuale del rapporto e, quindi, di regole tipicamente previste per ordinare altre fattispecie negoziali, ma ogni elemento di disciplina viene ad essere unificato dall'autonoma complessità del negozio qui considerato. In altri termini, l'applicazione di regole di volta in volta riferibili a particolari aspetti delle obbligazioni giustificate dal titolo contrattuale (custodia, somministrazione, locazione, etc.), va sostenuta rendendo *compatibile* la disciplina del rapporto con il contenuto implicito dettato dalla qualificazione alberghiera della fattispecie, dimodoché l'obbligazione di custodia, la prestazione di somministrazione, la concessione in godimento dei locali, abbiano giustificazione e contenuto giuridicamente «alberghiero», secondo l'accezione accolta del contratto in esame sotto il profilo causale.

La valutazione di compatibilità esplicita il contenuto obbligatorio della prestazione e fissa, in particolare, i criteri qualitativi e quantitativi dello sforzo debitorio tipico e degli effetti connessi all'adempimento della prestazione alberghiera nella considerazione unitaria del rapporto. In questa prospettiva, le regole tratte dai diversi frammenti della fattispecie devono essere orientate dalle esigenze ed interessi propri al titolo contrattuale alberghiero, dando rigore ed equilibrio ad una valutazione di compatibilità riferita, di volta in volta, a disposizioni concernenti anche altri tipi di prestazioni, purtuttavia utili alla disciplina concreta del rapporto alberghiero sotto ogni suo profilo effettuale.

In questo quadro, l'unicità della *funzione economica pratica* del contratto alberghiero ([102]), può più facilmente spiegare la combinazione delle diverse prestazioni secondo la determinazione causale del negozio qualificato da un interesse complesso oggetto dell'intento delle parti, che non assume la molteplicità delle prestazioni offerte declinandole in un rapporto di semplice subordinazione l'una all'altra o di mera accessorietà rispetto a quella ritenuta principale. La volontà negoziale, sostenuta dalla funzione giuridica essenziale del negozio in esame, esprime infatti una combinazione di prestazioni che si fondano causalmente su un rapporto di

---

spezza l'unità funzionale del negozio (in tal senso, da ultimo anche ROPPO, *Il contratto*, in *Tratt. dir. priv.*, a cura di G. Iudica e P. Zatti, Milano, 2001, pp. 361 ss., 368. Con riguardo al fondamento unitario del rapporto negoziale ed alla complessità funzionale delle fattispecie miste, si rinvia anche a D'ETTORE, *Liberalità e scambio, La donazione mista*, Pavia-Varese, p. 30).

([102]) GIOVENE, *Il contratto d'albergo (art. 656-659 del Progetto del IV libro del Codice Civile)*, cit., p. 160 ss., spec. pp. 165-166.

continenza rispetto agli elementi che hanno maggiore affinità alla luce della *natura propria* del contratto alberghiero costruito, per volontà delle parti, mediante una struttura complessa a cui si ascrivono tipologie effettuali pratiche che possono essere ritenute di diversa natura solo quando vengono considerate isolatamente dalla funzione alberghiera.

Anche il ricorso alla combinazione di norme dei tipi corrispondenti alle prestazioni di volta in volta oggetto del titolo contrattuale posto a fondamento del negozio alberghiero ([103]), è fortemente condizionata dalla reale percezione sociale del rapporto, la cui *elasticità* è un dato peculiare tipico della pratica contrattuale, ove emerge la necessità di modulare l'offerta mediante l'inclusione di prestazioni, anche non meramente accessorie, che danno diverso contenuto alla *qualità* della relazione. La ricerca di regole semplicemente adeguabili alla diversità attributiva delle singole prestazioni, non rende ragione dei fondamenti tipici del rapporto nella prassi negoziale più moderna; il contratto, indipendentemente dall'applicazione analogica delle norme giuridiche dei vari contratti tipici che contengono e regolano prestazioni aventi *eadem ratio*, riveste una funzione economica espressa da una causa negoziale unitaria che presuppone una inscindibile combinazione tra una molteplicità di prestazioni non riferibili autonomamente ai tipi negoziali corrispondenti, o che ne regolano le cause attributive, ma spiegabili invero solo in ragione del legame che oggettivamente e soggettivamente esprime, in senso tecnico, la volontà delle parti avuto riguardo alla *pratica negoziale corrente.*

La giurisprudenza, anche più risalente ([104]), aveva colto questo tratto caratteristico che differenzia il contratto alberghiero da ogni altra fattispecie tipica, evitando, pur attraverso il riconoscimento della natura mista del negozio, la frammentazione del rapporto in una molteplicità indistinta di

---

([103]) Non può ravvisarsi, infatti, una pluralità di rapporti negoziali che postulano la necessaria presenza di una pluralità indipendente di prestazioni diverse che in realtà mancano nella fattispecie alberghiera. La configurazione di un negozio unitario richiede, in altri termini, che gli effetti giuridici si ricolleghino al complesso anche di dichiarazioni riunite in una unica funzione negoziale senza che possa ritenersi istituito un ulteriore nesso di collegamento tra ciascuna dichiarazione apparentemente distinta sulla quale, invero, non si sovrappongono diverse e singole funzioni o cause negoziali (cfr. Betti, *Teoria generale del negozio giuridico,* cit., pp. 303-305; Scognamiglio, *Dei contratti in generale: disposizioni preliminari, dei requisiti del contratto. Art. 1321-1352*, in *Comm. c.c. Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1970, pp. 47-48). La presenza di varie prestazioni intimamente ed organicamente connesse e reciprocamente condizionate nella loro essenza e nella loro modalità di esecuzione, può essere determinata dalla circostanza che risultino preordinate, per volontà delle parti, al raggiungimento di un medesimo intento negoziale, sì da dar vita ad un rapporto contrattuale unitario dotato di autonoma individualità.

