

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI TRENTO

In persona del Giudice dott. Massimo Morandini  
Ha pronunciato la seguente

## SENTENZA

Nella causa civile promossa

DA

██████████ s.a.s. di ██████████ C., in persona del suo legale rappresentante ██████████ corrente in 38121 Trento – Via ██████████/12 (P. IVA e C.F. ██████████) rappresentata e difesa, giusta procura in calce all'atto di citazione dall'avv. ██████████ del Foro di Trento (C.F. ██████████) e dove è altresì elettivamente domiciliata in Trento – Via ██████████ nella procedura n. 423/2020 del 18.05.2020 R.G. 1124/2020 Repert. N. 734/2020 del 18.05.2020, avviata da complesso ██████████ (C.F. ██████████) con l'avv. ██████████

OPPONENTE

CONTRO

██████████, sito in Trento – Via ██████████  
██████████ in persona dell'amministratore ██████████ ██████████ rappresentato e difeso, giusta delega rilasciata su foglio separato e depositata nel fascicolo telematico sub R.G. 1124/2020 Tribunale di Trento unitamente al ricorso per decreto ingiuntivo dd. 04.05.2020, dall'avv. ██████████ ██████████ del Foro di Trento (C.F. ██████████) con domicilio eletto in Pergine Valsugana (TN) – Via ██████████

OPPOSTO

IN PUNTO: opposizione a decreto ingiuntivo.

CONCLUSIONI DELL'OPPONENTE

In via pregiudiziale: dichiarare improcedibile la domanda del ██████████ per carenza di legittimazione a partecipare alla procedura di mediazione obbligatoria;

In via principale e nel merito: in ragione dei punti I, II, IV dell'atto di citazione in opposizione del 6 luglio 2020 nonché a) e b) della prima memoria ex art. 183, VI comma, cpc del 15.04.2021, ribadita l'eccezione di incapacità del teste dedotta all'udienza del 31.03.2022, dichiara infondata in fatto e in diritto la ingiunzione di pagamento e dichiarare che l'importo di cui al decreto ingiuntivo opposto non è dovuto dall'attrice opponente e per l'effetto revocare ovvero dichiarare nullo / inefficace il decreto ingiuntivo opposto nonché condannare l'opposta alla restituzione della somma pari a € 7.678,91 medio tempore corrisposta;

condannare il ██████████ ai sensi dell'art. 96 c.p.c. 1 comma, al risarcimento dei danni per abuso del processo e lite temeraria, da liquidarsi anche equitativamente così come condannare il complesso ██████████ ai sensi dell'art. 96, terzo comma, c.p.c. al pagamento di una somma equitativamente determinata;

In via istruttoria: a modifica dell'ordinanza del 28.09.2021. ammettere tutti i capitoli di prova dedotti con la memoria ex art. 183, VI comma n. 2 (capitoli 3, 4, 5, e 6) nonché a modifica dell'ordinanza del 6.4.2022, ammettersi la C.T.U. dedotta nella seconda memoria ex art. 183, VI comma, c.p.c..

In ogni caso, con vittoria di spese e competenze del giudizio, oltre IVA, CNPA ed accessori di legge.

CONCLUSIONI DELL'OPPOSTO

In via principale:

-accertati i fatti di cui in narrativa respingere l'opposizione al decreto ingiuntivo spiegata dall'attrice – opponente perché infondata sia in fatto che in diritto e per l'effetto confermare il decreto ingiuntivo opposto;



-con vittoria di spese e compensi di causa, oltre a 15% rimborso spese generali forfetarie, CNPA e IVA come per legge, valutando se sussistano i requisiti per la condanna al versamento di un'ulteriore somma equitativamente determinata ex art. 96 co. 3 c.p.c.

In via istruttoria: ammettersi prova per testimoni e interrogatorio formale del legale rappresentante della convenuta sui capitoli di cui alle pagg. 3-4 della memoria ex art. 183 co. 6 n. 2 cpc dd. 13.05.2021.

Si indicano quali testimoni i signori: [redacted] c/o Comune di Trento, [redacted] da Trento.

