

N.R.G. 644/2017



TRIBUNALE DI NUORO

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Nuoro, in persona del dott. Riccardo De Vito, in funzione di Giudice Unico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. **644** del ruolo generale degli affari contenziosi civili per l'anno **2017**, promossa da

██████████ (CF ██████████) elettivamente domiciliato in Sassari, ██████████
██████████ presso lo studio dell'Avv. ██████████ ██████████ che lo rappresenta e difende in virtù di procura allegata alla comparsa di nuovo difensore

attore in opposizione

contro

CONSORZIO INDUSTRIALE di NUORO-PRATOSARDO in liquidazione (CF 80002470914),
in persona del Commissario liquidatore, elettivamente domiciliato in Orosei, via Michelangelo 12,
presso lo studio dell'Avv. ██████████ ██████████ che lo rappresenta e difende in virtù di procura speciale del
7 luglio 2022 e giusta delibera del 7 luglio 2022 n. 4, allegata alla comparsa di nuovo difensore

convenuto in opposizione

La causa è stata tenuta a decisione sulle seguenti

CONCLUSIONI

Nell'interesse dell'attore in opposizione:

Dichiarare nullo e/o privo di efficacia il precetto, siccome affetto da irregolarità e/o vizi formali. Con vittoria di spese diritti e onorari.

dichiarare che nulla è dovuto al ricorrente convenuto, per le ragioni in premessa, tanto in fatto quanto in diritto.

Dichiarare quindi nullo e di nessun effetto, e/o quindi revocare il Decreto Ingiuntivo n. 72/2017 con R.G. 115/2017 emesso in data 03.03.2017 notificato alla residenza dell'opponente attore Sig. ██████████ ██████████ in data 01,04 2017, perché errato, infondato, ingiusto ed illegittimo e condannare la parte convenuta al pagamento delle spese e degli onorari di giudizio;



Dichiarare la improcedibilità della domanda azionata con Decreto Ingiuntivo opposto al punto 1) in citazione. Si vedano Giurisprudenza di legittimità, sulle disposizioni in materia di condominio che possono legittimamente ritenersi applicabili al consorzio costituito tra proprietari di immobili così (CASSAZIONE Civ. Sez. II 03.10.2013 N.22641 ECC. Per Parziale Prescrizione per € 3.295,90 del preteso importo di €7.606,33 oltre a spese così come specificato al punto 2) in citazione. Per errore nella prima notifica eseguita a Nuoro alla via [REDACTED] anziché alla residenza in Gairo (NU).

Per violazione dell'art. 1175 (mancato comportamento secondo correttezza) art. 1375 c.c. (il contratto di vendita del lotto n.68 non è stato eseguito secondo buona fede), sia per l'arbitraria modifica dei confini del lotto ceduto al [REDACTED] come indicato nelle perizie tecniche Ing. [REDACTED], sia per non aver mai dato riscontro alle lettere del [REDACTED] in merito alle arbitrarie modifiche dei confini.

Per mancata notifica del Decreto Opposto alla Moglie del [REDACTED] - [REDACTED] proprietaria in comunione dei beni.

In via riconvenzionale ex art. 36 c.p.c. Condannare l'opposto al risarcimento del danno, per quanto esposto in punto di diritto, attesa l'indebito affievolimento del diritto di proprietà del Sig. [REDACTED] sul lotto n. 68 di cui sopra come accertato in corso di causa.

Mancata partecipazione o adesione della ditta [REDACTED] al Consorzio Industriale di Nuoro, Prato – Sardo.

In quanto all'art. 2 dello Statuto Consortile (indica gli enti consorziati e le disposizioni per l'accesso di nuovi Enti).

Fanno parte del Consorzio: Comune di Nuoro, Provincia di Nuoro, Camera di Commercio, industria, Artigianato e Agricoltura di Nuoro. Possono far parte del Consorzio, alle condizioni ed alle modalità di cui al presente Statuto, gli Enti Pubblici Territoriali, ed economici, che abbiano lo scopo istituzionale di favorire lo sviluppo economico e produttivo dei territori di propria pertinenza, gli istituti di credito, di intermediazione finanziaria e di promozione industriale, le associazioni imprenditoriali e le imprese o loro consorzi localizzate nella zona interessata dalle attività del Consorzio stesso.

