



REPUBBLICA ITALIANA  
TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Sez. XVII civile  
in persona del giudice unico  
Dott. Vittorio Carlomagno

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di 1° grado iscritta al N. 41415/2018 del ruolo contenzioso generale dell'anno 2018 trattenuta in decisione all'esito dell'udienza del 2.02.2022, sostituita ex art. 221 comma 4 L. 17 luglio 2020 n. 77 dal deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze o conclusioni, e posta in deliberazione alla scadenza dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

tra

**[REDACTED]**, nato a **[REDACTED]** il 29.11.1959, CF **[REDACTED]**,  
rappresentato e difeso dall'avv. **[REDACTED]**.

**ATTORE**

E

**[REDACTED]**, in persona del legale rappresentante *pro tempore* **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**, CF **[REDACTED]**, con sede legale in **[REDACTED]**  
**[REDACTED]** (GR), **[REDACTED]**, frazione **[REDACTED]**,  
rappresentata e difesa dall'avv. Massimo Luconi.

**CONVENUTO**

conclusioni per parte attrice:

*in via principale, pronunciare l'annullamento del contratto di albergo inter partes per errore determinante, essenziale e riconoscibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1429 del Codice civile;*  
*- in via subordinata, dichiarare la giusta causa di recesso dal contratto di albergo a seguito di inadempimento della convenuta;*

*in via ulteriormente gradata, pronunciare la risoluzione per esclusivi fatto e colpa della convenuta;*

*- Nonché, condannare la parte convenuta alla restituzione della somma di Euro 6.077,00 o di quella diversa somma, maggiore o minore ritenuta di giustizia, oltre interessi legali (auspicabilmente calcolati ai sensi del comma IV dell'art. 1284 c.c.) a decorrere dal percepimento o, in subordine, dalla richiesta di restituzione sino al momento della pronuncia.*

*- In caso di mancato accoglimento di quanto precede, disporre la riduzione in equità degli importi che la convenuta ha denegatamente riconosciuto averne diritto, limitandoli nella misura massima prevista dalla legge o comunque ritenuta di giustizia in via equitativa. Condannare, pertanto, la convenuta alla restituzione dell'esubero degli importi così determinati, oltre interessi legali, rivalutazione e maggior danno.*

*- In caso di rigetto di tutto quanto precede, infine, condannare la convenuta a versare un indennizzo ex art. 2041 del Codice civile, determinato nella misura di giustizia in via equitativa oltre interessi, rivalutazione e maggior danno; ovvero, condannare in ogni caso la parte convenuta al pagamento delle spese di giudizio e del procedimento di negoziazione assistita, oltre IVA, CPA e rimborso forfettario 15%.*

conclusioni per parte convenuta:

*- In via principale e nel merito, rigettata ogni avversa richiesta formulata da [REDACTED] Di [REDACTED] perché infondata in fatto ed in diritto, oltre che non provata.*

*- Con vittoria di compensi e spese.*

#### Ragioni di fatto e di diritto della decisione.

Le domande del sig. [REDACTED] si riferiscono al soggiorno da lui prenotato presso la struttura recettiva "[REDACTED] della convenuta dal 18.08.2017 al 31.08.2017, e di fatto non fruito avendo il sig. [REDACTED] lasciato la struttura il giorno stesso dell'arrivo.

L'attore espone di avere rinunciato al soggiorno a causa della mancata copertura della rete mobile vocale ed internet, che erano per lui essenziali per ragioni sia di salute sia professionali, dopo che gli era stato proposto uno spostamento di stanza e dopo avere verificato che la situazione era la medesima in tutta l'area della struttura; contesta la legittimità dell'incasso da parte di [REDACTED] dell'intero importo pattuito per il soggiorno, euro 6067,00, di cui euro 3.037,00 al momento dell'arrivo, ed i rimanenti euro 3.040,00 dopo la sua partenza mediante addebito diretto sulla sua

carta di credito. Afferma che la copertura telefonica costituiva un elemento sul quale versava in errore essenziale, rilevante ai fini dell'annullabilità del contratto; in subordine che la sua mancanza integra inadempimento della controparte, idonea a fondare il recesso per giusta causa e la risoluzione. Propone le conseguenti domande di annullamento, di risoluzione e, in ogni caso, di restituzione della somma incassata da [REDACTED], anche ex art. 2041 c.c.

[REDACTED] contesta l'assenza del segnale mobile nella propria struttura, eccepisce che l'inadempimento è dal lato del cliente, sostenendo che la sua rinuncia a fruire della struttura era ingiustificata e che l'addebito dell'intero corrispettivo pattuito era giustificato dalla clausola penale contenuta nelle condizioni di contratto accettate dal sig. [REDACTED].

La causa è stata istruita con la documentazione prodotta dalle parti. Il giudice ha disatteso la richiesta di prova per testi proposta da entrambe le parti.

---

Il contratto di albergo è un contratto atipico e a forma libera, col quale l'albergatore si impegna a mettere a disposizione l'alloggio e il cliente a corrispondere il prezzo pattuito. Le prestazioni dedotte nel contratto oggetto di giudizio erano dunque per [REDACTED] di mettere a disposizione l'alloggio per i giorni 9-31 agosto e per il sig. [REDACTED] di corrispondere il prezzo pattuito, pari ad euro 6.077,00.