Da sentirsi anche a prova contraria sui capitoli offerti da controparte eventualmente ammessi.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Vale premettere che a seguito di ricorso monitorio datato 04.05.2020, il Tribunale di Trento con decreto provvisoriamente esecutivo n. 423/20 dd. 13.05.2020 ingiungeva alla società [redacted] di pagare in favore del [redacted] in persona dell'amministratore [redacted] la somma di € 6.565,00 oltre ad interessi e spese di procedura per spese condominiali approvate a preventivo regolarmente dall'assemblea ordinaria tenutasi in data 05.09.2019, rimaste impagate nonostante i molteplici solleciti avanzati, ivi compreso quello a firma del legale dell'ingiungente dd. 24.09.2019 (v. docc. A) parte opposta e 2-3-4 fasc. monitorio).

Avverso detto decreto proponeva opposizione l'ingiunta con atto di citazione datato 06.07.2020, ritualmente notificato, chiedendo, in via preliminare e pregiudiziale, la sospensione o revoca della concessa provvisoria esecutività; in via principale e nel merito, dichiararsi la non debenza dell'importo ingiunto, con conseguente revoca o declaratoria di nullità ed inefficacia del decreto ingiuntivo opposto, oltre alla condanna del [redacted] ai sensi dell'art. 96 co. 1 e 3 e alla rifusione delle spese di giudizio.

Esponneva l'ingiunta a sostegno dell'opposizione: 1) che la stessa era proprietaria dell'immobile p.ed. 6149 c.c. Trento industriale titolare di diritto di servitù per il mantenimento di condotte interrate per acque bianche e nere "entro la strada ivi esistente ed in prosecuzione verso est", con diritto di "allacciamento fognatura ed ai pozzetti medesimi" a carico della p.f. 277/8 (v. doc. 1); 2) che alla data dd. 31.08.2015 l'opponente cessava l'attività produttiva tipografica allocata nell'opificio p.ed. 6149; limitando la propria attività a quella editoriale svolta da due soci; 3) che la cessazione dell'attività produttiva dell'opificio comportava l'inutilizzo degli impianti, ivi compreso l'impianto fognario; 4) che l'opponente aveva partecipato alla suddivisione delle spese relative all'energia elettrica per l'utilizzo della pompa di sollevamento fognario e del relativo impianto, nonché alle spese necessarie per la manutenzione della strada di accesso, così come gestito dal complesso commerciale [redacted]; 5) che non utilizzando alcun impianto fognario a seguito della cessazione dell'attività produttiva, in sede di assemblea dd. 05.09.2020 l'opponente evidenziava di non aver alcun obbligo di contribuire alle spese per l'utilizzo della pompa fognaria, anticipando la rinuncia al proprio diritto su detto bene ex art. 1104 c.c., come successivamente manifestato (v. docc. 2-3); 6) che diversamente la manutenzione della strada ed i relativi costi erano stati assunti circa sette anni addietro dal Comune di Trento.

Deduceva l'opponente la violazione: 1) degli artt. 1100, 1117 e 1117 bis c.c. e dell'art. 63 disp. att. c.c., nonché la nullità della delibera e la carenza di legittimazione dell'amministratore; 2) degli artt. 1104, 1123 c.c. e la nullità della delibera; 3) dell'art. 1104 c.c.; 4) dell'art. 1175 c.c. stante l'impossibilità sopravvenuta della prestazione a causa dell'emergenza epidemiologica da Covid-19. Con ordinanza datata 21.10.2020 il G.I. rigettava l'istanza di sospensione della concessa provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto formulata in data 09.09.2020.