([104]) Cass. civ., III, 25 maggio 1953, n. 1548, in *Giur. comp. cass. civ.*, 1953, p. 140.

prestazioni diversamente regolate o affidate a meccanismi di subordinazione o di accessorietà ai fini della qualificazione di atipicità cui far conseguire una valutazione di prevalenza di alcuni elementi tipici rispetto ad altri secondo la tradizionale elaborazione dottrinale in materia di configurazione dei criteri di disciplina delle fattispecie miste ([105]).

Il contratto stipulato dall'esercente l'attività alberghiera, tuttavia, deve farsi rientrare, con riguardo alle prestazioni tipiche dell'albergatore, nell'*esercizio ordinario dell'impresa* dedicata a tale servizio e può aggiungersi che esso racchiude in se una combinazione tra prestazioni non meramen-

---

([105]) Cfr. in argomento, tra gli altri, ORLANDO CASCIO-ARGIROFFI, *Contratti misti e contratti collegati,* cit., p. 1 ss.; DE GENNARO, *I contratti misti*, cit., pp. 204 ss., 207; ID., *I contratti misti. Delimitazione, classificazione e disciplina. Negotia mixta cum donatione*, Padova, 1934, pp. 205 e 209; SICCHIERO, *Contratti misti*, in *Contratti Cendon*, VI, Torino, 2000, p. 65; ID., *Il contratto con causa mista*, Padova, 1995; ID., *Negotium mixtum cum donatione*, *contratto misto e principio di prevalenza,* nota a Cass. civ., 13 luglio 1995, n. 7666, in *Giur. it.*, 1996, I, 1, c. 1119; TIMPANO, *Disciplina applicabile al contratto misto*, in *Contratti*, 2001, 2, p. 118; CORBO, *Tipicità, contratto misto e giurisprudenza: qualche breve riflessione*, in *Giur. merito*, 1987, p. 75; DI SABATO, *Unità e pluralità di negozi* (*contributo alla dottrina del collegamento negoziale)*, in *Riv. dir. civ.*, 1959, I, p. 412 ss.; NARDI, *Causa del contratto, collegamento negoziale e presupposizione*, in *Giur. merito*, 2006, 3, p. 567 ss.; LENER, *Profili del collegamento negoziale*, Milano, 1999, p. 69; SCOGNAMIGLIO, *Collegamento negoziale*, in *Enc. dir.*, vol. VII, Milano, 1960, p. 375 ss.; NATOLI, *In tema di collegamento funzionale fra contratti,* in *Giur. compl. cass. civ.*, 1946, II, p. 328 ss.; GASPERONI, *Collegamento e connessione tra negozi*, in *Riv. dir. comm.*, 1955, I, p. 359; SCHIZZEROTTO, *Il collegamento negoziale*, Napoli, 1983, p. 51 ss., p. 77 ss.; TROIANO, *Il collegamento contrattuale volontario*, Roma, 1999; BRAVO, *L'unicità di regolamento nel collegamento negoziale: la "sovrapposizione" contrattuale*, in *Contratti*, 2004, p. 118 ss.; CHINÈ, *Il collegamento contrattuale tra tipicità e atipicità,* in *Giust. civ.*, 1996, I, 1093; MAISTÒ, *Il collegamento volontario tra contratti nel sistema dell'ordinamento giuridico. Sostanza economica e natura giuridica degli autoregolamenti complessi,* Napoli, 2000; COLOMBO, *Operazioni economiche e collegamento negoziale,* Padova, 1999; GIORGIANNI, *Negozi giuridici collegati*, in Riv. it. sc. giur., 1937, p. 275 ss.; MESSINEO, *Contratto collegato*, in *Enc. dir.*, X, Milano, 1962, p. 48 ss.; ASCARELLI, *Contratto misto, negozio indiretto, «negotium mixtum cum donatione»*, in *Riv. dir. comm.*, 1930, II, p. 462 ss.; ID., *Contratto misto, negozio indiretto*, *«negotium mixtum cum donazione»*, in *Studi in tema di contratto*, Milano, 1952, *passim*; CASTIGLIA, *Negozi collegati in funzione di scambio,* in *Riv. dir. civ.*, 1979, II, p. 379 ss.; SANGERMANO, *La dicotomia contratti misti-contratti collegati: tra elasticità del tipo e atipicità del contratto*, in *Riv. dir. comm.*, 1996, II, pp. 551-562. Numerosi sono i precedenti giurisprudenziali sui temi in argomento; tra i più recenti si segnalano: Cass. civ., III, 27 luglio 2006, n. 17145, in *Giur. it.*, 2006, *mass*; Cass. civ., III, 22 giugno 2005, n. 13399, in *Giust. civ.*, 2005, *mass.*, 6; Cass. civ., II, 21 dicembre 1999, n. 14372, in *Foro pad.*, 2000, I, 334; Cass. civ., II, 12 aprile 1999, n. 3578, in *Mass. Giust. civ.*, 1999, p. 823; Cass. civ., II, 2 dicembre 1997, n. 12199, in *Giur. it.*, 1998, 1808. Specificamente sul contratto d'albergo v. Cass. civ., II, 24 luglio 2000, n. 9662, cit., 20.

te affini, ma decisamente *autonome*, coniugate nell'unicità e complessità dell'effetto finale del rapporto strumentale all'attività alberghiera in forma d'impresa. Il contratto è dunque in grado di esprimere quel complesso organizzato di prestazioni e servizi mediante il quale l'imprenditore alberghiero esercita la propria attività aziendale; diviene, in altri termini, il contratto lo strumento essenziale per la realizzazione delle finalità dell'impresa, costituendo funzionalmente il risultato negoziale mediante il quale viene esercitata l'impresa alberghiera nella sua caratterizzazione fondativa del rapporto diretto con il fruitore dei servizi oggetto della gestione aziendale.

