

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI AVELLINO ###

Il Tribunale di Avellino, II sezione civile, nella persona del giudice monocratico dott. ### ha pronunciato la seguente
SENTENZA

nella causa iscritta al n. 714/2025 R.G., avente ad oggetto "### a decreto ingiuntivo" e vertente TRA ### sito in ###, (C.F. ###), rappresentato e difeso dall'Avv. ### in virtù di procura in atti, OPPONENTE E ### S.R.L. (C.F. ###), rappresentata e difesa dagli Avv.ti ### e ### in virtù di procura in atti, OPPOSTA ### Come da note di trattazione scritta.

CONCISA ESPOSIZIONE DEI
MOTIVI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con decreto ingiuntivo n. 988/2024 il Tribunale di Avellino ingiungeva al ### "Palazzo ### " il pagamento, in favore di ### S.r.l., della somma di euro 189.438,32, oltre accessori, in relazione al contratto di appalto del 21.10.2022 relativo a lavori di riqualificazione energetica dell'edificio condominiale.

Avverso detto decreto si opponeva il ### deducendo, tra l'altro, l'incompetenza territoriale del Tribunale di Avellino per nullità della clausola di foro esclusivo contenuta nell'art. 22 del contratto, nonché l'infondatezza della pretesa monitoria in ragione del mancato avvio dei lavori, dell'assenza del verbale di consegna del cantiere e della mancata redazione di stati di avanzamento.

Si costituiva ### S.r.l. e chiedeva il rigetto dell'opposizione, deducendo che la clausola di foro esclusivo fosse stata specificamente approvata e negoziata, nonché che il credito azionato derivasse dall'art. 4.4 del contratto, il quale prevedeva il diritto al pagamento di un acconto del 30% a far data dal 01.01.2024.

Espletata l'istruttoria, la causa veniva trattenuta in decisione. ***

1. Sull'eccezione di incompetenza territoriale ### è fondata. ###. 22 del contratto di appalto prevede che "per qualsiasi controversia, di diretta ed indiretta connessione col presente contratto, sarà competente, in via esclusiva, il ### di Avellino".

Tuttavia, il rapporto contrattuale intercorre tra un professionista e un condominio rappresentato dal suo amministratore, il quale agisce nell'interesse dei singoli condomini. In tale assetto, secondo il consolidato orientamento accolto dalla giurisprudenza nazionale, al condominio può essere estesa la tutela consumeristica; anche la Corte di giustizia dell'UE ha chiarito che il diritto unionale non osta a tale più elevato livello di protezione accordato dall'ordinamento italiano (cfr. Corte giustizia UE sez. I, 2/04/2020, n. 329; Corte giustizia UE sez. VIII, 27/10/2022, n. 485; Cassazione civile sez. lav., 15/12/2025, n. ###; Cassazione civile III, 10/12/2025, n. ###; Cassazione civile sez. III, 23/05/2024, n. 14410; Cassazione civile sez. VI, 22/05/2015, n. 10679; Cassazione civile sez. III, 12/01/2005, n. 452).

Ne consegue l'applicabilità degli artt. 33 lett. u) e 66-bis cod. cons., secondo cui è presuntivamente vessatoria la clausola che stabilisce un foro diverso da quello del consumatore e la competenza territoriale è inderogabilmente radicata presso il giudice del luogo di residenza o domicilio del consumatore. ### difensivo dell'opposta, secondo cui la clausola derogatoria sarebbe efficace perché oggetto di trattativa, non può essere condiviso.

La Suprema Corte ha affermato che, nei contratti predisposti unilateralmente dal professionista, alla specifica approvazione scritta ex art. 1341 c.c. deve aggiungersi la prova di un'effettiva trattativa individuale sulla clausola derogatoria del foro, trattativa il cui onere probatorio grava sul professionista (Cass. Sez. ### Ordinanza n. 8268 del 28/04/2020: <<...la disciplina delle condizioni generali di contratto di cui all'art. 1341 cod. civ. non ha nulla a che vedere con la vessatorietà delle clausole regolamentata, per i contratti del consumatore, dall'art. 33 cod. cons. In particolare, l'art. 33, comma 2, lett. u, cod. cons. prevede che si presume vessatoria, fino a prova contraria, la clausola che abbia l'effetto di stabilire come competente un foro diverso da

quello di residenza o di domicilio elettivo del consumatore. ###. 4, comma 4, cod. cons. esclude la vessatorietà delle clausole che abbiano costituito oggetto di trattativa individuale, ma il successivo comma 5 precisa che, nel caso di contratto concluso mediante sottoscrizione di moduli o formulari predisposti per disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali, incombe sul professionista l'onere di provare che le clausole, malgrado siano dal medesimo unilateralmente predisposte, abbiano costituito oggetto di specifica trattativa con il consumatore. Pertanto, nel caso di contratti predisposti unilateralmente dal professionista, al requisito della diretta conoscenza della clausola derogatoria del foro, assicurato mediante la specifica approvazione per iscritto prevista dall'art. 1341 cod. civ., si aggiunge quello della necessità di una apposita negoziazione, imposta quale condizione di efficacia dall'art. 34, comma 4, cod. cons.>>).