Costitutosi con comparsa dd. 06.11.2020 il complesso commerciale [redacted] eccepiva: 1) che per la gestione della rete fognaria, il cui tracciato risultava individuato nella planimetria "allacciamento fognatura al collettore consortile" redatta da [redacted] S.p.A. ed aggiornata al 07.04.1992 (v. doc. 2) parte opposta) era stato costituito il condominio [redacted]



██████████ cui veniva attribuito il codice fiscale (v. doc. 3) parte opposta); 2) che dalla dichiarazione dell'impresa ██████████ S.p.A. dd. 07.10.1991 si evinceva l'apertura di un conto corrente condominiale per le "spese per illuminazione e manutenzione fognatura al servizio dei capannoni" (v. doc. 4) parte opposta); 3) che già in precedenza, quantomeno in data 22.02.1996, si era tenuta una assemblea condominiale, avente ad oggetto, tra l'altro, le spese di manutenzione dell'impianto fognario (v. doc. 5) parte opposta); 4) che dalla comunicazione del Comune di Trento dd. 28.03.2019 si evinceva l'esistenza del condominio "██████████", costituito "per la gestione delle spese inerenti la manutenzione stradale e degli impianti fognari della via d'accesso a vari immobili della zona di Via ██████████ e del cantiere comunale" (v. doc. 6) parte opposta); 5) che l'opponente non aveva mai impugnato alcuna delibera condominiale assunta in relazione alle spese di manutenzione dell'impianto fognario, ivi compresa quella dd. 05.09.2020 oggetto di contestazione.

Concludeva pertanto per il rigetto dell'opposizione in quanto infondata in fatto ed in diritto, con conseguente conferma del decreto ingiuntivo opposto, oltre alla rifusione delle spese di giudizio.

A seguito di ordinanza istruttoria dd. 28.09.2021, venivano assunti, all'udienza dd. 31.03.2022, oltre all'interrogatorio formale del legale rappresentante dell'opponente, n. 2 testi di parte opponente e n. 2 testi di parte opposta.

Con ordinanza dd. 01.12.2021 il G.I. rigettava il "ricorso per la sospensione della esecuzione provvisoria ex art. 649 cpc" datato 12.10.2021 presentato dall'opponente (n. 1791-2/20 R.G.).

Con atto dd. 22.12.2021 l'opponente rinunciava al ricorso ex art. 700 c.p.c. proposto in corso di causa; di talchè il G.I. in data 28.12.2021, dichiarava l'estinzione del sub-procedimento n. 1791-3/20 R.G.

Con ordinanza dd. 06.04.2022 il G.I. rigettava la richiesta di C.T.U. formulata da parte opponente, e ritenuta la causa matura per la decisione, fissava udienza di precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 29.06.2022 la causa veniva trattenuta in decisione.

Ciò premesso, l'opposizione, infondata, va rigettata.

Invero, ha eccepito preliminarmente l'opponente l'improcedibilità della domanda di controparte per non avere esperito la mediazione, rammentando che già all'udienza dd. 24.09.2021 aveva sollevato tale eccezione "in quanto l'amministratore ha partecipato all'incontro con il mediatore sprovvisto della delibera assembleare, così come emerge dal verbale di mediazione negativa di data 8 marzo 2021 ..." (v. pag. 8 comparsa conclusionale).

Preme evidenziare sul punto che già in sede di ricorso dd. 12.10.2021 (v. sub procedimento n. 1791-2/20 R.G.) ██████████ s.a.s. ha affermato, a sostegno di tale eccezione, che "l'amministratore era sprovvisto del potere di disporre dei diritti sostanziali rimessi alla mediazione e quindi privo del potere occorrente per la soluzione della controversia non avendo il condominio deliberato la partecipazione alla mediazione" (v. pag. 3).

A tal riguardo giova rammentare che con ordinanza dd. 01.12.2021 il G.I. ha rigettato il ricorso, affermando che "al primo incontro svoltasi avanti il mediatore, ██████████ s.a.s., pur avendo aderito al procedimento di mediazione, ha espressamente dato atto che "non sussistono le condizioni per dare inizio alla mediazione", considerato che alla luce delle proprie argomentazioni difensive negava l'esistenza del Condominio ... E' evidente che in tale contesto il Condominio ██████████

██████████ che ben avrebbe potuto richiedere al mediatore la proroga della prima composizione ex art. 71 quater co. 4 disp. att. c.c. al fine di convocare l'assemblea condominiale, ha preferito non attivarsi in tal senso stante l'impossibilità di procedere, così come palesato dall'attuale opponente".