La *causa alberghiera*, nella sua atipicità rispetto alla serie dei contratti nominati di cui si avvale la giurisprudenza per combinare un nucleo fondamentale di disciplina delle prestazioni del rapporto, se ha come termine principale di raffronto l'attività di impresa, spiega appieno la sua funzionalità economica nella dinamica tipica dell'utilizzo degli strumenti che danno senso all'organizzazione complessa di natura aziendale. La disciplina a cui fare ricorso, definito il negozio nella sua natura complessa, deve tenere conto della qualificazione in termini di *contratto d'impresa* del rapporto alberghiero che assume una funzione giuridica tipica nell'ordinamento quale strumento essenziale di funzionamento dell'azienda alberghiera sotto il profilo dell'offerta negoziale dei servizi ad essa connaturati.

Le relative prestazioni, combinate ed alternate in uno strumento negoziale tipicamente elastico nel suo legame con l'offerta alberghiera, risentono in principal modo del contenuto implicito dettato dalla natura del contratto assunto nella pratica negoziale mediante specifiche modalità attuative da cui scaturiscono i diversi strumenti di regolazione. La veste negoziale della pluralità combinata delle prestazioni, costituisce, pertanto, espressione *immediata* dell'esercizio dell'impresa alberghiera a cui si affiancano le norme di tutela e protezione della parte contraente che si avvale del complesso delle prestazioni oggetto del contratto.

In questo quadro, la natura del contratto nella sua caratterizzazione essenziale dà contenuto al rapporto non solo in funzione della fonte privata, ma anche tenendo conto di regole, obbligazioni, prestazioni, modalità di relazione e di esecuzione del contratto che *naturaliter* traggono origine dalla causa alberghiera a cui si riferisce il contratto quale strumento che rientra nell'esercizio dell'impresa ([106]). Il contesto di riferimento si svolge in una duplice direzione: quella tipica dello svolgimento del rap-

([106]) Ferri, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, cit., pp. 286-344; Id., *Il ruolo dell'autonomia delle parti e la rilevanza degli usi nei principi dell'Unidroit*, cit., p. 825 ss., spec. pp. 828-829 *sub* nota 1, p. 838.

porto costituito mediante il contratto che viene regolato, *naturaliter*, in funzione dei servizi offerti dall'esercente dell'impresa alberghiera, e quella connessa alla funzione economico-sociale del rapporto che impone, mediante la disciplina privatistica e pubblicistica del contratto, particolari obblighi di protezione della posizione contrattuale del fruitore dei servizi alberghieri. Sotto quest'ultimo profilo, individuata la natura di negozio complesso del contratto d'albergo quale strumento dell'esercizio dell'impresa, va notato che l'organizzazione alberghiera riguarda aziende che svolgono attività anche nel pubblico interesse e per questo si è ritenuta indispensabile una disciplina, che, al di là dei rapporti tra albergatore e cliente, tendesse a regolare il servizio per l'interesse sociale tipico dell'attività ai fini del raggiungimento di scopi di natura pubblicistica anche attinenti all'organizzazione dell'offerta turistica considerata la sua rilevanza per l'economia nazionale.

Ai fini del contratto d'albergo, come vedremo, l'esigenza di protezione dell'utente scaturisce anche dallo stesso ordinamento generale del servizio a garanzia della sua continuità ed efficienza in relazione agli scopi propri dell'iniziativa imprenditoriale che assume interesse generale non solo per i riflessi sull'organizzazione alberghiera delle attività di polizia o di prevenzione, ma anche per i controlli derivanti dall'esercizio dell'attività sia a tutela delle condizioni di salubrità e sicurezza dello svolgimento dell'impresa sia nel rapporto con il pubblico dei consumatori e degli utenti per i quali valgono speciali modalità di protezione che, tuttavia, assumono una diversa qualità qualora il contratto non sia direttamente stipulato dal cliente, ma divenga eventuale oggetto di una distinta fattispecie contrattuale, come nel caso della vendita di pacchetti turistici ove la prestazione acquistata *includa* la sistemazione in albergo (art. 86 comma 1°, lett. *h*, d. lgs. 6 settembre 2005, n. 206, c. cons., a norma dell'art. 7, l. 29 luglio 2003, n. 229).

8. – Come si è già evidenziato, il presente scritto mira ad emarginare i *profili civilistici* della fattispecie oggetto di studio – così come storicamente affermatasi nella realtà sociale ([107]) – nella prospettiva della sua qualificazione e individuazione. A tal fine, svolta l'analisi del tipo alberghiero dal

([107]) In questo contesto possono cogliersi gli elementi concreti di qualificazione delle fattispecie causali prive di uno schema tipico di riferimento, cfr. Ferri, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, cit., p. 223 ss.: «l'ordinamento giuridico non soltanto prevede *schemi tipici* che riproducono le strutture normali delle attività fondamentali, così come sono storicamente determinate nella realtà sociale; non soltanto ammette espressamente che tali schemi tipici possano essere modificati, ma espressamente consente che siano creati schemi nuovi, i quali possono corrispondere a *schemi tipici* storicamente affermatisi nella

punto di vista della causa negoziale, l'indagine deve essere condotta verso il tema dell'oggetto al fine di dare compiutamente sviluppo a quanto ricostruito con riguardo alla qualificazione giuridica della fattispecie sulla scorta dell'elemento causale posto a fondamento dell'essenza dell'operazione contrattuale in esame.

