

R.G. 2402/2016

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
II TRIBUNALE di ROVIGO

giudice dott.ssa Paola Di Francesco

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa n. 2402/2016 R.G. promossa

da

██████████ (c.f. ██████████) rappresentata e difesa dall'avv. ██████████
 ██████████ ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso, sito in Rovigo via ██████████ n. ██████████
 giusta procura in calce all'atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo;

- attrice-opponete

contro

██████████
 ██████████, in persona del legale rappresentante pro tempore ██████████
 ██████████ rappresentata e difesa dall'avv. ██████████ ed elettivamente domiciliata presso lo studio
 della stessa, sito in Este (PD) via ██████████ n. ██████████ giusta procura allegata al ricorso per decreto
 ingiuntivo;

- convenuta-opposta

Oggetto: opposizione a decreto ingiuntivo

CONCLUSIONI

Parte opponente

“Voglia l'Ill.mo Tribunale di Rovigo, disattesa e respinta ogni avversa contraria istanza, eccezione e difesa, in accoglimento della presente opposizione:

- accertare e dichiarare il difetto di legittimazione passiva in capo all'odierna opponente per le motivazioni di cui alla parte narrativa.

- accertare e dichiarare che nulla è dovuto da ██████████ personalmente e quale titolare della ditta individuale ██████████ a ██████████ in ordine al titolo dedotto in giudizio per le motivazioni di cui alla parte narrativa e per l'effetto dichiarare in ogni caso l'illegittimità e/ o l'invalidità e/ o la nullità del decreto ingiuntivo qui opposto disponendone la revoca, stante la carenza dei presupposti di fatto e di diritto così come esposto in narrativa, respingendo in ogni caso ogni avversaria richiesta di pagamento;

*- accertare e dichiarare l'inadempimento contrattuale di ██████████
 ██████████ in persona del legale rappresentante pro tempore, nei confronti di ██████████ personalmente e quale titolare della ditta individuale ██████████ e per l'effetto condannare ██████████
 ██████████ in persona del legale rappresentante pro tempore, in via*



riconvenzionale, al pagamento a favore di [REDACTED] della somma di € 165.950,20 o quella maggiore o minore ritenuta di giustizia per le motivazioni di cui alla parte narrativa.

- in via subordinata: nella denegata e non creduta ipotesi in cui all'esito dell'istruttoria dovesse ravvisarsi un credito in favore del convenuto, nella misura che risulterà provata all'esito dell'istruttoria, porlo in compensazione con la somma dovuta dallo stesso a [REDACTED] personalmente e quale titolare della ditta individuale [REDACTED] a titolo di rimborso spese e risarcimento dei danni tutti, condannando [REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore al pagamento dell'eccedenza in favore di parte opponente [REDACTED]
- con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa, I.V.A. e C.P.A. inclusi, oltre al rimborso forfetario delle spese 15 % ex art. 14 D.M. 8.4.2004 e succ. modifiche.”

Parte opposta

Preliminarmente

- 1) accertare la legittimità del decreto ingiuntivo opposto, sussistendo la legittimazione passiva dell'opponente, concedersi la provvisoria esecuzione ex art. 648 c.p.c., non essendo l'opposizione fondata su prova scritta o di pronta soluzione.

Nel merito

- 2) rigettare l'opposizione svolta dall'opponente perché infondata in fatto e in diritto , nonché meramente pretestuosa e comunque non provata e, per l'effetto, confermare integralmente l'opposto decreto ingiuntivo, condannando la sig.ra [REDACTED] quale titolare della ditta [REDACTED] al pagamento della somma di € 13,180,00 , oltre agli interessi moratori maturati dalla scadenza del saldo, nonché al pagamento delle spese del procedimento monitorio liquidate in complessive € 540,00 per compensi, oltre il 15 % per le spese generali, I.V.A e C.P.A, nonché € 145, 50 per esborsi.
- 3) Rigettare qualsivoglia domanda anche riconvenzionale formulata nei confronti dell' [REDACTED] perché infondata.
- 4) Spese del presente giudizio refuse.