Ed in effetti al primo incontro in sede di mediazione entrambe le parti, e non solo il Condominio, hanno espressamente dato atto di non ritenere sussistenti le condizioni per la mediazione; di talchè era del tutto superfluo che l'amministratore condominiale convocasse un'assemblea, posto che ██████████ s.a.s. aveva già dichiarato che non avrebbe dato corso alla mediazione.

Ad ogni buon conto preme sottolineare che l'improcedibilità conseguente al mancato esperimento del tentativo di mediazione comporterebbe indubbiamente delle conseguenze sfavorevoli per l'opponente, così come affermato dal Tribunale di Firenze con sent. 23.03.2021, secondo cui "in



caso di opposizione a decreto ingiuntivo in materie nelle quali è normativamente prevista l'obbligatorietà del preventivo esperimento della mediazione, ex art. 5, D. Lgs. n. 28/2010, il soggetto da ritenersi a tanto onerato è la parte opponente, il quale per poter utilmente coltivare il giudizio di opposizione, proprio in quanto la relativa proposizione è rimessa alla sua prima discrezionalità, non può esimersi dall'introdurre tale procedimento, a pena di improcedibilità della opposizione e conseguente consolidamento del decreto ingiuntivo opposto”.

Quanto al merito preme rilevare che la pretesa azionata dal Condominio in sede monitoria attiene al pagamento delle spese condominiali per l'importo di € 6.565,00 a carico dell'opponente deliberate in data 05.09.2019; delibera assembleare che in quanto non impugnata da [REDACTED] s.a.s, deve ritenersi definitiva e cogente per tutti i condomini.

Orbene, sostiene l'opponente in atto di citazione la nullità di detta delibera, e ciò in ragione, per un verso, dell'asserita inesistenza del condominio in relazione all'impianto fognario cui si riferiscono le spese ingiunte; per l'altro, del mancato utilizzo delle rete fognaria a seguito dell'interruzione dell'attività nel capannone di parte opponente, sulla base della ripartizione delle spese secondo l'uso ex art. 1123 c.c. e dell'abbandono liberatorio ex art. 1104 c.c..

Trattasi in realtà di argomentazioni in alcun modo condivisibili, considerato che sin dagli anni 90 esiste un condominio tra vari capannoni avente ad oggetto la rete fognaria comune agli stessi, condividendo essi, per quanto qui di interesse, il collettore fognario di proprietà privata.

A conferma di ciò preme sottolineare: 1) che per la gestione della rete fognaria, il cui tracciato risulta individuato nella planimetria “allacciamento fognatura al collettore consortile” redatto da [REDACTED] S.p.A. ed aggiornata al 07.04.1992 (v. doc. 2) parte opposta) è stato costituito il condominio “[REDACTED]”; 2) che a quest'ultimo è stato attribuito il codice fiscale (v. doc. 3) parte opposta); 3) che dalla dichiarazione dell'impresa [REDACTED] S.p.A. dd. 07.10.1991 si evince l'apertura di un conto corrente condominiale per le “spese per illuminazione e manutenzione fognatura al servizio dei capannoni (v. doc. 4) parte opposta); 4) che già in precedenza, quantomeno in data 22.02.1996, si era tenuta un'assemblea condominiale, avente ad oggetto, tra l'altro, le spese di manutenzione dell'impianto fognario (v. doc. 5) parte opposta); 5) che dalla comunicazione del Comune di Trento dd. 28.03.2019 si evince l'esistenza del condominio “[REDACTED]”, costituito “per la gestione delle spese inerenti la manutenzione stradale e degli impianti fognari della via di accesso a vari immobili della zona di Via [REDACTED] e del cantiere comunale” (v. doc. 6) parte opposta); 6) che ad ogni buon conto all'assemblea condominiale dd. 05.09.2019 – la cui delibera, si ribadisce, non è stata impugnata da [REDACTED] s.a.s. – l'opponente, lungi dal contestare la debenza di quanto dovuto, si è limitata a chiedere “di non pagare la quota fognature in quanto il capannone al momento non viene utilizzato” (v. ord.21.10.2020):

