

S 14120/23  
Rg 31339/22



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI ROMA**  
**SEZIONE SECONDA**

Il Giudice di Pace Avv. Paola Maria Alesii ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile in primo grado, promossa con atto di citazione notificato in data 06.05.2022, iscritta al n. R.G.A.C. 31399/2023, trattenuta in decisione all'udienza del giorno 08.05.2023 e vertente

**TRA**

**SANTINI SERVICE S.R.L.S.** C.F. e P.I. 15269641005, in persona del suo legale rappresentante Luciano Rossetti, elettivamente domiciliata in Roma, Via Suvereto n. 324 presso lo studio dell'Avv. Rosanna Russo che la rappresenta e difende, in virtù di procura in calce all'atto di citazione.

ATTRICE

**E**

**CONDOMINIO VIA ISABELLA D'ESTE N. 16 VILL. 3** C.F. 80122060587, in persona del suo Amministratore *pro tempore*, elettivamente domiciliato in Roma, Piazza G. Mazzini n. 27 presso lo studio dell'Avv. Roberto Cacioni che lo rappresenta e difende, in virtù di procura allegata alla comparsa di costituzione e di risposta.

CONVENUTO

OGGETTO: Pagamento somma.

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

Come da verbale di udienza del giorno 08.05.2023.

**RAGIONI DI FATTO E DIRITTO**

**DELLA DECISIONE**

La presente sentenza viene redatta con "concisa esposizione della ragioni di fatto e diritto della decisione", secondo le indicazioni degli artt. 132 e 118 disp. att. c.p.c., così come novellati dalla Legge 18.06.2009 n. 69.

Con atto di citazione ritualmente notificato, la Santini Service S.r.l.s, in persona del suo legale rappresentante, ha convenuto in giudizio dinanzi a questo Giudice di Pace il Condominio di Via Isabella d'Este 16 vill. 3, in persona del suo Amministratore GE.CO. Service 2014 S.r.l.s., per ivi sentire accertare il proprio diritto di credito con conseguente condanna del convenuto al pagamento in suo favore della somma di Euro 2.301,00, dovuta a saldo di quanto maturato per i servizi di pulizia e di manutenzione del verde resi in favore del Condominio dal mese di luglio 2020 al mese di settembre 2021 e riportati nelle fatture n. 468/2020, n. 56/2021, n. 57/2021, n. 428/2021, n. 429/2021, 430/2021 e n. 431/2021.

In via istruttoria ha prodotto, in copia: il contratto di appalto stipulato tra le parti, la comunicazione del cambio societario, la mail di disdetta del contratto inviata dal Condominio convenuto, le citate fatture, oltre a numerosi solleciti di pagamento inviati alla GE.CO. Service 2014 S.r.l.s.

Con comparsa di costituzione e di risposta depositata in 21.11.2022 si è costituito in giudizio il Condominio di Via Isabella d'Este n. 16 vill. 3 eccependo, in via preliminare, l'intervenuta prescrizione del credito in contestazione; nel merito, il comparente ha contestato l'adeguatezza della documentazione *ex adverso* allegata e, comunque, la fondatezza della pretesa creditoria, dicendosi legittimato alla sospensione dei pagamenti dei servizi resi dall'attrice ai sensi dell'art. 1460 c.c., non avendo quest'ultima mai provveduto a consegnare all'Amministratore condominiale il Documento Unico di Responsabilità Contributiva (c.d. DURC).

Per tali ragioni ha chiesto il rigetto della domanda.

Espletata l'attività istruttoria con le sole acquisizioni documentali, la causa è stata trattenuta in decisione sulle conclusioni in epigrafe riportate all'udienza del giorno 08.05.2023 dando alle parti termine sino al 15.06.2023 per il deposito di note conclusive.

Deve, innanzitutto, essere disattesa l'eccezione preliminare di prescrizione sollevata dall'eccependente.

Al riguardo occorre osservare che il contratto di appalto stipulato tra le parti in data 01.04.2006 ed indicato al n. 1 delle produzioni attoree ha previsto il pagamento mensile del corrispettivo pattuito in favore della Ditta appaltatrice, da effettuarsi dietro presentazione di regolare fattura ogni fine mese; d'altro canto, secondo l'art. 2955 n. 2) c.c., si prescrive nel termine di un anno il diritto dei prestatori di lavoro, per le retribuzioni corrisposte a periodi non superiori al mese.

Alla luce di tale disposto normativo e delle richiamate condizioni contrattuali, è indubbio che il diritto di credito dedotto in giudizio, derivante dal contratto di appalto dei lavori di pulizia, resti assoggettato al termine prescrizione annuale, come correttamente rilevato dal convenuto.