Il codice civile, com'è noto e come è stato ancora ribadito da recentissima dottrina ([108]), in materia contrattuale si avvale *ambiguamente* dell'espressione «oggetto» del contratto, che usa «per indicare a volte la pre-

---

realtà sociale, ma non recepiti nell'ordinamento, o invece a *schemi individuali*, frutto della creazione del singolo e non di un agire sociale», cosicché, «accanto ai *tipi legali* vi possono essere *tipi sociali* o addirittura schemi nuovi e particolari, non corrispondenti a nessun tipo, né sociale, né legale, in quanto diretti a soddisfare particolari esigenze dei soggetti che li pongono in essere».

([108]) Cfr. GITTI, *Problemi dell'oggetto*, in *Trattato del contratto*, diretto da Vincenzo Roppo, Milano, vol. II (a cura di G. Vettori), 2006, p. 3 ss., per il quale «l'ambiguità del dettato del codice civile del 1942» riflette «la complessità e l'articolazione delle radici storiche della nozione di oggetto». Dello stesso avviso GABRIELLI, *L'oggetto del contratto*, Milano, 2001, p. 6 ss., il quale ha evidenziato come «anche nel nuovo codice, nell'impiego del termine oggetto riferito al contratto, si siano perpetuati quegli equivoci che erano già stati denunciati dagli interpreti dei precedenti sistemi normativi quando avevano tentato di chiarire i confini semantici di nozioni (oggetto del contratto, oggetto dell'obbligazione e oggetto della prestazione) tra loro spesso indistintamente assimilate mediante un procedimento concentrico di assorbimento concettuale e nominalistico. Tali equivoci si fanno risalire a Pothier (che distingueva tra oggetto del contratto e oggetto dell'obbligazione), la cui impostazione sarebbe penetrata nel nostro sistema normativo attraverso la recezione del codice di Napoleone nel codice civile del 1865, con la conseguenza di riprodurre, in virtù dell'identità delle formulazioni impiegate, gli stessi problemi dogmatici e interpretativi». Si legga anche MESSINEO, voce *Contratto*, in *Enc. dir.*, vol. IX, Milano, 1961, p. 836 ss., secondo il quale il legislatore del '42 «non ha avuto idee chiare in proposito», infatti secondo l'autore «la nozione di oggetto del contratto era assai più appropriata, nei termini in cui era concepita, secondo gli artt. 1104 e 1116-1118, c.c. abr., derivanti dagli artt. 1108 e 1126 ss. C. francese e questi a loro volta, dal Pothier, per il quale, l'oggetto *del contratto* resta nettamente contrapposto all'oggetto *dell'obbligazione*. Il legislatore del 1942 – non consapevole della portata e dell'esigenza della distinzione – non ha davvero realizzato un progresso, rispetto al codice precedente, là dove ha serbato immutata la collocazione delle norme corrispondenti e la rubrica generale e ha continuato a menzionare l'*oggetto* del contratto, mentre ha modificato la sostanza intrinseca delle norme che seguono, poiché, in essa, si discorre, invece, della *prestazione*, come si desume *per tabulas* dal contesto delle norme stesse». Più in generale sul problema della varietà di significati dell'elemento essenziale di che trattasi quale diretta conseguenza della mancanza di una rigorosa terminologia legislativa nell'ambito del codice civile, si vedano FERRI, *Il negozio giuridico tra libertà e norma*, Rimini, 1995, p. 172; GABRIELLI, *Storia e dogma dell'oggetto del contratto*, in *Riv. dir. civ.*, 2004, I, pp. 328-329; DE NOVA, *L'oggetto del contratto: considerazioni di metodo*, in Alpa e Zeno-Zencovich (a cura di), *I contratti di informatica*, Milano, 1987, p. 22.

stazione, altre il bene economico, che riflette la medesima ambiguità quando parla di oggetto dell'obbligazione, e che complica ulteriormente il quadro utilizzando la nozione di oggetto della prestazione per indicare a volte un bene, altre un fatto».

Tale incertezza normativa – in difetto di un qualche apporto da parte della giurisprudenza, che ha offerto all'approfondimento dell'argomento un contributo che «per un verso, è stato quasi del tutto assente, per un altro non ha tenuto conto del dibattito dottrinale» (109) – ha determinato, com'è noto, nella letteratura giuridica che si è occupata del tema, il fiorire di soluzioni definitorie diverse e in taluni casi finanche tra loro configgenti (110), andandosi, per citare solo quelle principali, dalla teoria che identifica l'oggetto con la cosa o con il bene dedotto in contratto (111), a quella

---

(109) Cfr. GABRIELLI, *L'oggetto del contratto*, cit., p. 13 ss.; si veda anche GITTI, *Problemi dell'oggetto*, cit., p. 17, (si manda in particolare al contenuto della nota 45, per gli ampi richiami e riferimenti ivi contenuti). Secondo l'autore la disputa dottrinale sull'oggetto del contratto, in quanto «squisitamente terminologica», risulta invero «poco interessante ai fini pratici».

(110) In senso critico si legga GITTI, *op. ult. cit.*, p. 5, per il quale l'incertezza normativa non costituisce una ragione sufficiente «per giustificare l'eccessiva libertà degli interpreti italiani nel costruire, o rimaneggiare a seconda dei casi, la nozione del nostro elemento del contratto, ciò che si traduce, oltretutto, in incertezza applicativa delle norme positive, in particolare di quelle sulla determinazione dell'oggetto dei singoli e specifici contratti, nemmeno individuate con sicurezza di giudizio». Si veda anche ALBANESE, *Violazione di norme imperative e nullità del contratto*, Napoli, 2003, p. 286, ivi citato alla nota 10, e ROPPO, *Il contratto*, in *Tratt. dir. priv.*, a cura di Iudica e Zatti, Milano, 2001, p. 335, che parla di «sbizzarrirsi della dottrina in definizioni, distinzioni, contrapposizioni le più varie». In argomento si veda anche GALGANO, *Il negozio giuridico*, in *Tratt. dir. civ. e comm.*, cit., p. 120.

