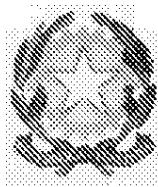


N. R.G. 16347/2017



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di CATANIA
V SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Giuseppe Artino Innaria
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. **16347/2017** promossa da:

██████████ S.R.L. (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████
██████████

OPPONENTE/I

contro

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████
██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████
██████████

OPPOSTO/I

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza del 15 ottobre 2018.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

In materia di locazione, l'obbligazione del locatore di restituire al conduttore il deposito cauzionale dal medesimo versato in relazione gli obblighi contrattuali - tramite la consegna di denaro o di altre cose mobili fungibili con funzione di garanzia dell'eventuale obbligo di risarcimento del danno del cauzionante - sorge al termine della locazione non appena avvenuto il rilascio dell'immobile locato, con la conseguenza che, ove il locatore trattenga la somma anche dopo il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, senza proporre domanda giudiziale per l'attribuzione, in tutto o in parte, della stessa a copertura di specifici danni subiti, il conduttore può esigerne la restituzione (Cass., Sez. 3, *Sentenza n. 9442 del 21/04/2010*).

Ne discende che, nel caso in esame, i locatori sono tenuti alla restituzione del deposito cauzionale, non avendo in questo processo, né prima, proposto domanda giudiziale per ottenere il risarcimento dei danni, garantito dal deposito cauzionale.

Poiché è altrettanto liquido ed esigibile, il credito per la restituzione del deposito cauzionale può essere opposto in compensazione al credito per i canoni di locazione, di guisa che può senz'altro dichiararsi estinto, ai sensi degli artt. 1241 e 1243 c.c., per euro 10.000,00, il credito portato dal decreto ingiuntivo, posto a fondamento dell'atto di precetto opposto.



Invero, l'avvenuta corresponsione del deposito cauzionale non è revocabile in dubbio, giacché all'articolo 9 del contratto di locazione si legge: "a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto la conduttrice corrisponde con la sottoscrizione della presente scrittura rilasciandone quietanza relativa l'importo di € 10.000,00 (diecimila euro) a titolo di deposito cauzionale". Tale dichiarazione, contenuta in un contratto sottoscritto anche dai locatori, assume valore di quietanza, con la conseguente efficacia probatoria di confessione stragiudiziale (Cass. Sez. 2, *Sentenza n. 4196 del 21/02/2014*: Il creditore che, rilasciando quietanza al debitore, ammette il fatto del ricevuto pagamento rende confessione stragiudiziale alla parte, con piena efficacia probatoria, ai sensi degli artt. 2733 e 2735 cod. civ., sicché non può impugnare l'atto se non provando, a norma dell'art. 2732 cod. civ., che esso è stato determinato da errore di fatto o violenza, essendo insufficiente provare la non veridicità della dichiarazione), sicché essa forma piena prova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale.

Del pari, eccessiva appare la somma pretesa per onorari di precetto, quantificata in euro 500,00, superiore al massimo previsto per lo scaglione di valore relativo dal d.m. 55/2014. L'importo dovuto può essere determinato nel valore medio, pari ad euro 225,00, in difetto di specifiche ragioni che ne giustificano l'aumento.

La perenzione del precetto non è sufficiente a dar luogo alla cessazione della materia del contendere, perché persiste l'interesse dell'opponente ad ottenere una pronuncia sull'ammontare del credito residuo e delle spese di esecuzione, che potrebbero essere azionate successivamente in nuova procedura esecutiva.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate ai sensi del DM 55/2014 come in dispositivo, in ragione del valore della controversia, della natura delle questioni giuridiche trattate e dell'attività difensiva svolta.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando:

Dichiara che il credito portato dal decreto ingiuntivo n. 4504/2017, emesso dal Tribunale di Catania il 26.7.2017, posto a fondamento dell'atto di precetto notificato a [REDACTED] s.r.l. l'8.9.2017, si è estinto per un importo pari ad euro 10.000,00, e, per l'effetto, dichiara che [REDACTED] e [REDACTED] hanno diritto a procedere ad esecuzione forzata solo per il credito residuo.

Dichiara altresì che, in relazione al medesimo atto di precetto, la somma dovuta per onorari di precetto è pari ad euro 225,00, anziché euro 500,00, e, per l'effetto, dichiara che [REDACTED] hanno diritto a procedere ad esecuzione forzata solo per tale minore importo.

Rigetta ogni altra domanda.

Condanna in solido [REDACTED] a rimborsare a [REDACTED] s.r.l. le spese di lite, che si liquidano in € 274,43 per spese, € 4.835,00 per compensi, oltre rimborso forfetario delle spese generali pari al 15% sull'importo dei compensi, oltre i.v.a., c.p.a.

Catania, 17 gennaio 2019.

Il Giudice
dott. Giuseppe Artino Innaria

