

N° 4288/12

Geom. 1577/12

Rep. 3937/12



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE UNDICESIMA CIVILE

in persona del G.O.T. Sonia Suppressa, in funzione di giudice unico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 40486 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2008 vertente

TRA

██████████, elettivamente domiciliato in Roma, Via Collina, 24 presso lo studio dell'Avv. Fabrizio Lattanzi, che lo rappresenta e difende giusta delega in calce alla copia dell'atto di citazione

ATTORE

E

██████████, elettivamente domiciliata in Roma, Viale Manlio Gelsomini, 26/a presso lo studio degli ██████████ a

██████████ giusta delega a margine della comparsa di costituzione con domanda riconvenzionale

CONVENUTA-ATTRICE IN RICONVENZIONALE

NONCHE'

██████████, elettivamente domiciliato in Roma, Viale Manlio Gelsomini, 26/a presso lo studio degli ██████████

██████████, giusta delega a margine della comparsa di
costituzione

CONVENUTO-ATTORE IN RICONVENZIONALE

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato il signor ██████████ conveniva in giudizio la signora ██████████ e il signor ██████████ per sentirli condannare in solido al risarcimento di tutti i danni subiti dall'attore a seguito dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile sito in Roma, Via San Caleopodio, 20 int. 5 e quantificati in Euro 3.128,00, oltre agli interessi, previo accertamento dell'esistenza del contratto d'opera sottoscritto dal signor ██████████ ed eseguiti su commissione della signora ██████████.

In via subordinata l'attore chiedeva, ove accertata una parziale responsabilità di parte attrice, condannarsi i convenuti a causa del mancato recesso unilaterale dal contratto a risarcire in suo favore tutte le spese del lavoro eseguito e il mancato guadagno quantificati in Euro 1000,00 o nella diversa somma ritenuta di giustizia. Con vittoria di spese da distrarsi in favore del procuratore antistatario.

L'attore in fatto esponeva:

che in data 06 Luglio 2007 aveva sottoscritto con il signor ██████████ Carbotti un contratto d'opera per un importo complessivo di € 7.500,00 per l'esecuzione di lavori (rifacimento del bagno, tinteggiatura e lavori elettrici) presso l'immobile condotto in locazione dalla signora ██████████, sito in via San Caleopodio, 20 interno 5;

che tali lavori erano stati eseguiti su commissione della signora ██████████ e che al momento della sottoscrizione del contratto il signor ██████████ gli aveva versato in acconto la somma di € 2.600,00; che aveva provveduto da subito a effettuare l'ordinazione del materiale (sanitari, scaldabagno ed accessori vari) a lui commissionato nel contratto per complessivi € 1.694,93;

che nonostante il drammatico episodio occorso ad un manovale, i lavori erano stati comunque completati ed eseguiti a regola d'arte nel rispetto della durata contrattuale e precisamente in 20 giorni; che le parti convenute, nonostante l'intervento anche del procuratore legale nominato dall'attore e l'invio di formali diffide di pagamento, non avevano provveduto a saldare l'importo residuo dovutogli pari a € 3.128,00. Si costituiva in giudizio la signora ██████████, che contestava la domanda

attore e ne chiedeva il rigetto.

In via riconvenzionale parte convenuta chiedeva accertarsi la responsabilità del signor [REDACTED] per aver disatteso l'obbligo di custodia dell'immobile e aver in tal modo reso possibile la consumazione di un efferato delitto al suo interno (uno dei collaboratori del [REDACTED] era stato assassinato mentre l'appartamento era sotto la sua custodia); lamentava che l'appartamento a causa di ciò era stato sottoposto a sequestro giudiziario, che era stato sottratto al suo godimento per tutto il corso di svolgimento delle indagini e che aveva dovuto, comunque, pagare anche i canoni di locazione pur non avendone avuto la disponibilità.

Riguardo all'esecuzione dei lavori ne contestava la loro mancata ultimazione e allegava a tale proposito un verbale di avvenuto sopralluogo avvenuto il 14 settembre 2007.

Riferiva di aver dovuto recedere dal contratto di locazione a causa dell'evento delittuoso di cui sopra e perciò allegava di aver subito danni materiali per totali Euro 6709,50 (di cui Euro 6000,00 per canoni di locazione, Euro 1400,00 per lavori non eseguiti e acquisto di materiali, Euro 309,50 per oneri condominiali, tassa di risoluzione del contratto e spese di ripristino dell'appartamento).

Allegava, altresì, di aver subito danni morali ed esistenziali sempre a causa dei fatti delittuosi avvenuti nell'immobile.