Ragioni della decisione

In fatto –

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 20-7-2016 [REDACTED] nella qualità di titolare dell'impresa individuale [REDACTED] propose opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 646/2016 emesso dal Tribunale di Rovigo su ricorso di [REDACTED] avente ad oggetto il pagamento della somma di 13.180,00 euro, oltre agli interessi moratori ex art. 5 d.lgs. 231/2002 e alle spese del procedimento monitorio, relativa a fatture emesse dall'Associazione nel periodo dal 6-4-2012 al 9-9-2014 per il pagamento di spese condominiali e pubblicitarie inerenti al [REDACTED]



La opponente eccepì anzitutto il proprio difetto di legittimazione passiva, in quanto titolare del rapporto giuridico sostanziale con la convenuta-opposta era - a suo dire - [REDACTED] s.r.l., proprietaria dell'immobile nel quale ella esercitava la propria attività d'impresa e che, nel contratto di locazione concluso con la [REDACTED] aveva assunto l'impegno di aderire [REDACTED] ente destinato alla gestione e promozione del centro commerciale di cui facevano parte gli imprenditori esercenti l'attività nel Centro sopra indicato. Chiese pertanto la chiamata in causa di [REDACTED] s.r.l. ai sensi dell'art. 107 c.p.c., istanza alla quale successivamente rinunziò.

Eccepì, inoltre, l'inadempimento *ex art.* 1460 c.c. della convenuta-opposta, sostenendo che questa non aveva adempiuto l'obbligo di mantenere il centro commerciale "un importante polo attrattivo" e il locale locatole da [REDACTED] s.r.l. idoneo all'uso, in particolare con riferimento dell'impianto di raffreddamento.

In via subordinata, propose domanda riconvenzionale, avente ad oggetto la condanna in solido di [REDACTED] S.r.l e dell'Associazione al risarcimento del danno e alla rifusione delle spese condominiali, determinando il relativo importo in 165.950,00 euro.

Con comparsa di risposta depositata il 22-3-2017, la convenuta-opposta si costituì tempestivamente in giudizio, contestando la fondatezza dell'eccezione pregiudiziale di carenza di legittimazione passiva della opponente, sulla scorta del riconoscimento di debito contenuto nelle due lettere raccomandate datate rispettivamente 3-5-2013 e 15-5-2014, in cui la [REDACTED] si era obbligata a pagare in 21 rate mensili (20 dell'importo di 850,00 euro ciascuna e una dell'importo di 591,85 euro) la somma complessiva di 17.591,85 euro per spese consortili ancora dovute. Dedusse che la [REDACTED] rivestiva la qualità di associata e rilevò, altresì, che le circostanze lamentate della opponente in merito all'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione non erano addebitabili all'Associazione, in quanto estranea al rapporto locativo. Osservò che essa non aveva assunto alcuna obbligazione nei confronti degli associati in relazione al mancato funzionamento dell'impianto di raffreddamento e che, in ogni caso, aveva affidato la manutenzione degli impianti di raffreddamento e riscaldamento delle parti comuni all'impresa specializzata [REDACTED] e [REDACTED] s.r.l. e la pulizia dei locali comuni a [REDACTED] s.r.l., che avevano eseguito regolarmente gli interventi necessari, presentando regolare fattura. Contestò infine la fondatezza della domanda riconvenzionale formulata dalla [REDACTED] allegando che i danni lamentati dalla controparte non erano riconducibili a fatto e colpa dell'Associazione medesima.

Con ordinanza depositata il 30-8-2018 il giudice ha concesso la provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo opposto e successivamente, dopo la riassegnazione della causa ad altro magistrato, la controversia è stata istruita mediante l'espletamento dell'interrogatorio formale della [REDACTED] su alcune delle circostanze dedotte dall'Associazione nei capitoli di prova formulati nella memoria depositata il 31-10-2019. Dopo la fissazione dell'udienza di precisazione delle conclusioni la causa è stata riassegnata a questo giudice che, all'esito della trattazione scritta



dell'udienza del 2-2-2021, ha trattenuto la causa in decisione, assegnando alle parti i termini di cui all'art. 190 c.p.c.

In diritto –

L'eccezione pregiudiziale avente ad oggetto il difetto di legittimazione passiva della [REDACTED] è infondata, giacché la prova del credito dedotto in giudizio dall'Associazione è rappresentata non tanto dalle fatture allegate al ricorso per decreto ingiuntivo, quanto piuttosto dalle scritture ricognitive di debito datate 3-5-2013 e 15-5-2014 (docc. 6 allegati al ricorso per decreto ingiuntivo), con cui la [REDACTED] chiese la rateizzazione del debito da lei maturato per il mancato pagamento delle spese condominiali e pubblicitarie. Ciò alla luce del principio affermato dalla suprema corte a tenore del quale *“La promessa di pagamento, dal punto di vista processuale, dispensa colui a favore del quale la dichiarazione è stata fatta dall'onere di provare i fatti costitutivi del debito come relevatio ab onere probandi. Nel caso in cui la promessa coesista con l'indicazione del fatto costitutivo del debito suddetto, tale indicazione ha natura di confessione, la quale, avendo valore di prova legale, può essere vinta soltanto a mezzo revoca della stessa, provando, secondo quanto previsto dall'art. 2732 c.c., l'errore di fatto o la violenza che ha determinato la dichiarazione”* (Cass. civ. Sez. II, 20/04/2018, n. 9880).