(111) Posso annoverarsi in questa corrente interpretativa, benché su posizioni non sempre esattamente coincidenti, MESSINEO, *Dottrina generale del contratto*, Milano, 1952, p. 98 ss., l'autore, muovendo dalla premessa che «la prestazione è concetto attinente alla materia dell'obbligazione e non a quella del contratto» («poiché la prestazione propriamente è il contenuto dell'obbligazione»), conclude che gli artt. 1346-1349 siano stati invero dal legislatore «inesattamente collocati, riferendosi ad argomento che esorbita dal tema del contratto» e che «per oggetto si intende, come si deve propriamente intendere, una cosa (cioè un bene economico)». ID., *Il contratto in genere*, I, in *Tratt. dir. civ. e comm.*, diretto da Cicu e Messineo, 1968, p. 135 ss.; ID., voce *Contratto*, in *Enc. dir.*, vol. IX, Milano, 1961, p. 836 ss. «Invero, per oggetto del contratto deve intendersi il bene (o la cosa), che, mediante il contratto, diventa materia di trasferimento, di godimento e simile»; STOLFI, *Teoria del negozio giuridico*, Padova, 1961, p. 14 ss., per il quale «l'oggetto è un elemento essenziale dei soli negozi patrimoniali, siano *inter vivos* che *mortis causa*, ma non dei personali, perché soltanto i primi fanno sorgere un rapporto tra le persone e le cose, mentre i secondi fanno nascere dei rapporti unicamente tra le persone»; FERRI, *Il negozio giuridico tra libertà e norma*, Ri-

che lo identifica con le prestazioni dedotte ([112]), ovvero, infine, a quella che vede, nell'oggetto del contratto, il contenuto del contratto stesso ([113]).

---

mini, 1995, p. 177 ss., il quale identifica l'oggetto del contratto con «quel bene che costituisce il punto di riferimento oggettivo (ad esempio, la cosa e il prezzo nella vendita), degli specifici interessi di cui, attraverso il contratto, s'intende disporre»; si registra quindi, nella teoria elaborata da questo a., «un suggestivo distacco dal concetto di bene, inteso nella limitata accezione di parte separata della realtà materiale, per far riferimento al bene come concetto di valore (inteso cioè come comprensivo, oltre che delle cose, di tutte quelle utilità anche incorporali che possono costituire il punto di riferimento oggettivo di un interesse)» (cfr. Gabrielli, *L'oggetto del contratto*, cit., p. 15). Il limite di tale teoria, secondo coloro che non la condividono, si sostanzierebbe principalmente nell'incapacità della stessa di spiegare logicamente quelle fattispecie in cui, il termine di riferimento dell'attività negoziale delle parti, è rappresentato da *diritti* o *rapporti*, anziché da *res*. Cfr. e Roppo, *Il contratto*, cit., p. 36; Mirabelli, *Dei contratti in generale*, Torino, 1980, p. 174 ss.; Furgiuele, *Vendita di «cosa futura» e aspetti di teoria del contratto*, Milano, 1974, p. 135; Irti, *Disposizione testamentaria rimessa all'arbitrio altrui*, Milano, 1967, p. 128 ss.

([112]) Tra i molti autori che condividono tale soluzione si veda Roppo, *Il contratto*, cit., p. 337, per il quale l'identificazione dell'oggetto con le prestazioni contrattuali «trova forte sostegno nel linguaggio del legislatore, e precisamente nei tre articoli, che, seguendo quello dedicato all'elencazione dei requisiti dell'oggetto, ne racchiudono la disciplina»: gli artt. 1347, 1348 e 1349. Interessante la distinzione proposta da tale autore tra «oggetto del contratto in senso specifico» (la prestazione contrattuale) e «oggetto in senso generico» (il bene toccato dagli effetti contrattuali, «quel bene che – potremmo anche dire – è oggetto della prestazione contrattuale, la quale a sua volta è lo specifico oggetto del contratto»). Gazzoni, *Manuale di diritto privato*, Napoli, 2004, p. 845, per il quale il legislatore del 1942 ha «identificato nella prestazione il termine di riferimento oggettivo del contratto e nel bene dovuto l'oggetto della prestazione»; si vedano anche Cataudella, *Sul contenuto del contratto*, Milano, 1966, p. 33 ss.; Mirabelli, *Dei contratti in generale*, Torino, III ed., 1980, p. 173 ss.; Maiorca, *Il contratto. Profili della disciplina generale*, Torino, II ed., 1996, p. 137; Osti, voce *Contratto*, in *Noviss. dig. it.*, IV, Torino 1959, p. 503 ss.; De Nova, *L'oggetto del contratto: considerazioni di metodo*, cit., p. 804; Perlingeri, *Manuale di diritto civile*, Napoli, V ed., 2005, p. 365 ss. Per Galgano, *Il negozio giuridico*, cit., p. 120, «l'oggetto è la cosa o, più in generale, il diritto (reale o di credito) che il contratto trasferisce da una parte all'altra oppure la prestazione che una parte si obbliga ad eseguire a favore dell'altra».