A ciò si aggiunga a conferma dell'appartenenza dell'opponente al condominio de quo: A) che [REDACTED] all'epoca legale rappresentante di [REDACTED] s.a.s., ha sottoscritto la “scheda per registro di anagrafe condominiale” del condominio [REDACTED] in quanto proprietario della p.ed. 6149 c.c. Trento in data 28.08.2013 (v. doc. 13) parte opposta); B) che la società [REDACTED] s.a.s. ha sempre partecipato alle assemblee condominiali concernenti le spese condominiali, ed in particolare quelle attinenti alla rete fognaria comune, come si evince ad esempio dal verbale dell'assemblea tenutasi il 22.02.1996 ove si legge testualmente: “si chiarisce le spesa straordinaria per l'impianto fognario” (v. doc.5) parte opposta); C) che per il pagamento delle spese condominiali sono sempre state utilizzate le tabelle condominiali predisposte sin da quando è sorto il condominio, mai contestate prima del presente giudizio.

Ed in effetti l'esistenza e l'utilizzo dell'impianto fognario da parte dei capannoni presenti in loco ha trovato puntuale conferma da parte di [REDACTED] teste di parte attorea, secondo cui “nel 1991 esisteva già l'impianto fognario in generale e la ditta stava svolgendo la sua attività ...” (v. cap.1) parte opposta); di [REDACTED] teste di parte opposta, a conoscenza dei luoghi di causa “in quanto l'immobile era prima di proprietà della mia famiglia”; di [REDACTED] teste di parte opposta, secondo cui i lavori per la realizzazione del collettore fognario sono iniziati “prima del 1991 ovvero nel 1989” e “L'impianto fognario sicuramente funziona”.



Alla luce di quanto sopra esposto non pare possano esservi dubbi circa l'esistenza, quantomeno sin dagli inizi degli anni 90, di un impianto fognario comune a più edifici, e l'utilizzo di un impianto fognario comune a più edifici presenti in loco, ancorché non vi sia un formale atto costitutivo.

Ne consegue che nel caso di specie trova applicazione non tanto l'art. 1104 c.c. richiamato da parte opponente in tema di comunione, quanto l'art. 1118 c.c. in tema di condominio, secondo cui "il condominio non può rinunciare al suo diritto sulle parti comuni" e "il condominio non può sottrarsi all'obbligo di contribuire alle spese per la conservazione delle parti comuni, neanche modificando la destinazione d'uso della propria unità immobiliare, salvo quanto disposto da legge speciali".

A tal riguardo sostiene parte opponente che "ha esercitato il diritto previsto dall'art. 1104 c.c. ovvero il cosiddetto "abbandono liberatorio" rinunciando al diritto (presunto) sulla pompa connessa all'impianto fognario ... il decreto ingiuntivo è nullo, in quanto si basa in una delibera precedente l'avvenuto "abbandono liberatorio" esercitato dalla società opponente, che comporta la liberazione dalle obbligazioni connesse con i diritti sulla pompa dell'impianto fognario, spese che andranno ripartite tra gli altri comunisti che hanno utilizzato l'impianto" (v. pag. 7) atto di citazione).

In realtà tale assunto è palesemente infondato laddove si consideri che █████ s.a.s. non può ai sensi dell'art. 1118 c.c. rinunciare al proprio diritto sulle parti comuni per vedersi esonerata dalla contribuzione alle spese di manutenzione dell'impianto fognario, senza il quale i condomini si troverebbero sull'impossibilità di smaltire le acque nere e bianche delle singole unità immobiliari.

Tuttavia, anche diversamente opinando, ovvero riconoscendo la fondatezza di tale diritto di rinuncia, è evidente che la stessa atterrebbe unicamente alla spesa per l'utilizzo del bene comune, e non certo a quelle per la sua conservazione (v. Cass. n. 15079/2006) in ordine alle quali il Condominio ha aperto in sede monitoria.