Art. 10 dello Statuto Consortile "Ammissione al Consorzio" L'ammissione al Consorzio è deliberata dall'Assemblea consortile ed è in ogni caso subordinata alla preventiva accettazione da parte del richiedente, delle disposizioni statutarie e regolamentari del Consorzio e diventa esecutiva solo dopo l'avvenuto effettivo versamento del conferimento determinato dall'Assemblea consortile. Così CASSAZIONE, SEZ.II Civile, del 03.10.2013 n.22641 ancora Cassazione Civ. Sez.II 04.12.2007, n.25289, Cass. Civ. Sez.II, 30.03.2005, n.6666.

L'adesione al consorzio volontario costituito fra proprietari di immobili per la gestione di parti dei servizi comuni, la partecipazione o l'adesione ad esso da parte dell'acquirente di un immobile compreso nel consorzio, deve risultare da una valida manifestazione di volontà, altrimenti sarebbe violato il diritto di associazione garantito dall'art. 18 Cost. e l'ipotesi di adesione tacita al Consorzio va esclusa se, come nella specie, lo statuto preveda espressamente la domanda scritta per l'ingresso nel Consorzio, in qualità di soci per tutti coloro che non hanno partecipato all'atto costitutivo del Consorzio, il che fa ritenere che la partecipazione al consorzio non possa essere automatica, essendo invece subordinata ad una specifica e formale manifestazione di volontà.

Il tutto con vittoria di spese funzioni ed onorari di causa di cui 15% spese generali 4% CPA e Iva 22%.

Nell'interesse del convenuto in opposizione:

- 1) ai sensi dell'art. 648 c.p.c., concedere la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo n. 72/2017 emesso dal Tribunale di Nuoro in data 3 marzo 2017, non essendo l'opposizione fondata su prova scritta e/o di pronta soluzione;
- 2) confermare il decreto ingiuntivo n. 72/2017 del 3 marzo 2017;
- 3) per l'effetto condannare il signor [REDACTED] a pagare la somma ivi indicata, oltre accessori e interessi di legge dal giorno della mora e fino al saldo effettivo come ingiunto dal Giudice;

Sulla domanda riconvenzionale formulata da [REDACTED]

- 4) in via preliminare dichiarare la domanda riconvenzionale nulla per genericità dell'oggetto ex art. 164, 4° comma c.p.c.;
- 5) in via preliminare subordinata dichiarare in ogni caso prescritto il credito vantato dal signor [REDACTED] sia a titolo di danno contrattuale, sia a titolo di danno extracontrattuale per essere i vizi lamentati dallo stesso conosciuti e conoscibili da oltre trent'anni;
- 6) nel merito, rigettare la domanda riconvenzionale perché infondata in fatto e in diritto per quanto detto in espositiva;
- 7) con vittoria di spese, diritti e onorari di causa e condanna per lite temeraria ex art. 96 c.p.c..

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente e tempestivamente notificato, [REDACTED] ha proposto opposizione al decreto ingiuntivo n. 72/2017 emesso dal Tribunale di Nuoro il 3 marzo 2017 – notificato il 1° aprile 2017 – su istanza del Consorzio Industriale di Nuoro - Pratosardo in liquidazione, con il quale gli veniva intimato il pagamento della somma di € 7.606,33, ascrivibile a oneri consortili insoluti, oltre a interessi e spese di procedura, liquidate in € 145,50 per esborsi ed in € 540,00 per onorari, e ai relativi accessori di legge.

A sostegno dell'opposizione il signor [REDACTED] ha dedotto, in primo luogo, l'improcedibilità della domanda azionata nel procedimento monitorio per mancato adempimento dell'obbligo di attivazione del procedimento di mediazione obbligatoria in materia di condominio (art. 5, D.Lgs. 4 marzo 2018, n. 28), disciplina applicabile anche ai consorzi.

In punto di merito l'opponente ha eccepito la prescrizione parziale dei crediti oggetto di decreto ingiuntivo (per un importo pari a € 3.295,90) stante l'assenza di ogni effetto interruttivo della prima diffida – a firma dell'Avv. [REDACTED] inviata a mezzo di lettera raccomandata (a/r 15048004576-6) in un indirizzo, quello di Nuoro, via [REDACTED] che non corrispondeva né alla sede dell'impresa né alla residenza dell'opponente, dunque non ritirata – e la tardività della diffida notificata in data 19 agosto 2016.