([113]) Cfr. Bianca, *Diritto civile, Il contratto*, vol. III, 1987 (ristampa), p. 316, per il quale l'oggetto è il «contenuto sostanziale del contratto», vale a dire «ciò che le parti hanno stabilito o programmato». Secondo il chiaro Autore, infatti, «il termine non si limita a designare singoli dati reali o ideali sui quali incide il contratto ma l'intera operazione voluta dalle parti, che, appunto, costituisce il contenuto dell'accordo». Scognamiglio, *Dei contratti in generale*, in *Comm. c.c. Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1970, p. 353 ss.; Irti, *Oggetto del negozio giuridico*, in *Noviss. dig. it.*, XI, Torino, 1965, p. 799 ss.; Carresi, *Il contratto*, in *Tratt. dir. civ. e comm.*, gia diretto da Cicu e Messineo, continuato da Schlesinger, Milano, 1987, p. 211 ss. Si legga anche Sacco, *Il contratto*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da Sacco, I, Torino, 1993, p. 248.

Una diversa tesi è stata elaborata da una recente dottrina ([114]), la quale, pur non distaccandosi del tutto (potremmo dire, da un punto di vista formale) dalle teorie tradizionali ([115]), di fatto finisce per superarle. Si ritiene da parte di questa teoria che nelle «nozioni unitarie dell'oggetto del contratto» – a causa del tentativo, in difetto di soluzioni legislative definite, di essere a tutti i costi «reali», cioè di racchiudere in «rigide maglie definitorie», «tutta la realtà in un concetto» – «o c'è poco o c'è troppo». Ed allora si propone un diversa strada interpretativa, una «strada inversa», «quella che dalla somma di più definizioni '*stipulative*' dell'oggetto di diverse classi contrattuali porta a configurare una nozione certamente variegata e non più unitaria dell'oggetto del *contratto*, ma forse proprio per questo più vicina alla sua *realtà*, anche applicativa, e quindi alla sua sostanza storica» ([116]).

Muovendo dalla distinzione elaborata da un'autorevole dottrina ([117]), secondo cui, sia i soggetti che concludono il negozio che l'oggetto su cui ricadono gli effetti di questo, sono in realtà estranei rispetto al contenuto del contratto, l'Autore identifica l'oggetto del contratto col diritto alla prestazione, «o con la prestazione *tout court*», nei contratti a «contenuto obbligatorio», e con il diritto sulla cosa, o «con la cosa *tout court* ovvero con *il rapporto giuridico preesistente*», nei contratti a «contenuto dispositivo». Si tratta di «definizioni stipulative» dell'oggetto, come l'Autore stesso le definisce, in virtù delle quali il problema della determinazione «assume diversa connotazione in relazione alla fonte di determinazione considerata» e in base «alla natura (civile o commerciale) del contratto».

([114]) Cfr. GITTI, *Problemi dell'oggetto*, cit., p. 8 ss.; ID. *L'oggetto della transazione,* Milano, 1999, p. 148.

([115]) «Per quest'ultima ragione sarà per me possibile combinare le tre nozioni dell'*oggetto*, anziché smentirle» v. GITTI, *Problemi dell'oggetto*, cit., p. 11 ss. Analogo metodo era stato proposto, in tema di causa del contratto, da PUGLIATTI, *Precisazioni in tema di causa del negozio giuridico*, in *Nuova riv. dir. comm.*, 1947, I, p. 13: «non si tratta, dunque, di delineare una nuova tendenza che superi le precedenti, integrandole, ma di conseguire una visione ben orientata dei vari aspetti del fenomeno».

([116]) È esplicito da parte dell'autore il richiamo al pensiero elaborato da Gorla in tema di causa del contratto (GORLA, *Il contratto. Problemi fondamentali trattati con il metodo comparativo e casistico*, Milano, 1955).

([117]) «Come il rapporto, così il negozio intercede fra soggetti e ha un oggetto: soggetti o oggetto non diventano peraltro, a rigore, elementi del negozio, e tanto meno, come sembra considerarli ancora la legge (arg. art. 1325), requisiti del medesimo, ma restano semplicemente i termini fra i quali e sul quale il negozio si forma: sebbene necessari per l'esistenza del negozio, sono non dentro, ma fuori dal negozio medesimo». Cfr. SANTORO-PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, 2002, IX ed., (ristampa), pp. 129-130.

Applicando i concetti sin qui visti alla fattispecie contrattuale oggetto del presente studio, ci pare che la conclusione da ultimo esaminata possa attagliarsi alla complessità stipulativa del contratto d'albergo in quanto, con le precisazioni che faremo nel prosieguo, identifica nel diritto alla prestazione l'elemento discriminante che racchiude in unità la serie di prestazioni determinate, pur nella consapevolezza della variegata natura della realtà applicativa di ogni singolo negozio. Tuttavia, ci sembra opportuno evidenziare come il profilo attributivo, che caratterizza la funzione giuridica del negozio pur nel suo contenuto obbligatorio, è determinato dalla sintesi degli effetti giuridici essenziali cui ricollegare l'identificazione dello schema contrattuale. Nei contratti aventi contenuto obbligatorio il diritto alla prestazione può avere di mira l'attribuzione del diritto sulla cosa e ciò indipendentemente dalla disposizione di un rapporto giuridico preesistente. L'individuazione di un risultato predeterminato, in funzione della sola valutazione del diritto alla prestazione o del diritto sulla cosa potrebbe sollecitare interpretazioni volte a spostare la valutazione giuridica della fattispecie dai profili attinenti all'oggetto, verso quelli più propriamente ascrivibili alla fattispecie causale. Nonostante l'importanza della distinzione, ci pare necessario non confondere i due momenti cosi come è stato segnalato da autorevole e risalente dottrina ([118]) con riguardo allo studio del fenomeno causale laddove si pone «da una parte un elemento obbiettivo precostituito, e dall'altra una determinazione, un atto di volontà concreta, specifico ed individuale». Nell'ambito della fattispecie esaminata, è proprio la definizione stipulativa dell'oggetto che ci consente di individuare la complessità del contenuto attributivo ed obbligatorio, tipico della peculiarità della fonte di determinazione del rapporto alberghiero considerato nei suoi effetti essenziali.