Nel caso di specie, dalla documentazione prodotta emerge la presenza della clausola e della sua approvazione formale, ma non risultano specifici elementi idonei a dimostrare una trattativa individuale seria, effettiva e riferita proprio alla deroga del foro del consumatore, non essendo all'uopo sufficiente, perché predisposta su modulo prestampato, unilateralmente, genericamente ed in maniera onnicomprensiva, dalla società opposta, la mera dicitura, presente in calce al contratto di appalto, "Il presente ### è stato oggetto di trattativa tra le ### in ogni sua previsione", che risulta riferita alla disciplina delle clausole vessatorie piuttosto che alla tutela consumeristica, come si evince dal seguito: <<In ogni caso, si approvano specificatamente I seguenti articoli: ### 2.4. - Dichiarazioni e garanzie del Committente, ### 3 - Durata, Art. 4.2 - Manleva a carico del Committente in relazione all'eventuale sconto ai sensi dell'art. 121, comma 1, lett. a) del D.L. 34/2020, ### 6 - Revisione prezzi, ### 7 - Contabilizzazione del lavoro/### 8 - Sospensione lavori da parte del ### 9 - Varianti, ### 10 - Nuovi Lavori e ### 11 - Direttore Lavori e ### della sicurezza, ### 12.2 - Sospensione e risoluzione in caso di violazione del piani In materia di sicurezza del cantiere, ### 13 - Disposizioni in materia di sicurezza ambientale, ### 14 -

Disposizioni In materia cii ### 15 - Risoluzione del contratto. Clausole risolutive espresse, ### 16 - Obblighi a carico delle ### 18 - Ulteriori obblighi a carico del Committente, ### 19.2 - Limitazione di responsabilità del ### 20 - Collaudo dei lavori, controlli e certificati, ### 22 - ### 25 - ### di subappalto e affidamento.>> e dalla successiva apposizione della "doppia firma".

Pertanto, la clausola va ritenuta inefficace ai fini della competenza territoriale (Cass. Sez. Sesta ### Ordinanza n. 8268 del 28/04/2020).

Essendo il ### sito in ### la competenza territoriale spetta al Tribunale di Nocera Inferiore. 2. Sull'eccezione di improcedibilità per mancata mediazione La questione, pur assorbita dalla declaratoria di incompetenza, è comunque infondata. ###. 5 del d.lgs. n. 28/2010 assoggetta a mediazione obbligatoria le controversie "in materia di condominio". Tuttavia, la nozione è delimitata dall'art. 71 disp. att. c.c., nel senso che per tali controversie si intendono quelle derivanti dalla violazione o dall'errata applicazione delle disposizioni codicistiche e di attuazione proprie del condominio. Deve conseguentemente escludersi che vi rientrino le liti tra condominio e terzo appaltatore, alle quali si applica la disciplina del contratto di appalto e non quella dell'ordinamento condominiale in senso stretto.

Poiché la presente controversia ha ad oggetto il pagamento di un corrispettivo preteso da un appaltatore nei confronti del condominio committente, la preventiva mediazione non costituiva condizione di procedibilità. 3. Sulle ulteriori questioni di merito Le ulteriori questioni restano assorbite. 4. Conseguenze della declaratoria di incompetenza La declaratoria di incompetenza del giudice che ha emesso il decreto ingiuntivo comporta la revoca del decreto opposto.

Le distraende spese di lite seguono la soccombenza della società opposta e si liquidano come in dispositivo secondo i minimi tariffari del V ### di riferimento.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Avellino, definitivamente pronunciando sull'opposizione proposta dal ### "### ### " avverso il decreto

ingiuntivo n. 988/2024, ogni diversa domanda, eccezione e difesa assorbita o respinta, così provvede: 1. accoglie l'opposizione; 2. dichiara inefficace la clausola contrattuale di foro esclusivo in favore del Tribunale di Avellino, perché non assistita dalla prova di una specifica trattativa individuale; 3. dichiara l'incompetenza territoriale del Tribunale di Avellino e indica come competente il Tribunale di Nocera Inferiore; 4. per l'effetto, revoca il decreto ingiuntivo n. 988/2024 emesso dal Tribunale di Avellino; 5. assegna il termine di tre mesi dalla comunicazione della presente sentenza per la riassunzione dinanzi al giudice competente; 6. condanna ### S.r.l. al pagamento delle spese di lite in favore del ### opponente, che liquida in euro 406,50 per esborsi ed € 7.052,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfettario del 15%, IVA e CPA come per legge, con distrazione in favore del difensore antistatario.