

Centro Studi

**D**iritto **A**vanzato

Edizioni

Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Avvocato dello Stato) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

## Azione nell'evidenza di non poter vantare alcuna plausibile ragione: responsabilità processuale

Al fine di contenere l'abuso dello strumento processuale, l'applicazione dell'[art. 96 comma 3 c.p.c.](#) non richiede una disamina in relazione alla sussistenza di dolo o colpa, ma la mera sussistenza di una di una condotta oggettivamente valutabile alla stregua di abuso del processo, vale a dire aver agito nell'evidenza di non poter vantare alcuna plausibile ragione (come nel caso di domanda di convalida di sfratto di immobile commerciale nella consapevolezza del documento in atti relativo all'esonero dal pagamento del canone mensile nei mesi di durata dei lavori condominiali).

NDR: per il principio esposto si veda [Cass. Civ. ord. 21943/2018](#).

**Tribunale di Roma, sezione sesta, sentenza del 2.10.2018**

...omissis...

## Svolgimento del processo

Con atto di intimazione di sfratto per morosità regolarmente notificato in data 27.2.2017 parte attrice conveniva in giudizio la s.r.l. U. per ottenere la convalida dello sfratto in virtù di rapporto di locazione sottoscritto in data 2.8.2016 [reg.to](#) in data 25.8.2016 a Roma al n. 3910/3T, relativo alla porzione immobiliare situata *omissis*, con annesso magazzino, a seguito del mancato pagamento del canone - € 5.500,00 mensili - per i mesi di dicembre 2016, gennaio e febbraio 2017, degli oneri condominiali per € 413,58 ed oneri di registrazione per € 873,00. Si costituiva il convenuto che contestava ogni addebito. Produceva copia dei bonifici e relative fatture emesse dalla società locatrice contestando la sussistenza della morosità intimata. All'udienza di convalida le parti davano atto della sanatoria della morosità per canoni, ognuno per quanto di ragione, ed il giudice disponeva il mutamento del rito con termini ex art. 426 c.p.c. per l'integrazione degli atti.

Le parti depositavano memorie ex art. 426 c.p.c. Parte attrice concludeva chiedendo testualmente previo accertamento dell'inadempimento posto in essere dalla U. srl, dichiarare la risoluzione del contratto di locazione commerciale dell'immobile *omissis* e, per l'effetto; provvedere in ordine al rilascio del suddetto immobile, fissando la data per l'esecuzione. La X deduceva che i pagamenti effettuati dal convenuto erano stati imputati, stando all'art. 18 del contratto che facoltizzava il locatore, in deroga all'art. 1193 c.c., ad imputare i pagamento ai debiti più vecchi anche se diversamente disposto dal conduttore, ai mesi di settembre, ottobre e novembre 2016 ed al pagamento della tassa di registro. Parte convenuta insisteva nella opposizione deducendo che la fine dei lavori era avvenuta in data 24.10.2016, pertanto si era sentita legittimata a non corrispondere il canone sino a tale data, alla luce dello scritto in data 4.8.2016, ed i mesi successivi erano stati corrisposti puntualmente come emergeva dai bonifici prodotti in atti. Concludeva chiedendo la ripetizione di quanto indebitamente pagato prima della fase sommaria del giudizio al fine di scongiurare la risoluzione nella misura di 11.000,00 per i canoni di settembre ed ottobre 2016.

La causa, istruita mediante produzioni documentali, veniva discussa e decisa all'udienza del 2.10.2018 ai sensi dell'art. 429 c.p.c.

## Motivi della decisione

Preliminarmente occorre osservare che il locatore, con la produzione del contratto di locazione posto a fondamento della domanda, da cui risulta la pattuizione dell'obbligazione di pagamento del canone nella misura richiesta, ha, per un verso, dato la prova del fatto costitutivo della pretesa azionata, ai sensi dell'art. 2697, I c., c.c.

In ordine alla domanda di risoluzione per inadempimento il conduttore rimarcava l'insussistenza della morosità per canoni, puntualmente e tempestivamente corrisposti, e sottolineava che il mancato pagamento dei ratei di settembre ed ottobre 2016 era stato legittimato dalla scrittura privata in data 4.8.2016 che consentiva alla U. s.r.l. di non pagare il canone per la durata dei lavori condominiali.

