



**Tribunale di Monza**  
- Sezione II civile -

Il Giudice Unico dott. Caterina Caniato, sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 24 luglio 2019, ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso ex art. 700 c.p.c. presentato

**DA**

ONTHEROAD SRL [C.F. 06556270962],  
con l'avv.to LOSCHIAVO SALVATORE e ORLANDO SALVATORE ed elettivamente  
domiciliata presso lo studio dei difensori in Milano, via del vecchio Politecnico n.9,

**RICORRENTE**

**CONTRO**

TICHE SRL [C.F. 06848780158],  
con l'avv.to GRELLA UMBERTO ed elettivamente domiciliato presso lo studio del  
difensore in Triuggio (MB) via dei Ciliegi n.16/18,

**RESISTENTE**

**OSSERVATO IN FATTO E IN DIRITTO**

Parte ricorrente ha chiesto al Tribunale di ordinare alla società Tiche s.r.l., proprietaria degli immobili per cui è causa, di

*“adempire immediatamente all'obbligo di sottoscrivere la Comunicazione di fine lavori presentata al Comune di Desio prot. n. 11993 del 13.3.2019 e a predisporre, sottoscrivere consegnare e/o depositare Attestazione di Prestazione Energetica inerente gli immobili locati alla Ontheroad, ubicati in Desio (MI) alla via Mascagni n. 83/A, angolo via Del Guado n. 38, e al fine di rendere efficace l'adempimento del suddetto obbligo di fare infungibile, condannare l'obbligato ex art. 614 bis c.p.c. al pagamento in favore della ricorrente di una somma di denaro per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dell'emanando provvedimento.”*

In ordine al presupposto del c.d. *fumus boni iuris*

Premesso che:

- Parte ricorrente dal 2009 esercita l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nell'immobile, di proprietà della resistente, sito in Desio, via Mascagni n.83/A;
- Tali immobili, di proprietà della resistente, sono stati oggetto di attività edilizie, con parziale cambio di destinazione d'uso di una estesa parte dei locali ceduti in locazione, da deposito ad area commerciale, su richiesta della conduttrice (doc.3 resistente) e con assunzione a suo carico di tutte le spese di trasformazione;
- Le attività edilizie sono durate un periodo di tempo particolarmente lungo: dalla DIA presentata il 17 maggio 2010 alla comunicazione di fine lavori presentata dal professionista il 13 marzo 2019;





- Le opere edilizie non risulta siano mai state accettate dalla proprietà che anzi le ha contestate in sede cautelare, con ricorso per ATP RG 4997/2017. Non è qui la sede per una disamina dell'elaborato peritale a conclusione del quale il CTU nominato dal Tribunale ha peraltro constatato una serie di vizi; i Vigili del Fuoco hanno constatato difformità rispetto alla normativa antincendio (28 febbraio 2019);
- Le opere edilizie sono state nuovamente contestate dall'odierna resistente anche in sede del giudizio RG 10260/18, tuttora pendente avanti a questo Tribunale ed assegnato al dott. Greco, in cui sono avanzate domande di risoluzione del contratto per grave inadempimento del conduttore e di risarcimento dei danni;
- Nel contratto di locazione era previsto che *“saranno interamente a carico di parte conduttrice tutte le opere necessarie e/o occorrente per adibire o mantenere gli immobili stessi idonei all'uso commerciale/industriale cui parte conduttrice li ha destinati, opere che parte conduttrice si obbliga a eseguire e/o fare eseguire a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme civilistiche, amministrative e urbanistiche in vigore”*.
- Nel procedimento di mediazione instaurato fra le parti, come documentato dalla resistente e non contestato (cfr. verbale 14 maggio 2019 doc.2 resistente), è stato impedito l'accesso al Consulente Tecnico di Mediazione geom. Redaelli, nonostante appuntamento preavvisato via PEC e nonostante il mancato esperimento della mediazione fosse stato eccepito dalla Ontheroad s.r.l. che vi ha poi solo scarsamente ed a singhiozzo partecipato;
- Anche alla udienza del 24 luglio 2019 sono emerse difficoltà, per la resistente, ad accedere alla sua proprietà ed a fare verificare i lavori da propri tecnici, infatti è stato “consentito” l'accesso solo ad alcuni e non all'impiantista ed al progettista degli originari impianti;
- Il Comune di Desio il 20 maggio 2019, in risposta alla SCA presentata dalla ricorrente in data 4 aprile 2019, ha segnalato la mancata allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) e la mancata sottoscrizione della comunicazione di fine lavori da parte del soggetto legittimato a presentarla, vale a dire dalla proprietaria convenuta;