Nel caso in esame, nella scrittura datata 15-5-2014 la opponente ha ammesso esplicitamente la sussistenza di “sospesi” “per l'anno 2014 (Conguaglio 2013, 1°, 2°, 3°, 4° trimestre 2014, ad esclusione del Conguaglio 2014)”, impegnandosi a rispettare i termini di scadenza delle rate trimestrali dovute all'Associazione Operatori Centro Commerciale Base a partire dal primo trimestre dell'anno 2015 (fatta salva la possibilità di rinegoziazione, preventivamente concordata tra le parti). Il che consente di ritenere provati tanto il credito vantato dalla Associazione, quanto la qualità di associata della [REDACTED] senza dire che il regolamento dell'Associazione prevede l'obbligo di adesione alla medesima di tutti gli imprenditori esercenti la loro attività all'interno del [REDACTED]. L'art. 5 comma 7 del Regolamento dell'Associazione dispone, infatti, che *“Qualsiasi imprenditore esercente una attività nel Centro Commerciale, anche non proprietario della porzione immobiliare in cui l'attività viene esercitata ma solo utente, a qualsiasi titolo di essa, ha il diritto/dovere di entrare a far parte dell'Associazione, in sostituzione al proprietario della porzione stessa. Detto imprenditore manterrà automaticamente ed obbligatoriamente la qualità di associato per tutto il tempo in cui eserciterà attività commerciale nel Centro”* (cfr. doc. 4 della convenuta-opposta)

L'eccezione di inadempimento sollevata dalla [REDACTED] con riferimento alla omessa manutenzione delle parti comuni del [REDACTED] è palesemente destituita di fondamento, alla luce della enorme mole di fatture prodotte dalla convenuta-opposta, che comprovano l'esecuzione, posta in essere da [REDACTED] e [REDACTED] s.r.l., di interventi di manutenzione dell'impianto di climatizzazione invernale ed estivo, i quali nel 2013 hanno comportato per l'Associazione un esborso pari a complessivi 6.810,00 euro: fattura n. 47/2013 per il primo bimestre (doc.46), 153/2013 per il secondo bimestre (doc. 47), 230/2013 per il terzo bimestre (doc. 48), 368/2013 per il quarto bimestre (doc. 49), 483/2013 per il quinto bimestre (doc. 50), 552/2013 per il sesto bimestre (doc. 51). Dai documenti allegati dalla convenuta-opposta



risulta, altresì, che nel 2014 per il servizio di manutenzione fu sostenuto dall'Associazione un esborso pari a 5.170,00 + 440,00 euro, come da fattura 47/2014 per il primo bimestre (doc. 52), 130/2014 per il secondo bimestre (doc. 53), 215/2014 per il terzo bimestre (doc. 97), 248/2014 (doc. 95), 356/2014 per il quarto bimestre (doc. 55), 439/2014 per il quarto bimestre (doc. 56), 547/2014 per il quinto bimestre (doc. 57).

La convenuta-opposta ha altresì dimostrato di essersi tempestivamente attivata allorché chiese l'intervento di [REDACTED] e [REDACTED] s.r.l, quando venne a conoscenza del mancato regolare funzionamento dell'impianto, come risulta dalla fattura 123/2013 (doc. 58), avendo richiesto l'intervento effettuato per la mancata erogazione del gas alle caldaie (fattura 497/2013).

Quanto all'asserita infestazione dei locali del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la presenza di mosche, blatte e odore malsano nei corridoi e nelle aree comuni, l'Associazione ha dimostrato di aver conferito ad [REDACTED] [REDACTED] s.n.c. di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] di effettuare gli opportuni interventi mediante il posizionamento di trappole topicide, come risulta dalle fatture n. 2/2013 (doc. 64) e n. 300/2013 (doc. 65), nonché mediante la pulizia, la derattizzazione e la disinfestazione, con intervento della ditta [REDACTED] [REDACTED] per la pulizia straordinaria del centro commerciale, manutenzione galleria, manutenzione parcheggio, pulizia e derattizzazione e disinfestazione, oltre che per pubblicità, manutenzione del verde esterno, delle porte automatiche e del fabbricato, come risulta dalle fatture n. 19/2013 (doc. 66), n. 32/2014 (doc. 67) e 33/2013 (doc. 68).

