

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

SENT. N° 13944/17
RIP. N° 11215/17

Il Tribunale Ordinario di Milano – Sezione XIII Civile, in composizione monocratica, nella persona della Dott.ssa Caterina Spinnler, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa r.g.n. 18707/2010

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il giudice, dott. Caterina Spinnler, nella causa promossa da:

██████████, ██████████ e ██████████, rappresentati e difesi dall'avv. ██████████
██████████ ed elettivamente domiciliati presso lo studio ██████████ in Milano, via ██████████
██████████, opponente

Contro

██████████, rappresentata e difesa dall'avv. ██████████ ed elettivamente
domiciliata presso lo studio ██████████ in Milano, via ██████████, opposta

e contro

██████████ in liquidazione, rappresentata e difesa dagli avv.ti ██████████ e ██████████
██████████ ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in Milano, ██████████, terza
chiamata

Sulle conclusioni delle parti, rispettivamente, per l'opponente, come da memoria ex art. 183 VI comma n. 1 c.p.c., per la società opposta, come da comparsa di risposta e, per la terza chiamata, come da memoria ex art. 183 VI comma n. 2 c.p.c.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

██████████ di ██████████, nonché le signore ██████████ e ██████████ hanno proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 54028/2009, con il quale il Tribunale di Milano, adito dalla società ██████████, aveva ingiunto il pagamento della somma di euro ██████████, oltre interessi e spese, a titolo di canoni di canoni e spese riferiti al periodo intercorrente tra il gennaio 2005 ed il dicembre 2005, chiedendone la revoca e proponendo, in via riconvenzionale, domanda diretta al risarcimento dei danni riportati a seguito dei sinistri verificatisi il 1.2.2005, 5.7.2005 e 23.3.2005, per l'importo complessivo di euro 8.128,00, al rimborso delle maggiori spese sostenute per l'illuminazione dei locali, per l'importo di euro ██████████, e delle maggiori somme corrisposto a titolo di canone di locazione, in relazione al ridotto godimento dell'immobile pari all'importo di euro ██████████ per un totale complessivo di euro ██████████; in via subordinata, ha chiesto dichiararsi la compensazione tra la somma sopra indicata e quanto dovuto alla locatrice, con condanna di quest'ultima al pagamento della somma residua.

La locatrice opposta si è costituita in giudizio resistendo alle domande avversarie e chiedendo, in via pregiudiziale, dichiararsi inammissibile l'opposizione in quanto tardivamente proposta; nel merito, in via principale, ha chiesto respingersi l'opposizione, in via subordinata, condannarsi la società opponente al pagamento della somma portata dal decreto ingiuntivo opposto o a quella diversa di giustizia; in via di ulteriore subordine, con riferimento al sinistro avvenuto il 23.3.2005, ha proposto nei confronti della società ██████████, che ha chiesto di chiamare in causa, domanda di manleva/regresso in caso di accoglimento della domanda attorea.

In corso di causa è intervenuta, a norma del disposto di cui all'art. 111 c.p.c., la società ██████████ ██████████, a titolo di successore a titolo particolare, in forza del conferimento del ramo di azienda immobiliare di proprietà della società opposta. Le parti costituite hanno consentito alla estromissione dal giudizio della società ██████████.

La terza chiamata che, costituitasi ritualmente in giudizio, aveva chiesto, in via preliminare, annullarsi o dichiararsi nulla la chiamata in causa per carenza della *legitimatio ad processum* ex art. 75 e 77 c.p.c. in capo al procuratore speciale della società opposta ██████████ e/o dello jus postulandi in capo al legale avversario, per effetto del venire meno dell'originario

caz

mandato alle liti, a seguito della cessazione del procuratore che ha conferito il mandato, ha rinunciato alla domanda in parola, a seguito della costituzione della società opposta in forza di nuovo mandato alle liti conferito dal procuratore speciale [REDACTED]. Nel merito ha chiesto, in via preliminare, rigettarsi la domanda di garanzia, in ragione dell'intervenuta prescrizione del relativo diritto ex art. 2947 c.c.; in via principale, respingersi la domanda, in quanto infondata in fatto ed in diritto.