Contestava, infine, i conteggi effettuati dal [REDACTED], sostenendo di avergli corrisposto acconti (il 15 giugno 2007 Euro 2000,00 e il 6 luglio 2006 Euro 2600,00) per complessivi Euro 4600,00 e di non essere tenuta al pagamento della somma di Euro 700,00 in quanto a lei addebitata erroneamente.

Concludeva chiedendo, in via principale il rigetto della domanda; in via riconvenzionale, previo accertamento della responsabilità dell'attore ex artt. 2049 e 2051 c.c., condannarsi il medesimo al risarcimento dei danni materiali nella misura di Euro 7709,50 e dei danni esistenziali nella misura di Euro 5000,00 o nella diversa misura accertata o liquidata equitativamente; in via subordinata, nel caso di ritenuta insussistenza della responsabilità dell'attore, condannarsi il medesimo alla restituzione delle somme versate per i lavori di ristrutturazione dell'appartamento di Via San Calepodio, non dovute ex art. 1672 c.c. in quanto inutili; in via ulteriormente subordinata, valutati i lavori effettuati dal [REDACTED] e le somme da lei versate, dichiararsi compensate le reciproche pretese; in via ulteriormente subordinata condannarsi il signor Vasile Manea a tenerla indenne in caso di sua condanna a favore dell'attore.

La signora [REDACTED] chiedeva il differimento della prima udienza di comparizione per citare in giudizio il [REDACTED], in quanto autore del delitto e reo confesso.

Si costituiva in giudizio l'altro convenuto Signor [REDACTED], il quale sollevava preliminarmente eccezione di carenza di legittimazione

passiva ed esponeva di non essere stato parte contrattuale dell'accordo stretto per la realizzazione dei lavori, avendo unicamente versato all'attore somme per conto della Signora [REDACTED].

Concludeva in via principale per il rigetto della domanda e avanzava domanda riconvenzionale formulata negli stessi termini dell'altra parte convenuta.

Si associava alla chiamata del terzo in causa.

Accordata l'autorizzazione alla chiamata del terzo, i convenuti non vi provvedevano.

La causa, istruita sui documenti prodotti e con prova per testi, era trattenuta in decisione all'udienza del 15 luglio 2011 con assegnazione dei termini di legge per le memorie e per le repliche.

MOTIVI DELLA DECISIONE

E' fondata l'eccezione preliminare di carenza di legittimazione passiva sollevata dal convenuto [REDACTED].

Difatti, esaminato il preventivo dei lavori allegato quale titolo della domanda dall'attore, la [REDACTED] risulta essere l'unica committente, mentre il [REDACTED] risulta essersi limitato a pagare la somma di Euro 2600,00 quale acconto, senza ulteriori specificazioni, il che conferma che quest'ultimo abbia effettivamente e unicamente pagato tale somma per conto della [REDACTED] senza assumere alcuna obbligazione nei confronti del prestatore d'opera.

Passando al merito della controversia si osserva che la fattispecie va esaminata alla luce della consolidata giurisprudenza di legittimità e di merito secondo cui con riguardo ai contratti con prestazioni corrispettive, nel caso in cui il convenuto resista alla condanna all'adempimento della prestazione da lui dovuta, eccependo che l'attore non ha adempiuto la propria obbligazione, spetta a quest'ultimo provare il proprio adempimento.

Nella specie sulla [REDACTED] che ha opposto ex art. 1460 c.c. *l'exceptio non rite adimpleti contractus*, in quanto convenuta in giudizio per il pagamento del compenso, gravava l'onere di provare la mancata corrispondenza dell'opera eseguita a quanto stabilito nel contratto, quale fatto idoneo a impedire l'efficacia del diritto al conseguimento del prezzo da parte del prestatore d'opera, ma tale onere probatorio presupponeva che il [REDACTED], il quale ha agito per ottenere il pagamento del corrispettivo, a sua volta avesse già provato oltre all'esistenza del contratto anche la buona esecuzione dei lavori.

L'istruttoria svolta complessivamente considerata porta a ritenere essere stato assolto l'onere della prova a carico dell'attore.

I testi escussi, indifferenti e a conoscenza dell'esecuzione dei lavori da parte del [REDACTED], hanno confermato che le opere erano state completate.

La teste [redacted] e il teste [redacted] hanno riferito entrambi di essersi recati presso l'immobile oggetto degli interventi effettuati dall'attore nel corso della loro esecuzione.