In ordine all'asserito inadempimento dell'Associazione dell'obbligo di valorizzare il Centro Commerciale, la convenuta ha offerto la prova di aver conferito l'incarico di pubblicazione di manifesti alla [REDACTED] [REDACTED] s.n.c. (doc. 22), di aver affidato il servizio di pubblicità del Centro commerciale al quotidiano [REDACTED] (doc. 23), il servizio di animazione società [REDACTED] s.c.s. (docc. 24 e 25), il servizio di pubblicazione di locandine e inserzioni nel volantino 10° Caminada dell'Immacolata dell'8-12-2013 al Gruppo Podistico città di Lendinara a.s.d. (docc. 26 e 27). Ha inoltre dimostrato di aver organizzato numerose altre iniziative, quali il concorso Vincitalia nel periodo dal 19 marzo al 9 aprile (doc. 28) e di aver fatto pubblicare i *coupon* del risparmio per i saldi degli operatori del Centro Commerciale (doc. 29).

I docc. 31-44 dimostrano i costi sostenuti dalla convenuta-opposta per adibire un'area per il Centro commerciale alla pubblicità e ai concorsi, come risulta dalle fatture emesse da [REDACTED] [REDACTED] soc. cooperativa a r.l, mentre le fatture allegate come documenti da 69 a 99 comprovano l'esecuzione del servizio di pulizia anche straordinaria all'interno ed all'esterno del Centro Commerciale.

A fronte di tale produzione documentale, non contestata dalla opponente, sarebbe davvero arduo sostenere che l'Associazione non abbia adempiuto agli obblighi assunti con gli associati.



Da ultimo, è appena il caso di osservare che le doglianze mosse dalla [REDACTED] in merito al malfunzionamento dell'impianto di raffrescamento, ubicato all'interno del locale dalla stessa condotto in locazione, non può certamente essere ascritto a una condotta inerte della convenuta-opposta, bensì alla inerzia della locatrice [REDACTED] s.r.l.

In definitiva, l'opposizione è infondata, dal che discende il rigetto della medesima e della domanda riconvenzionale formulata dalla [REDACTED] attesa l'infondatezza della eccezione di inadempimento *ex* art. 1460 c.c.

Quanto alla regolamentazione delle spese di lite, non è superfluo osservare che l'opponente ha documentato che in data 13-3-2018 si svolse l'incontro di mediazione in occasione del quale [REDACTED] formulò proposta conciliativa di componimento bonario della lite, dichiarandosi disponibile a rinunciare alle domande proposte, con definizione delle cause pendenti a spese di lite compensate. Tale proposta non fu accolta dalla Associazione (doc. 15: copia verbale negativo di mediazione 224/2017).

È noto come l'art. 13 d.lgs. n. 28/2010 abbia introdotto un meccanismo per cui, se la parte vittoriosa all'esito del giudizio ha rifiutato in mediazione una proposta il cui contenuto è del tutto analogo a quello della pronuncia giudiziale, il giudice esclude comunque la ripetizione delle spese di lite sorte successivamente alla mediazione. In sostanza, alla parte, ancorché vittoriosa, viene negato il diritto al rimborso delle spese legali sostenute nel prosieguo del giudizio atteso che la stessa avrebbe potuto raggiungere il medesimo risultato ben prima, in occasione della mediazione.

Ne deriva che l'immotivato rifiuto dell'Associazione di accettare la rinuncia della controparte alla opposizione al decreto ingiuntivo e alla domanda riconvenzionale, in data antecedente alla celebrazione della prima udienza *ex* art. 183 c.p.c., comporta che, ai sensi dell'art. 91 c.p.c., la convenuta-opposta non abbia diritto di ottenere la rifusione delle spese processuali relative alle fasi successive a quella di studio e introduttiva della controversia, liquidate sulla scorta dei valori tariffari medi previsti dal d.m. 55/2014 in base al valore della causa.

P.Q.M.

definitivamente decidendo nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo del Tribunale di Rovigo n. 2402/2016 R.G, promosso da [REDACTED] [REDACTED] nella qualità di titolare dell'impresa individuale [REDACTED] [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

- rigetta l'opposizione proposta da [REDACTED] [REDACTED] avverso il decreto ingiuntivo n. 646/2016 emesso dal Tribunale di Rovigo e, per l'effetto, conferma integralmente il decreto ingiuntivo opposto;

- rigetta la domanda riconvenzionale proposta da [REDACTED] [REDACTED]



- liquida le spese del presente procedimento nella somma complessiva di euro 4.385,00 euro per compensi, oltre al rimborso forfettario del 15%, IVA e CPA, e condanna [REDACTED] al pagamento, in favore di [REDACTED] di 1.615,00 euro per compensi (fase di studio e fase introduttiva), oltre al rimborso forfettario del 15% e agli oneri fiscali e previdenziali.

Rovigo, 16 marzo 2021.-

Il giudice

Paola Di Francesco