Il ricorso ha ad oggetto la richiesta, rivolta al Tribunale, di obbligare la proprietà ad apporre detta sottoscrizione, quasi si trattasse di un mero fatto materiale.

Orbene, la domanda è palesemente infondata, temeraria e gravemente contraria ai principi generali del nostro ordinamento.

Una sottoscrizione da parte del proprietario della dichiarazione di fine lavori non è per nulla “obbligatoria” quando i lavori finiti non sono.

La sottoscrizione presuppone un controllo, da parte del proprietario, della conformità dei lavori svolti sul proprio immobile alla normativa ed al progetto depositato presso la Pubblica Amministrazione e rispetto alla loro esecuzione a regola d'arte.

Si tratta di un potere-dovere posto a carico del proprietario a garanzia dei numerosi interessi pubblici e privati correlati alla buona esecuzione dei lavori edilizi, interessi tutelati in primo luogo attraverso le responsabilità attribuite dalla legge al proprietario. Si pensi ad esempio all'interesse pubblico alla tutela del paesaggio ovvero all'interesse privato all'incolumità dei (numerosi) clienti del locale e del personale ivi operante.

Non si tratta di una “mera formalità” ma di una questione di rilevante sostanza.

Quanto viene chiesto nel ricorso è, in poche parole, una dichiarazione alla Pubblica Amministrazione che se non proprio falsa sarebbe quantomeno effettuata a seguito di un mero controllo formale dei documenti elaborati dal DL, senza la possibilità di effettuare alcuna seria verifica sul posto tramite i propri tecnici.





Viene così meno la funzione sottostante alla richiesta di sottoscrizione da parte del proprietario, di garanzia della legittimità dell'opera e di assunzione di responsabilità riguardo alla stessa.

La domanda è palesemente inammissibile.

E' anche gravemente temeraria, in quanto risulta che al resistente sia stato impedito proprio il controllo della corretta esecuzione dell'opera, presupposto della richiesta sottoscrizione.

E' gravemente temeraria anche perché parte ricorrente, a fronte di un ATP che ha rilevato dei vizi e di un verbale dei Vigili del Fuoco che ha rilevato non conformità, vorrebbe che il Tribunale costringesse la proprietaria a dichiarare finiti dei lavori che finiti non sembrano proprio essere. Tra l'altro non risulta alcun collaudo dei lavori sottoscritto dalla proprietà ed i lavori, pur se almeno in parte formalmente commissionati dalla proprietà, si sono svolti a spese della sola ricorrente.

La inesistenza di un *fumus boni iuris* esime il Tribunale dal valutare il presupposto del *periculum in mora*.

#### Sulla domanda di condanna per lite temeraria

Con L. 69/2009 è stata introdotta la disposizione di cui al terzo comma dell'art.96 c.p.c., attribuendo così al giudice il potere di condannare la parte interamente soccombente al pagamento di una somma equitativamente determinata.

E' pacifico che tale condanna abbia "*natura sanzionatoria e officiosa, sicché essa presuppone la mala fede o colpa grave della parte soccombente, ma non corrisponde a un diritto di azione della parte vittoriosa*" (Corte di cassazione, ordinanza 11 febbraio 2014, n. 3003).