Concessa la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto, assegnati i termini per il deposito delle memorie ex art. 183 VI comma c.p.c. ed assunte le prove orali, all'udienza del 12.12.2012 la causa è stata decisa, all'esito della discussione orale, con lettura in udienza del dispositivo e della motivazione.

1 - E' fondata l'eccezione preliminare di inammissibilità dell' opposizione sollevata dalla società opposta per essere l'opposizione tardiva.

Il decreto ingiuntivo è stata notificato in data 29.1.2010, pertanto il termine per proporre l'opposizione scadeva il 10.3.2010.

L'opposizione è stata proposta con atto di citazione notificato il giorno 11.3.2010 e la causa è stata iscritta a ruolo il 16.3.2010.

Dunque, l'opposizione, oltre ad essere stata irritualmente proposta con atto di citazione anziché con ricorso, come previsto dall'art. 447 bis c.p.c. per le cause relative a rapporti di locazione, è stata proposta tardivamente con riferimento sia alla data di notificazione dell'atto di citazione, che a quella dell'iscrizione della causa a ruolo.

La Corte di Cassazione, con orientamento assolutamente prevalente - mutuato dalla giurisprudenza espressa in tema di opposizione a decreti ingiuntivi relativi a crediti di lavoro o previdenziali (cfr per tutte Cass. S.U. 2714/91) - che viene condiviso dall'ufficio, ha affermato il principio per il quale l'opposizione a decreto ingiuntivo emesso per crediti nascenti da rapporti di locazione di immobili urbani - e, più in generale, per tutti i crediti che traggano origine da uno dei rapporti indicati dall'art. 447 bis c.p.c. (locazione, comodato, affitto di azienda) - va proposto con ricorso da depositarsi nella cancelleria del giudice emittente nel termine - perentorio ed insuscettibile di sanatoria ex art. 156 c.p.c., comma terzo c.p.c. - di quaranta giorni dalla notificazione del decreto e, successivamente notificato alla controparte, in uno con il decreto di fissazione dell'udienza.

Nel caso in cui l'opposizione sia stata proposta con atto di citazione, esso assume un ruolo succedaneo al ricorso soltanto se idoneo a raggiungere lo scopo perseguito con la modalità tipica, ovvero, più precisamente, solo se depositato in cancelleria, per l'iscrizione a ruolo, entro il quarantesimo giorno della notifica del decreto ingiuntivo.

Viceversa, nel caso in cui l'atto di citazione, pur notificato nel rispetto del termine fissato dall'art. 641 c.p.c., sia stato depositato in cancelleria oltre l'anzidetto termine, l'opposizione va considerata tardivamente proposta e quindi inammissibile. Efficacia sanante non possono rivestire né la spontanea costituzione in giudizio della parte opposta, né l'eventuale provvedimento di conversione del rito ex art. 426 c.p.c., poiché destinato ad incidere sull'ulteriore corso del procedimento ma non già a determinare a posteriori un mutamento delle forme dell'atto introduttivo (cfr. in materia locatizio, da ultimo, Cass. 8014/09 Cass. 7623/2000; Cass. n.8/1998; Corte Costituzionale ordinanza n. 153/2000).

Per le ragioni sopra espresse deve dichiararsi inammissibile l'opposizione proposta dalla società [redacted] e dalle socie [redacted] e [redacted] avverso il decreto ingiuntivo n. 54028/2009, con conseguente passaggio in giudicato del decreto.

2 - Quanto alle domande riconvenzionali proposte dall'opponente nei confronti della società opposta, si osserva quanto segue.

X In linea generale, sul richiamo dell'orientamento giurisprudenziale espresso dalla Corte di Cassazione (Cass. Sez. Un. 19.4.1982 n. 2387), si evidenzia che né l'improponibilità né l'inammissibilità dell'opposizione a decreto ingiuntivo escludono, qualora l'atto sia fornito di tutti i requisiti previsti dall'art. 163 e 163 bis c.p.c., che esso possa produrre gli effetti di un ordinario atto di citazione rispetto a quelle eventuali domande del tutto autonome che siano contenute nell'atto medesimo (cfr Cass. n.3739/01: "nell'ipotesi di opposizione tardiva a decreto ingiuntivo, il giudice adito non può pronunciarsi né sulle eccezioni né sulle domande riconvenzionali non dotate dei requisiti di autonomia funzionale e sostanziale rispetto all'opposizione dichiarata inammissibile per tardività"; in senso conforme cfr Cass. 11235/90).