Non v'è dubbio che le opere siano state ultimate in data 24.10.2016 come emerge dal doc. n. 5 depositato dal convenuto nel fascicolo della fase

sommatoria, e non a settembre, come vorrebbe far credere il locatore. Il documento n. 5 depositato con le memorie integrative da parte attrice attiene alla fine lavori parziale mancando i certificati del Genio Civile utili a concludere l'iter dei lavori stessi. Tanto basta per ritenere che la morosità paventata dal locatore non sussisteva al momento dell'introduzione del presente giudizio. La X ha contestato il mancato pagamento dei mesi di dicembre 2016, gennaio e febbraio 2017 oltre oneri condominiali e di registro. Parte convenuta ha utilmente depositato tutti i relativi pagamenti andando a saldare anche i mesi di settembre ed ottobre 2016, oggetto di esonero alla luce della scrittura in data 4.8.2016, pur di scongiurare la risoluzione del contratto. Tanto basta per ritenere che non solo non sussisteva alcuna morosità alla data dell'introduzione del presente giudizio, ma che la parte conduttrice ha pagato anche i mesi di settembre ed ottobre 2016 che non doveva corrispondere stando alla documentazione depositata in atti.

Alla luce dell'art. 1453, ultimo comma, c.c., il debitore inadempiente, una volta introdotto il giudizio di risoluzione per inadempimento, non può più adempiere la prestazione: è però superfluo dire che questa regola, applicata al contratto di locazione - contratto, a latere conductoris, ad esecuzione periodica -, non sta a significare che il locatario, successivamente alla citazione per convalida, non debba più pagare, giacché, anzi, egli dovrebbe il corrispettivo convenuto fino al rilascio, ai sensi dell'art. 1591 c.c.

Nel caso che ci occupa parte convenuta ha effettuato i bonifici relativi ai pagamenti dei mesi in contestazione tempestivamente. Tanto basta per affermare che al momento dell'introduzione del giudizio, che giuridicamente viene individuato all'atto del perfezionamento della notifica, non sussisteva alcuna morosità per canoni con la conseguenza che la richiesta di risoluzione per grave inadempimento non può essere accolta.

Non resta che analizzare la domanda di ripetizione delle somme corrisposte dal convenuto per scongiurare la risoluzione relative ai mesi di settembre ed ottobre 2016. In relazione ai canoni il conduttore ha depositato utile documentazione - cfr. certificato fine lavori doc 5 fascicolo resistente fase sommatoria - dalla quale emerge che tali somme non erano dovute. Per espressa previsione delle parti il conduttore era esonerato dal pagamento dei canoni di luglio ed agosto del 2016 oltre ai canoni successivi fino al completamento dei lavori. Il documento di fine lavori, già più volte richiamato, attesta inequivocabilmente il termine dell'iter alla data del 24.10.2016 pertanto sino a tale data nulla era dovuto dalla U. s.r.l. a titolo di canoni. Tanto basta per condannare parte attrice alla restituzione dell'importo di 11.000,00 in favore della U. srl in persona del l.r.p.t. oltre interessi legali dalla domanda.

Alla luce di quanto esposto la domanda di risoluzione per inadempimento proposta dalla X risulta totalmente infondata e non può trovare accoglimento.

In merito alla domanda proposta da parte convenuta ex art. 96 c.p.c. essa deve essere accolta. Stando ad una recente ordinanza della Suprema Corte al fine di contenere l'abuso dello strumento processuale l'applicazione dell'art. 96 comma 3 c.p.c. non richiede una disamina in relazione alla sussistenza di dolo o colpa, ma la mera sussistenza di una condotta oggettivamente valutabile alla stregua di abuso del processo vale a dire aver agito nell'evidenza di non poter vantare alcuna plausibile ragione - cfr. Cass. Civ. ord. 21943/2018 - . Nel caso che ci occupa parte attrice ha agito pur nella consapevolezza del documento che attestava la fine dei lavori alla data del

24.10.2016, e del documento sottoscritto in data 4.8.2016 con il conduttore richiamato più volte in narrativa, integrando gli estremi dell'art. 96 comma 3 c.p.c. nel senso dianzi rappresentato. Conseguentemente la X dovrà essere condannata al pagamento in favore della U. srl dell'importo equitativamente determinato di € 1.000,00.

La presente pronuncia assorbe e travolge in sé ogni altra questione sollevata dalle parti. Le spese seguono la soccombenza pertanto parte attrice deve essere condannata al pagamento delle spese di lite per 2.250,00, di cui 350,00 per esborsi, in favore della U. srl, oltre rimborso forfettario -15%-IVA e CPA come per legge.

PQM

Definitivamente pronunciando ogni altra contraria istanza disattesa, così provvede: rigetta la domanda di risoluzione per inadempimento proposta dall'attore; accoglie la domanda di ripetizione proposta dal convenuto e per l'effetto condanna parte attrice alla restituzione in favore di U. s.r.l. dell'importo di € 11.000,00 oltre interessi legali dalla domanda; condanna parte attrice ex art. 96 comma 3 c.p.c. al pagamento in favore della U. s.r.l. dell'importo equitativamente determinato in 1.000,00; condanna parte attrice al pagamento in favore di parte convenuta delle spese di lite che liquida in complessivi € 2.250,00 di cui 350,00 per esborsi, oltre rimborso forfettario -15%- IVA e CPA come per legge.