Sostiene, sotto diverso profilo, l'opponente che "risulta violato l'art. 1123 c.c. sulla ripartizione delle spese che la delibera condominiale presupposto del decreto ingiuntivo qui opposto manifestamente non rispetta, rendendola nulla. Considerato che ... si tratta di un edificio industriale e che l'attività produttiva è cessata dal 2015, risulta evidente che la pompa ... non serve l'opificio. Le spese devono essere ripartite in proporzione all'uso che ciascuno può farne e nel caso della società opponente l'uso è nullo e ciò si riflette sulle spese e la relativa ripartizione" (v. pagg. 5-6 atto di citazione):

Orbene, fermo restando che le spese in questione attengono non all'uso, ma alla conservazione dell'impianto fognario, preme evidenziare che la ripartizione delle spese tra i vari condomini è stata operata alla stregua della tabella millesimale utilizzata sin dalla costituzione del condominio e che non è stata modificata, se non in occasione dei trasferimenti di proprietà.

Tuttavia, anche nel caso in cui la tabella millesimale presentasse degli errori, la stessa va applicata sino all'eventuale modifica, posto che "ai fini del riparto delle spese condominiali, l'amministratore ha l'obbligo di applicare le tabelle millesimali anche se errate, in quanto vigenti sino alla revisione delle stesse" (v. Trib. Milano 05.09.2011).

A ciò si aggiunga che la modifica può essere disposta dall'assemblea o dal Tribunale, su richiesta del singolo condomino (v. Cass. n. 11290/2018); in tale ultima ipotesi la decisione adottata ha efficacia costitutiva, e non dichiarativa, e ciò a far data dal passaggio in giudicato della relativa sentenza, con esclusione quindi dell'efficacia retroattiva della decisione (v. Cass. n. 4844/2017, secondo cui "La sentenza che accoglie la domanda di revisione o modifica dei valori proporzionali di piano nei casi previsti dall'art. 69 disp. att. c.c., avendo natura costitutiva, non ha efficacia retroattiva e non consente, pertanto, di ricalcolare la ripartizione delle spese pregresse tra i condomini, ai quali, invece, va riconosciuta la possibilità di esperire l'azione di indebito arricchimento ex art. 2041 c.c.").

Ad ogni buon conto preme evidenziare che alcuna contestazione dei criteri di ripartizione delle spese condominiali è stata sollevata dall'opponente, adottati sin dall'origine, tenuto conto che sono decorsi i termini per l'impugnazione delle delibere condominiali, sia quella istitutiva della tabella millesimale, sia quelle che sulla base di tale tabella hanno ripartito le spese condominiali.



Quanto all'asserita erroneità del computo delle spese e alla richiesta di C.T.U. "volta ad accertare se i millesimi relativi alla proprietà Temi siano congrui ed eventualmente determinare quelli corretti" (v. pag. 2 memoria ex art. 183 co. 6 n. 2 cpc dd. 15.05.2021), preme rilevare che con ordinanza dd. 06.04.2022 il G.I. ha statuito che la stessa "non è suscettibile di accoglimento giacchè relativa ad una domanda mai proposta, né in atto di citazione, né in sede di memoria ex art. 183 co. 6 n. 1 cpc, considerato che comunque le tabelle millesimali sono state approvate negli anni novanta e da allora sempre utilizzate in assenza di contestazioni".

Infine, vale osservare che [REDACTED] s.a.s. si è limitata ad esprimere la propria rinuncia all'utilizzo della rete fognaria, senza tuttavia che alla comunicazione del recesso seguisse il distacco dalla rete fognaria, a cui l'opponente è rimasta comunque allacciata.

Le spese del presente giudizio e quelle relative ai sub-procedimenti nn. 1791-1/2020 R.G. e 1791-2/2020 R.G., liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando, il Tribunale di Trento così provvede:

- rigetta l'opposizione e per l'effetto conferma il decreto ingiuntivo opposto;
- condanna l'opponente alla rifusione delle spese del presente giudizio e di quelle relative ai sub-procedimenti nn. 1791-1/2020 R.G. e 1791-2/2020 R.G. sostenute dall'opposto, che liquida quanto al primo in complessivi € 4.846,80, di cui € 4.835.00 per compensi professionali ed €21,80 per spese vive, oltre a spese generali 15% ed accessori; quanto ai sub-procedimenti in complessivi € 1.700,00 per compensi professionali, oltre a spese generali 15% ed accessori per ciascuno di essi.

Trento, 26.10.2022

Dott. M. Morandini