Trova, invece, ostacolo nel giudicato formatosi a seguito dell'ingiunzione non opposta, ogni domanda volta ad accertamenti che configgono con il giudicato. X

Nel caso in esame la società opponente ha proposto, in via riconvenzionale, diverse domande.

Certamente sono inammissibili, in quanto incompatibili con il giudicato portato dal decreto ingiuntivo opposto, la domanda diretta alla riduzione del canone con riferimento al periodo

coperto dal decreto (1.1.2005 / 31.12.2005), così come la domanda di compensazione tra il credito portato dal decreto ingiuntivo opposto e le pretese risarcitorie/restitutorie vantate dalla società opponente.

Quanto alle restanti domande si osserva quanto segue.

A - Deve respingersi la domanda risarcitoria riferita al sinistro avvenuto il 1.2.2005.

La società opponente ha esposto danni per la somma di euro 2.928,00, di cui euro [redacted] per spese di ripristino ed euro [redacted] per la sostituzione di borchia telefonica.

Non ha offerto prova alcuna degli esborsi sostenuti, essendosi limitata a produrre un preventivo di spesa (cfr doc. 25) ed un rapporto di lavoro che non indicata l'importo richiesto per l'intervento (doc. 23).

Per contro la società opposta ha dato prova che per il sinistro in parola la società opponente ha ottenuto dalla compagnia di assicurazioni [redacted] la somma di euro [redacted] (cfr doc. 18); dell'intervenuto risarcimento è stato informato il legale della società opponente, che non ha mosso contestazione alcuna (cfr doc. 19). La riparazione del bagno è stata effettuata dalla locatrice opposta con un esborso di euro [redacted] (cfr doc. 20 e dep. teste [redacted])

B - Con riferimento al sinistro avvenuto il 5.7.2005, la pretesa risarcitoria della società opponente ammonta ad euro [redacted] riferiti ai disagi che il sinistro avrebbe provocato.

Nessuna prova ha offerto la società opponente dell'accadimento del sinistro in esame.

La genericità dell'allegazione - distacco di calcinacci nel locale bagno dell'immobile locato - non consente al Tribunale neppure di valutare quale sia stata l'entità del disagio oggetto della domanda risarcitoria.

C - Quanto al sinistro avvenuto il 23.3.2005 valgono le seguenti osservazioni.

Il sinistro, secondo quanto allegato dalla società opponente, è consistito nell'allagamento dei locali occupati dalla conduttrice cagionato da getti di acqua ad alta pressione utilizzati per la pulitura della facciata dello stabile ed entrati dalle finestre non adeguatamente protette.

I danni sono stati quantificati nella somma di euro [redacted], riferiti al danneggiamento delle apparecchiature fotografiche, del materiale cartaceo reso inutilizzabile, ai disagi subiti ed alle spese occorse per il ripristino dei locali.

La domanda va respinta per carenza di prova.

La denuncia di sinistro riguarda unicamente il danneggiamento della moquette (cfr lettera in data 23.3.2005 sub. 8). Con successiva comunicazione del 30.6.2005 la società opponente ha genericamente denunciato danni "all'attrezzatura fotografica" e "ad altro materiale" (cfr doc. 12)

Dalle prove orali è emerso che, contrariamente a quanto sostenuto dalla conduttrice opponente, non vi è stato un allagamento dei locali oggetto di locazione, essendo entrata una modesta quantità di acqua da una finestra, peraltro protetta con teli di plastica, che ha bagnato una porzione di moquette dell'estensione di 1 mt in prossimità della finestra e che è stata immediatamente asciugata da personale dell'impresa che stava eseguendo i lavori, senza che ciò abbia provocato alcuna interruzione dell'attività svolta dalla società conduttrice (cfr dep. [redacted] e [redacted]).

Nessuna prova ha offerto l'opponente in ordine a spese sostenute per riparazioni alle apparecchiature fotografiche o per il ripristino dei locali condotti in locazione.

Le fotografie prodotte dalla società opponente e confermate dal testimone (cfr dep. [redacted] [redacted] indotto dalla conduttrice) non consentono di individuare danni ulteriori.