Il servizio dell'ospitalità alberghiera costituisce infatti il bene derivante dalla domanda di accoglienza retribuita. Detto bene nella sua generale capacità di comunicare la sostanza relazionale dell'obbligazione assunta dall'offerente, identifica l'oggetto del contratto, specificandone le facoltà inerenti *al diritto alla prestazione.* Queste facoltà non costituiscono mera emanazione del diritto di credito derivante dalla stipulazione del contratto d'albergo, ma sono esse stesse le *facoltà* giuridiche di cui si compone, di volta in volta, il diritto alla prestazione assunto quale oggetto unitario del contratto. Le prestazioni dovute sono perciò determinate dall'operazione economica in concreto voluta dalle parti secondo la diversa modulazione dell'offerta disponibile; l'esercizio della facoltà di disposizione da parte del fruitore del servizio, che esprime di per sè la sintesi degli effetti

([118]) Cfr. PUGLIATTI, *Precisazioni in tema di causa del negozio giuridico*, cit., pp. 16-17.

essenziali del contratto, risulta perciò distinguibile dalle facoltà giuridiche esercitate con l'atto di volontà concreto specifico e individuale ([119]).

In tale prospettiva, il servizio è dato rispetto ad una domanda modulata su un oggetto complesso che presuppone forme giuridiche determinate, ma non occasionali, di appartenenza e di consumo *non* ripetibile. Così, la prestazione di *alloggio* – indispensabile per la configurabilità della specifica figura negoziale, ma da sola non sufficiente ([120]) – in uno ad alcune

---

([119]) Si rilegga FERRARA, *Trattato di Diritto Civile Italiano*, Roma, 1921, vol. I, parte I, pp. 349-341 (oggi anche in: Ristampe della Scuola di perfezionamento in diritto civile dell'Università di Camerino, Napoli, 1985): «senonchè, in tal modo la distinzione è posta su una base empirica, poiché il rapporto fra diritto e facoltà non è *quantitativo*, di *dimensione*, ma *qualitativo*, di natura giuridica. Diritto e facoltà sono figure intrinsecamente diverse. Sopratutto non è vero che le facoltà siano *emanazioni* del diritto, e *facciano parte* del suo contenuto. Il carattere di *pertinenza non autonoma* è anch'esso ingannevole, perché p. es. vi sono poteri di tal natura che pure hanno innegabilmente il carattere di diritti. Così il diritto del proprietario di obbligare il vicino di stabilire i termini fra le proprietà contigue. Vi possono essere benissimo dei diritti *accessori* e *strumentali* ad un altro diritto. Il criterio *giuridico* di distinzione per noi discende dalla natura del diritto soggettivo. Si ha diritto soggettivo, *quando vi corrisponde un obbligo dell'altra parte*, obbligo di cui può pretendersi coattivamente l'adempimento od esigere le conseguenze della violazione. Dove non c'è dovere, non c'è neanche diritto, ma facoltà giuridica. L'antitesi così balza netta e si afferra con sicurezza in tutti i casi. Le facoltà giuridiche sono dunque *quelle podestà del soggetto, di ottenere per un proprio atto un risultato giuridico, indipendentemente e senza obbligo di altri*». «Se noi ora consideriamo il rapporto fra facoltà e diritto, vediamo come le facoltà si comportano come mezzi di acquisto, di sviluppo o d'estinzione dei diritti soggettivi. Non bisogna considerare perciò che le facoltà siano emanazioni dei diritti, ma piuttosto che i diritti soggettivi siano avvolti da una nebulosa di satelliti, le facoltà giuridiche».

([120]) Cfr. ZUDDAS, *Il deposito in albergo e nei magazzini generali*, cit., p. 7 ss., per il quale «può allora affermarsi che lo schema minimale del contratto d'albergo è rappresentato dall'obbligo di offrire oltre all'alloggio una gamma più o meno ampia di prestazioni che sono indefettibili. È proprio la strumentalità di tali prestazioni rispetto a quella principale che conferisce unitarietà al contratto, giacché esse non sono di per sé capaci di tipizzare il contratto, essendo preordinate esclusivamente al miglioramento della prestazione principale intorno alla quale ruotano». Secondo IORIO, *Natura del contratto d'albergo e prestazioni accessorie*, cit., p. 23, per il quale «il tratto fondamentale dell'accordo è costituito dall'obbligazione di dare alloggio; ad essa, però devono accompagnarsi altre prestazioni accessorie, la cui entità è strettamente collegata alla categoria dell'esercizio alberghiero. Senza la gamma (variabile) di questi ultimi servizi, non è possibile accedere al *nomen iuris* del contratto di albergo». L'affermazione, per alcuni aspetti condivisibile, dev'essere tuttavia precisata, non potendosi ritenere che la variabilità dello schema possa spingersi oltre un certo grado di elasticità della fattispecie causale avuto di mira il nucleo essenziale delle prestazioni che sostengono, nella stessa percezione sociale, il rapporto tipico di natura alberghiera. Sulla scorta delle sue precedenti considerazioni, l'autore appena citato è infatti portato a concludere che «il contratto in esame rifugge 'ontologicamente' ad una tipizzazione legislativa, trovan-

determinate prestazioni accessorie (a titolo esemplificativo: pulizia e rifacimento della camera, uso di acqua, calda e fredda, di energia elettrica, uso di parti comuni, disponibilità di una servizio di colazione), individuano quel concetto di «contenuto minimo», che, secondo l'idea di un'autorevole dottrina (121) costituisce il «primo referente logico», dal quale muovere ogni ulteriore indagine, «un punto di partenza» che, tuttavia, deve dettagliarsi sulla base di una ricostruzione anche teorica dei presupposti fondamentali del negozio giuridico oggetto della nostra indagine nel senso appena evidenziato in tema di oggetto. In questo contesto interpretativo non mutano le soluzioni date in relazione all'ordinamento della fattispecie: altre variabili prestazioni potranno, eventualmente, unirsi alla prima per rendere più confortevole il soggiorno (pensiamo ad un servizio di trasporto bagagli, di servizi in camera in genere, TV, TV satellitare, piscina, palestra, centro benessere, etc), ovvero, per soddisfare una concreta specifica domanda (pensiamo ad un albergo che somministri cibi e bevande esclusivamente di tipo biologico, ovvero che offra escursioni o pratiche sportive determinate, ovvero determinati trattamenti di cura per la persona etc.).