La prima ha riferito di aver visto "*che il parquet era stato tutto montato, che la cucina era tutta finita, compresi i mobili; il bagno era stato montato e le tinteggiature erano state rifatte*".

L'altro teste ha riferito di aver visto il bagno ultimato, l'impianto elettrico messo in regola, il parquet.

D'altronde dal verbale di constatazione dello stato dei luoghi svolto dopo il dissequestro dell'immobile e allegato dalla [redacted] emerge che non erano stati rilevati difetti e manchevolezze nelle opere di rilevante importanza.

In tale sede era stato constatato principalmente che le serrature delle stanze e del bagno non funzionavano per eccesso di verniciatura e che i sanitari erano privi di allaccio.

Tali rilievi negativi, peraltro effettuati in assenza dell'esecutore dei lavori, non paiono di tale gravità da sostenere l'eccezione di inadempimento e da liberare dall'obbligo di pagamento del residuo del prezzo dovuto che rimane, pertanto, a carico della [redacted].

La [redacted] ha sostenuto nella propria comparsa di costituzione di aver corrisposto al Borrelli la complessiva somma di Euro 4600,00.

Il versamento di tali acconti non è stato specificamente contestato dall'attore (cfr. memoria n. 1 art 183 c.p.c.)

E', inoltre, stata contestata dalla [redacted] la debenza della somma addebitata dal prestatore d'opera per l'acquisto dei materiali in quanto non sicuramente riferibili agli interventi eseguiti nell'immobile da lei locato.

In mancanza di prova capace di superare l'eccezione di cui sopra il rimborso delle spese per acquisto di materiali non è, perciò, addebitabile alla convenuta.

Dal prezzo a corpo contrattualmente stabilito nell'importo di Euro 7500,00 va detratto quanto versato dalla committente con successivi acconti non specificamente contestati, sicché a carico della [redacted] residua un debito di Euro 2900,00, somma al cui pagamento va condannata nei confronti dell'attore.

Passando all'esame delle domande riconvenzionali si osserva che l'art. 36 c.p.c. prevede la riconvenzione che dipende dal titolo dedotto in giudizio dall'attore e la riconvenzione che dipende dal titolo che già appartiene alla causa principale come mezzo di eccezione.

Nella prima ipotesi la *causa petendi* della domanda principale e riconvenzionale è identica.

Nella seconda ipotesi i titoli delle due domande sono diversi, ma la riconvenzione si ricollega alla domanda di rigetto della domanda attrice.

Nel caso che ci occupa non ricorre nessuna delle due ipotesi astrattamente previste dall'art. 36 c.p.c.

Sono inammissibili le domande riconvenzionali avanzate dai convenuti nei confronti del [redacted] avente ad oggetto la condanna dell'attore al risarcimento dei danni e finalizzata al pagamento del relativo eventuale credito in compensazione, in quanto detto credito di natura non liquida e di non facile liquidazione, non dipende dallo stesso titolo dedotto in giudizio dall'attore, né si ricollega alla domanda di rigetto della domanda attrice in via di eccezione.

Il [redacted] ha promosso un'azione da inadempimento contrattuale, mentre i convenuti-attori in riconvenzionale hanno agito per il risarcimento di danni extracontrattuali, richiamando gli artt. 2049 e 2051 c.c. peraltro non pertinenti alla specie in esame.

L'esito complessivo della controversia che ha visto la prevalente soccombenza della [redacted], ma al contempo l'accoglimento solo parziale della domanda del [redacted] e l'accertamento della carenza di legittimazione processuale dell'altra parte dal medesimo convenuta in giudizio, la quale - a sua volta - ha avanzato una domanda riconvenzionale inammissibile porta a ritenere sussistenti giusti motivi per compensare integralmente le spese di giudizio tra tutte le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale di Roma, definitivamente pronunciando,

- 1) accoglie l'eccezione di carenza di legittimazione passiva del signor [redacted];
- 2) accoglie la domanda del signor [redacted] per quanto di ragione e condanna la signora [redacted] al pagamento della complessiva somma di Euro 2900,00, oltre interessi legali dalla data della presente pronuncia;
- 4) dichiara le domande in riconvenzionale inammissibili;
- 5) compensa integralmente le spese di giudizio tra le parti.

Così deciso in Roma, il 10 febbraio 2012

IL GIUDICE O.T.

Sonia Suppressa

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Depositato in Cancelleria



Roma, il 29 FEB. 2012

IL CANCELLIERE
Dott.ssa Filomena Siggillino

IL CANCELLIERE
Dott.ssa Filomena Siggillino