

TRIBUNALE DI UDINE

sezione civile

Verbale di udienza

nella causa civile iscritta al n° 3929/11 R.A.C.C., promossa da

- **(A s.r.l.)**, con l'avvocato,

contro

- **(B s.p.a.)** con l'avvocato,

avente ad oggetto: **locazione di immobile ad uso non abitativo.**

Successivamente oggi, 29.11.2012, alle ore 10.30, davanti al giudice dott. Andrea Zuliani (designato in sostituzione del dott. Petoello), sono comparsi: per parte ricorrente-opponente, l'avvocato; per parte resistente-opposta, l'avvocato.

Si dà atto che il giudice redige il verbale in videoscrittura e provvede alla stampa del medesimo su un solo lato dei fogli che vengono numerati progressivamente.

Le parti discutono la causa richiamando le conclusioni, di merito ed istruttorie, di cui ai rispettivi atti: l'avvocato (di A), come in comparsa di costituzione e risposta; l'avvocato (di B) come nelle note conclusive 5.11.2012. L'avvocato dimette nota spese, mentre l'avvocato l'ha già depositata in cancelleria.

Esaurita la discussione orale ed udite le conclusioni delle parti, il giudice, si ritira in camera di consiglio e, quindi, richiamate le parti, dà lettura della seguente

SENTENZA

(artt. 447-bis e 429 c.p.c.)



REPUBBLICA ITALIANA

In nome del popolo italiano

Tra le parti è in corso contratto di locazione avente ad oggetto un immobile ad uso non abitativo in Martignacco. La conduttrice (B) ha chiesto ed ottenuto decreto ingiuntivo per il pagamento dell'importo capitale di € 108.000 a titolo di rimborso spese per “riparazioni e spese straordinarie sull'immobile”. A tal fine ha prodotto due proprie fatture emesse nel 2005 e nel 2006. La locatrice (A) si è opposta al decreto, contestando l'indeterminatezza della domanda e negando, in fatto, sia l'effettività delle “riparazioni e spese straordinarie”, sia la sussistenza dei presupposti previsti dal contratto perché il conduttore possa chiederne il rimborso al locatore.

Concessa la provvisoria esecuzione del decreto, la causa è stata istruita con le sole produzioni documentali delle parti.

L'opposizione è fondata.

È sostanzialmente corretto il rilievo di parte opponente secondo cui la domanda proposta con il ricorso per decreto ingiuntivo è carente sotto il profilo dell'allegazione dei fatti posti a sostegno e tale è rimasta anche nel corso del giudizio di opposizione. Più precisamente, l'allegazione dei fatti non manca del tutto, ma è rimasta generica.

L'allegazione di fatti generici non equivale ad un'omessa allegazione dei fatti (in quanto potenzialmente idonea a rendere quei fatti processualmente certi in caso di generale mancata contestazione), ma diventa insufficiente in caso di generica contestazione del convenuto, al quale non può essere addossato l'onere di una contestazione specifica in mancanza di una allegazione altrettanto specifica.

Nel caso di specie – constatata l'assoluta genericità sia del ricorso per decreto ingiuntivo che della “descrizione” contenuta nelle relative fatture (doc. n° 3 e n° 4 del fascicolo del monitorio) – si osserva che parte resistente-opposta, a fronte della contestazione di (A), non ha mai indicato in modo specifico quali fossero i lavori di manutenzione dell'immobile eseguiti nel 2005 e nel 2006, limitandosi ad osservare che le proprie fatture erano state registrate nella contabilità di controparte senza sollevare alcuna eccezione. Sennonché, l'onere di allegazione dei fatti rilevanti precede qualsiasi questione inerente l'onere della prova, posto che solo sulla base di una allegazione sufficientemente dettagliata dei fatti rilevanti si può porre la domanda se quei siano stati provati o meno.

Pertanto, per come si è sviluppato il contraddittorio tra le parti, si deve concludere che (B) non ha assolto l'onere di allegare i fatti in modo sufficientemente preciso per consentire un regolare contraddittorio, sia sul piano della prova che sul piano della valutazione giuridica dei fatti che avrebbe dovuto meglio allegare.

A questo punto, è addirittura superfluo osservare che, anche

qualora si volesse scendere sul piano della valutazione delle prove offerte, le risultanze contabili di cui si avvale la resistente-opposta non sarebbero sufficienti a dare sostegno alla domanda proposta in monitorio. Occorre, infatti, rilevare che le due fatture sono atti di provenienza della pretesa creditrice e che la loro regolare registrazione nella contabilità della pretesa debitrice è prova liberamente apprezzabile ai sensi dell'art. 2710 c.c. ("Efficacia probatoria tra imprenditori") e da valutare nel contesto complessivo, ai sensi dell'art. 116 c.p.c. Sul piano strettamente logico, la registrazione nella contabilità di (A) (e il fatto che il debito sia stato riportato nei suoi bilanci) non dimostra l'esistenza dei presupposti del debito, potendo trovare alternativa spiegazione nella irregolarità della tenuta della contabilità (e nella non corrispondenza al vero, *in parte qua*, dei bilanci). Inoltre, si deve considerare che (A) non ha emesso fatture per prestazioni da lei eseguite in favore di un cliente, ma per riversare sulla locatrice costi asseritamente sostenuti per la manutenzione dell'immobile. Quei costi dovrebbero, quindi, risultare da altre fatture e altri documenti (per esempio d.d.t.) emessi da altri soggetti, la cui mancata produzione in giudizio (e, addirittura, la mancata allegazione della loro esistenza) rappresenta significativo indizio contrario rispetto a quanto desumibile dalle sole risultanze contabili. Rilevante, infine, come comportamento processuale (art. 116, comma 2°, c.p.c.), la mancata offerta di qualsiasi prova, anche testimoniale, dell'esecuzione di lavori di manutenzione per importi complessivamente assai ingenti.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

La sentenza è provvisoriamente esecutiva *ex lege*.

P. Q. M.

Il Tribunale di Udine, definitivamente pronunciando nella causa, così decide:

1. in accoglimento dell'opposizione, revoca il decreto ingiuntivo n° 1317/11 e, per l'effetto – stante l'intervenuta esecuzione provvisoria del decreto – condanna (B) al pagamento, in favore di (A), della somma capitale di € 125.007,40, con l'aggiunta degli interessi legali dal 10.1.2012 al saldo;
2. condanna (B) al pagamento, in favore di (A), delle spese di lite, che liquida in complessivi € 12.512, di cui € 512 per esborsi ed € 12.000 per compensi;
3. dà atto che la sentenza è provvisoriamente esecutiva *ex lege*;
4. manda alla cancelleria per gli adempimenti di rito e, in particolare, per l'inserimento di copia autentica della decisione nel volume di raccolta delle sentenze del Tribunale.

Il giudice.