In tal senso la giurisprudenza (122), ha avuto modo di verificare l'intrinseca compatibilità dell'elemento prevalente e di natura eccezionale del contenuto prestazionale del rapporto riferito ai servizi non meramen-

---

do la sua dimensione naturale nell'alveo dei contratti innominati» (cfr. Iorio, *op. ult. cit.*, p. 23). In realtà, nella scia della più recente e significativa dottrina in tema di causa ed oggetto del contratto, può dirsi che, la presenza di mutevoli prestazioni accessorie rispetto a quella principale, come pure la presenza di elementi extratipici od anomali rispetto al fattore tipologico precostituito o ritenuto cristallizzato da una definizione legislativa, non impediscono la considerazione complessiva dell'operazione economica nella sua effettualità giuridica e conseguente qualificazione tipologica. La tipizzazione legislativa con riguardo al contratto d'albergo, come abbiamo anche in precedenza osservato, non solo è da ritenersi auspicabile, ma sicuramente possibile, non potendo aprioristicamente affermarsi che la categoria dei contratti innominati contenga, *naturaliter*, alcune fattispecie negoziali di per sè non sussumibili in un tipo legale. Non solo il contratto d'albergo, nel nucleo essenziale delle prestazioni che lo caratterizzano, potrebbe risultare compatibile con un processo di tipizzazione legislativa, ma è da escludere che la prestazione alberghiera di natura contrattuale debba necessariamente essere relegata nell'ambito dei contratti innominati sol perchè, a volte, connotata da un certo grado di variabilità delle prestazioni accessorie rispetto al contenuto minimo ritenuto tipico, sul piano sociale, del contratto d'albergo.

(121) Cfr. Gabrielli, *L'oggetto del contratto*, Milano, 2001, p. 37, per il quale deve essere respinta, «in quanto mera questione terminologica, priva di consistente rilievo teorico, la scelta tra: una nozione di sapore teleologico, oppure una specificazione del contenuto del contratto in senso formale o in senso sostanziale».

(122) Cfr. Cass. civ., II, 24 luglio 2000, n. 9662, cit.

te strumentali, rispetto alla sola concessione dell'uso di un alloggio. A tale scopo, come già ricordato, ha configurato negozi giuridici separati dall'alloggio alberghiero tutte le volte in cui i servizi collegati avessero assunto una loro autonomia particolare, tenendo conto di prestazioni di dare e di fare di natura non esclusivamente accessoria in ragione del maggior costo delle prestazioni diverse da quelle comunemente fornite dall'albergo in funzione dell'alloggio retribuito.

In realtà, occorre distinguere i contratti nei quali la prestazione dell'alloggio è accompagnata dalla disposizione di altri servizi anche di prevalente costo economico rispetto alle ipotesi nelle quali l'alloggio è assente o meramente occasionale e l'intento delle parti risulta esclusivamente quello di stipulare un negozio giuridico di per sè autonomo, non meramente separato, che abbia ad oggetto prestazioni diverse. Il contratto d'albergo non è snaturato, nella sua tipologia effettuale, dalla complementarietà di prestazioni diverse tutte le volte in cui è la funzione alberghiera che costituisce la base fondamentale del rapporto, pur se le prestazioni offerte siano volte ad altre finalità non prettamente riferibili al nucleo costitutivo della relazione alberghiera realizzata mediante la concessione dell'alloggio. In altri termini, anche qui occorre verificare in concreto lo svolgimento dell'operazione economica realizzata e l'oggetto disposto del diritto alla prestazione.

Qualora la complessità dei servizi offerti divenga totalmente scindibile dalla prestazione alberghiera o addirittura indipendente da essa, il contratto d'albergo nella sua tipicità sociale e funzione giuridica essenziale non ha modo di esplicarsi; diversamente i servizi, ancorché strumentali ed accessori e di rilevante costo, qualora siano inseriti in un'offerta complessiva che presuppone ovvero impone l'utilizzo dell'albergo mediante la concessione dell'alloggio, permangono nell'alveo della complessità effettuale propria del contratto d'albergo, attuando una combinazione di rapporti da cui non può emarginarsi la base negoziale fondamentale costituita dalla prestazione alberghiera.

Ancor più, nella mutata evoluzione dell'offerta alberghiera, appare percepibile ed evidente che si vadano a porre differenziazioni che hanno come punto di partenza l'assunzione soggettiva o meno dell'ospitalità alberghiera rispetto alla fruizione dei servizi già ritenuti strumentali ed accessori al contratto d'albergo. Sotto tale profilo l'assenza della prestazione dell'alloggio e l'insussistenza dell'ospitalità alberghiera, nel senso sopra specificato, mutano la sostanza dell'operazione giuridica ed economica oggetto del contratto, evidenziando la diversità delle offerte che l'attività non meramente alberghiera oggi è in grado di porre sul mercato rispetto al contenuto oggettivo essenziale della tradizionale prestazione alberghiera.