La formazione del vincolo contrattuale può attuarsi per fasi successive, potendo in astratto configurarsi nella prenotazione effettuata per un periodo futuro un contratto sottoposto alla condizione sospensiva della disponibilità della stanza, con conseguente obbligo dell'albergatore, a norma dell'art. 1358 c.c., di comportarsi secondo buona fede, provvedendo a confermare la prenotazione o a comunicare l'indisponibilità della camera (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 6633 del 18/07/1997), ma una volta che la prenotazione sia stata confermata e vi sia il consenso delle parti sulla durata del soggiorno e sul prezzo il contratto si deve ritenere concluso ed efficace.

In considerazione della peculiare finalità del contratto, che non può realizzarsi se non con la presenza del cliente presso l'albergo, è normalmente prevista una facoltà di recesso del cliente, usualmente con una disciplina differenziata a seconda del momento in cui il recesso è comunicato.

Ora, parte attrice contesta l'efficacia della clausola in base alla quale [REDACTED] le ha addebitato il corrispettivo pattuito per l'intera durata del soggiorno prenotato, qualificandola come penale, per la sua mancata approvazione specifica ex art. 1341 comma 2 c.c. e per la sua vessatorietà secondo il Codice del Consumo (art. 33 comma 2 lett. f), ed in subordine ne invoca la riduzione ex art. 1384 c.c.

La clausola, a ben vedere, non costituisce una penale in senso proprio, avendo per oggetto non una prestazione specificamente prevista in funzione di liquidazione convenzionale del danno in caso di inadempimento, ma la prestazione originariamente prevista a carico del cliente, e non presupponendo un inadempimento di quest'ultimo, il quale non ha l'obbligo di fruire del soggiorno; invece, costituisce mera applicazione del principio, applicabile anche in assenza di specifica pattuizione sul punto, secondo cui la rinuncia di una delle parti a fruire della prestazione dovuta non la esonera per sé stessa dal fornire la prestazione a proprio carico.

Essa pertanto non è soggetta a formalità particolari e non è valutabile secondo i parametri invocati da parte attrice; nel caso specifico è stata validamente pattuita essendo riportata in calce alla dichiarazione di conferma della prenotazione prodotta da parte convenuta come doc. 2, in questi termini *"in caso di partenza anticipata, sarà applicata una penale pari al 100% delle notti cancellate sulla carta di credito fornita in fase di prenotazione. In caso di no-show sarà applicata una penale pari al 100% del soggiorno sulla carta di credito fornita in fase di prenotazione"*, e dovendosi ritenere accettata dal cliente quanto meno in virtù della sua successiva presentazione presso la struttura.

Ciò posto, occorre stabilire quale rilevanza possa assumere la mancata copertura della rete telefonica mobile rispetto al contenuto dell'obbligazione dell'albergatore e rispetto al consenso prestato dal sig. ██████████.

In generale si deve escludere che la copertura telefonica mobile sia compresa nel servizio dovuto dall'albergatore, per due ragioni distinte ed autonome: perché non è oggettivamente un servizio fornito dalla struttura, diversamente dalla rete telefonica fissa e dalle comuni utenze di servizio e, diversamente da queste, non si può considerare implicitamente dovuta, qualunque sia il livello della struttura; perché le esigenze essenziali di comunicazione e di reperibilità sono comunque garantite dalla linea fissa, che il sig. ██████████ avrebbe potuto utilizzare per eventuali urgenze di carattere medico, e dal wi fi messo a disposizione dei clienti. L'asserita mancanza di copertura telefonica mobile, quindi, non integra né una caratteristica dell'oggetto della prestazione che possa rilevare ai fini dell'errore, né un inadempimento dell'albergatore.

Per completezza si deve rilevare che l'attore non ha neanche dedotto di avere portato Edilmarina a conoscenza delle proprie esigenze di comunicazione e di reperibilità prima della conclusione del contratto o contestualmente, sicché sarebbe carente anche il requisito della riconoscibilità dell'errore.

La scelta del sig. ██████████ di lasciare la struttura, quindi, non è qualificabile come recesso per giusta causa e comunque non è giustificata.

Il sig. ██████████, piuttosto, ha rinunciato volontariamente a fruire della prestazione dedotta in contratto. Tale condotta viene qualificata dalla giurisprudenza come sottrazione unilaterale dal vincolo contrattuale, che determina l'obbligo per il cliente di mantenere indenne l'albergatore (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 17150 del 03/12/2002; Cass. Sez. III, Sentenza n. 5460 del 14.03.2006).

In definitiva l'incameramento del prezzo complessivo pari ad euro 6.077, 00, trova giustificazione nel contratto di albergo concluso dalle parti. Non trattandosi dell'applicazione di una clausola penale ma del soddisfacimento di un credito

originato dal contratto, in stretta aderenza alle previsioni negoziali, non è applicabile la riduzione ex art. 1382 c.c.

Sulla ulteriore domanda subordinata ex art. 2041 c.c. si rileva che il carattere sussidiario dell'azione di arricchimento per sé stesso non preclude la sua proposizione come domanda subordinata, ma ne palesa l'infondatezza qualora le ragioni alla base del rigetto della domanda principale evidenzino l'assenza del carattere indebito dell'arricchimento e l'applicazione al rapporto di una disciplina specifica, quale quella del rapporto contrattuale in essere, nell'ambito della quale i rapporti economici fra le parti devono trovare la loro esclusiva regolazione.

Le domande di parte attrice pertanto devono essere integralmente rigettate.

Le spese, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P. Q. M.

il Giudice unico, definitivamente pronunciando.

rigetta le domande di parte attrice;

condanna parte attrice alla rifusione in favore della convenuta delle spese di lite, che liquida in € 5000,00 oltre IVA, CPA, rimborso spese generali;

*Roma, 17.06.22*

IL GIUDICE

Dott. Vittorio Carlomagno