Per quanto esposto deve respingersi la domanda risarcitoria in esame.

La domanda di manleva spesa dalla locatrice opposta nei confronti della terza chiamata con riferimento al sinistro del marzo 2005 risulta assorbita dal rigetto della domanda proposta nei confronti della convenuta opposta e va respinta.

D – Quanto alle ulteriori domande riconvenzionali si osserva quanto segue.

Ha chiesto la società opponente il rimborso della maggiori somme corrisposte a titolo di canoni di locazione, in ragione del ridotto godimento dell'immobile locato determinato dai lavori di manutenzione straordinaria dello stabile.

La domanda è preclusa dal disposto di cui all'art. 9 del contratto di locazione. La richiamata clausola contrattuale, oggetto di specifica approvazione, a norma del disposto di cui all'art. 1341 comma 2° c.c. , prevede il diritto del locatore a far eseguire lavori di " restauro o manutenzione alle facciate o alle coperture dell'immobile ", con rinuncia del conduttore " a richieste di danni o indennizzi di sorta ".

Dunque la società conduttrice non ha diritto alla riduzione del canone per la riduzione di godimento dell'immobile a causa dei lavori di manutenzione straordinaria dello stabile.

Allo stesso modo nulla compete alla società conduttrice a titolo di rimborso delle maggiori spese asseritamente sostenute per l'illuminazione dell'unità locata, a causa della ridotta luminosità provocata dalla presenza dei ponteggi e dei teli protettivi. Per completezza si osserva che, a prescindere dal disposto contrattuale, tale ultima pretesa risarcitoria risulta priva di ogni sostegno probatorio.

Allo stesso modo risulta preclusa dalla richiamata clausola contrattuale la richiesta di danni per le spese ed i disagi sostenuti per essersi dovuta trasferire la società conduttrice in altro immobile a causa dei lavori di ristrutturazione dello stabile. Peraltro, la domanda in esame risulta irritualmente introdotta nel giudizio, essendo stata proposta solo con la memoria ex art. 183 VI comma n. 1 c.p.c. , con la quale è consentito alle parti di precisare le domande e le conclusioni ma non la proposizione di domande nuove, e non risulta in alcun modo provata.

E - In ragione della soccombenza, la società opponente va condannata a pagare le spese processuali sostenute dalla società opposta.

Allo stesso modo la società opponente, che ha reso necessaria la chiamata in causa della società appaltatrice [REDACTED] con la domanda di risarcimento dei danni conseguenti al sinistro del marzo 2005, va condannata al pagamento delle spese processuali sostenute al terzo chiamato, non risultando la domanda proposta dalla società opposta palesemente infondata (cfr Cass. 7431/2012 : Attesa la lata accezione con cui il termine "soccombenza" è assunto nell'art. 91 cod. proc. civ., il rimborso delle spese processuali sostenute dal terzo chiamato in garanzia dal convenuto deve essere posto a carico dell'attore, ove la chiamata in causa si sia resa necessaria in relazione alle tesi sostenute dall'attore stesso e queste siano risultate infondate, a nulla rilevando che l'attore non abbia proposto nei confronti del terzo alcuna domanda, mentre il rimborso rimane a carico della parte che abbia chiamato o abbia fatto chiamare in causa il terzo qualora l'iniziativa del chiamante si riveli palesemente arbitraria.")

P.Q.M.

Il Tribunale, in funzione di giudice, definitivamente decidendo, così provvede:

respinta ogni altra domanda, dichiara inammissibile l'opposizione proposta dalla società [REDACTED] e da [REDACTED] e [REDACTED] avverso il decreto ingiuntivo n. 54028/2009, che conferma;

condanna la società opponente a pagare le spese processuali sostenute dalla società opposta, che liquida in euro [REDACTED] per compensi, oltre agli accessori di legge; condanna la società opponente a rifondere le spese processuali sostenute dalla terza chiamata, che liquida in euro [REDACTED] per compensi ed euro [REDACTED] per spese, oltre agli accessori di legge.

Milano, il 12.12.2012.

Il Giudice.

[Handwritten signature]

UFFICIO LEVIGIANDO
P. 173 BOSTO OGGI
12 DIC. 2012
A. G. P. R. L. I. E. R. E.