L'istituto si pone in evidente correlazione con il fenomeno dell'abuso del processo, vale a dire quando *si utilizzano strumenti processuali per perseguire finalità eccedenti o deviate rispetto a quelle per le quali l'ordinamento li ha predisposti*. (Cass. n.5677/17, in un caso di richiesta di concordato preventivo volta nella sostanza a ritardare la dichiarazione di fallimento).

La funzione dell'istituto non è quella risarcitoria assoluta dalle disposizioni di cui ai primi due commi dello stesso art. 96 cod. proc. civ., bensì quella, ulteriore, di presidiare il processo civile dal possibile abuso processuale e di soddisfare l'interesse pubblico al buon andamento della giurisdizione. Atteso che non potrebbe contestarsi che il «*promuovere azioni (o resistervi con difese) manifestamente emulative, vada a costituire una massa di giudizi del tutto evitabili, addirittura indebiti se riguardati nell'ottica del giusto processo e della sua ragionevole durata, che costituiscono a loro volta un potente fattore di rallentamento delle altre controversie non altrettanto banalmente caratterizzate*».

Circa l'elemento soggettivo, questo giudice ritiene di aderire all'orientamento secondo cui l'applicazione presuppone la sussistenza quantomeno della mala fede o della colpa (cfr. Cass. Sez. 3 - , Ordinanza n. 7901 del 30/03/2018 ) ed in concreto anzi ha applicato la sanzione solamente ove ravvisata una colpa grave.

Il ricorso presentato da Ontheroad è eccezionalmente temerario, in quanto la ricorrente non solo propone una domanda palesemente infondata e quindi indebita nell'ottica del giusto processo, ma anzi propone una domanda che costituisce offesa all'ordinamento giudiziario, in quanto volta ad ottenere dal Tribunale un ordine di porre in essere un atto la cui legittimità dal punto di vista civile, amministrativo e financo penale non è verificabile – in questo contesto di ricorso di urgenza - né da parte resistente né dal Tribunale.





L'impossibilità di verificare la legittimità dell'atto richiesto è dovuta all'ostruzionismo posto in essere dalla stessa ricorrente nella presente fase procedimentale ma soprattutto in fase stragiudiziale.

In più, eventuali illegittimità sarebbero imputabili in via principale alla stessa ricorrente, che si è assunta l'onere dei lavori.

Il *periculum* di cui si lamenta la ricorrente, ove sussistente, sarebbe quindi alla stessa interamente imputabile.

Queste considerazioni nel loro complesso giustificano quantificare la sanzione oltre la misura per prassi giurisprudenziale normalmente seguita (da metà al doppio delle spese legali) e stabilirla nella misura di €20.000,00.

#### In ordine alle spese di lite

A seguito della riforma della disciplina dei procedimenti cautelari del 2005 – 2006, come è noto, il previgente obbligo di instaurazione della causa del merito a seguito della concessione di qualunque misura cautelare è venuto meno per i procedimenti ex art. 700 c.p.c., come stabilito dall'art. 669-octies, comma VI c.p.c.

Da ciò consegue la necessità di decidere sulle spese del procedimento cautelare, sia in caso di accoglimento dello stesso (alla luce del settimo comma dell'art. 669-octies c.p.c.), sia in caso di rigetto (alla luce dell'art. 669-septies c.p.c.).

#### P.Q.M.

Letti gli artt. 669-bis ss. e 700 c.p.c.

- 1) Rigetta il ricorso;
- 2) Condanna Ontheroad s.r.l. ex art.96 c.p.c. al pagamento, in favore di Tiche s.r.l., della somma di €20.000,00;
- 3) Condanna parte Ontheroad s.r.l. alla rifusione delle spese di lite sostenute da parte Tiche s.r.l. che si liquidano in €4.000,00 per compensi, oltre a spese generali 15% ed oltre ad IVA se applicabile in virtù del regime fiscale previsto, e oltre a CPA.

Si comunicati  
Monza, 25/07/2019

Il Giudice Unico  
Dott. Caterina Caniato