Ciononostante, l'eccezione non può trovare accoglimento avuto riguardo all'interruzione del termine prescrizione determinata, ai sensi dell'art. 2943 comma 4 c.c., dalle reiterate richieste di pagamento inviate dall'attrice con mail in data 26.01.2021, 18.03.2021, 03.09.2021 e 20.09.2021 (cfr. allegati alla memoria ex art. 320 c.p.c.), nonché dalla lettera di messa in mora a firma dell'Avv. Rosanna Russo trasmessa con pec del 23.10.2021 (doc. n. 5).

Da qui il rigetto dell'eccezione preliminare in esame.

Ne merito, la domanda è però infondata in fatto ed in diritto e deve essere disattesa per le ragioni che si espongono.

Sta di fatto che il Condominio convenuto ha contestato la fondatezza dell'avversa pretesa avvalendosi dell'eccezione di inadempimento prevista dall'art. 1460 c.c. a mente del quale, nei contratti con prestazioni corrispettive, ciascuno dei contraenti può rifiutarsi di adempiere la sua obbligazione, se l'altro non adempie o non offre di adempiere contemporaneamente la propria.

In particolare, il convenuto ha dedotto di avere sospeso i pagamenti dei servizi resi dalla Ditta appaltatrice non avendo questa mai provveduto alla consegna del Documento Unico di Responsabilità Contributiva (c.d. DURC), circostanza questa rimasta sostanzialmente incontestata da parte dell'istante la quale, nel corso del giudizio, si è limitata a produrre la stampa del DURC acquisito *on line* a seguito di sua richiesta del 17.02.2023, con validità sino al 17.06.2023.

Del resto, occorre osservare che l'odierna parte attrice fosse effettivamente tenuta alla presentazione del DURC previsto dall'art. 29 D.Lgs n. 276/2003 al fine di consentire la verifica della legittima posizione contributiva e previdenziale dei propri dipendenti da parte dell'appaltatore, chiaramente interessato a rimanere esente da responsabilità, seppure in via solidale, in caso di eventuali irregolarità.

Alla luce di tali considerazioni è consequenziale che l'Amministratore condominiale sia tenuto a chiedere alle aziende tutti i documenti necessari a dimostrare la loro regolarità a livello legale e di tutela della sicurezza dei dipendenti, tra i quali certamente figura il DURC che - in quanto certificazione attestante l'effettivo pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali obbligatori - è uno dei documenti principali da esigere per capire se un'impresa di pulizie è idonea ad operare all'interno del condominio.

Ebbene, nel caso di specie la società attrice non ha provato in alcun modo di avere assolto all'obbligo della presentazione del DURC valido per il periodo a cui fanno riferimento le fatture poste a sostegno della sua domanda di pagamento; nè può ritenersi idoneo a dimostrare la sua regolarità previdenziale e contributiva in relazione ai servizi resi tra il mese di luglio 2020 ed il mese di settembre 2021 il documento acquisito *on line* soltanto in data 17.02.2023.

Ebbene, stante la sinallagmaticità del rapporto contrattuale e l'applicabilità al caso di specie dell'art. 1460 c.c., deve essere giudicata legittima la sospensione da parte del Condominio convenuto dei pagamenti dei servizi ricevuti, non assumendo alcuna rilevanza al riguardo l'emissione delle fatture da parte della Santini Service S.r.l.s., tenuto conto dell'omessa presentazione da parte di quest'ultima di un valido DURC e, quindi, dell'esposizione del Condominio appaltatore al concreto rischio di provvedere, quale responsabile in solido, ai versamenti degli oneri previdenziali e contributivi ex art. 29 D.Lgs. n. 276/2003.

Conforta il convincimento l'orientamento espresso in tal senso dalla Suprema Corte di Cassazione in relazione ad una fattispecie identica a quella in esame (cfr. Cass. Civ.. Sez. II°, ord. 4079/2020).

Da qui il rigetto della domanda.

Circa le spese del giudizio, le stesse seguono la soccombenza e vengono liquidate in favore del procuratore dichiaratosi antistatario nella misura di cui in dispositivo a mente del D.M. n. 147/2022, con riduzione tenuto conto dell'infondatezza dell'eccezione di prescrizione, e dalla minima attività istruttoria e decisoria.

**P.Q.M.**

Il Giudice di Pace di Roma, definitivamente pronunciando nella causa civile promossa dalla Santini Service S.r.l.s, in nei confronti del Condominio di Via Isabella d'Este 16 vill. 3, ogni diversa e contraria istanza, eccezione e deduzione respinta, così provvede:

1. Rigetta la domanda.
2. Condanna l'attrice al pagamento in favore dell'Avv. Roberto delle spese di lite che liquida nella somma di Euro 633,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfetario 15%, CAP ed IVA come per legge.

Roma, 22.06.2023

Il Giudice di Pace  
Avv. Paola Maria Alesii

DEPOSITATO IN CANCELLERIA



Roma,

26 GIU 2023