Il [REDACTED] inoltre, ha ulteriormente dedotto la violazione dei principi di cui correttezza e buona fede, dal momento che il lotto di cui era proprietario (lotto 68) aveva subito un'arbitraria modifica dei confini – comportante una diminuzione di superficie a causa della traslazione della posizione dei lotti confinanti e una vera e propria interclusione del fondo, come dimostrato dall'allegata relazione dell'Ing. [REDACTED] – senza che il Consorzio abbia mai risposto alle doglianze, condensate in lettere raccomandate, con le quali l'odierno opponente chiedeva giustificazioni in merito e si proponeva di tutelare i suoi diritti di proprietario.

L'opponente, infine, ha eccepito la mancata notifica dell'opposto decreto ingiuntivo anche alla coniuge [REDACTED] – notifica necessaria in quanto, come precisato nell'atto di compravendita del 18/10/1986 Rep. 5529 Raccolta 1039 a rogito del Notaio Dott. [REDACTED] il lotto di terreno era stato acquisto in regime di comunione legale dei beni, nonché la mancata adesione della sua impresa (l'opponente ha precisato che il lotto è intestato alla ditta [REDACTED] e non a lui personalmente) al Consorzio opposto.

Tanto premesso, dopo aver argomentato sia in fatto sia in diritto, l'opponente ha chiesto a questo Tribunale, previa revoca del decreto opposto, di dichiarare che nulla è dovuto al Consorzio. [REDACTED] ha poi proposto domanda riconvenzionale di risarcimento del danno correlato all'indebito affievolimento del diritto proprietà dell'opponente sul lotto 68.

Incardinatosi il contraddittorio, si è costituito in giudizio il Consorzio Industriale di Nuoro - Pratosardo in liquidazione, in persona del legale Commissario liquidatore, il quale in prima battuta ha chiesto concedersi la provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo opposto, non essendo l'opposizione fondata su prova scritta e/o di pronta soluzione. Nel contestare le avverse domande, il Consorzio ha precisato



di essere un ente pubblico economico ai sensi della legge regionale sarda 10 del 25 luglio 2008 e dell'art. 36 della legge 317/1991. Da tale inquadramento – ha rilevato il Consorzio – derivano due conseguenze: la non assoggettabilità all'obbligo di esperire il tentativo di mediazione; l'obbligo dei proprietari di pagare gli oneri consortili indipendentemente dall'adesione al Consorzio.

L'opposto ha poi contestato l'eccezione di prescrizione, dando atto della puntualità sia delle fatture sia delle diffide annuali di pagamento, tempestivamente notificate all'indirizzo – Nuoro, via [REDACTED] che lo stesso [REDACTED] con nota del 5 dicembre 2004, aveva indicato quale domicilio ove inviare tutta la corrispondenza del Consorzio.

Il Consorzio ha poi preso posizione su tutte le contestazioni avversarie – ivi compresa la mancata notifica del decreto alla coniuge dell'opponente – e ha chiesto il rigetto dell'opposizione e della domanda riconvenzionale; in relazione a quest'ultima ha altresì chiesto: in via preliminare di dichiararne la nullità per genericità dell'oggetto ex art. 164, comma 4, c.p.c.; in via preliminare subordinata di dichiarare in ogni caso prescritto il credito vantato dall'opponente, sia a titolo di danno contrattuale sia a titolo di danno extracontrattuale per essere i vizi lamentati dallo stesso conosciuti e conoscibili da oltre trent'anni; nel merito, di rigettarla in quanto infondata.

Alla prima udienza del 19 settembre 2017 le parti hanno confermato le rispettive posizioni. L'opponente ha inoltre eccepito il difetto di procura in capo al difensore, ha chiesto il rigetto dell'istanza di concessione della provvisoria esecutività ex art. 648 c.p.c. e ha disconosciuto la sottoscrizione in capo alla nota del 5 dicembre 2004, con la quale dichiarava di volere ricevere la corrispondenza del Consorzio all'indirizzo di Nuoro, via [REDACTED]

L'opposta ha prodotto la delibera n. 41 del 12 luglio 2017 – con la quale il Consorzio le aveva conferito incarico per la costituzione in giudizio – e ha confermato eccezioni e deduzioni svolte nella comparsa di costituzione e risposta. A fronte del disconoscimento della sottoscrizione della nota del 5 dicembre 2004, ha dichiarato di volersi avvalere della medesima scrittura, avanzando istanza di verificaione ai sensi dell'art. 216 c.p.c.

Con ordinanza dello stesso 19 settembre 2017, il giudice ha rigettato l'istanza di provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo opposto, ha concesso alle parti i termini di cui all'art. 183, comma 6, c.p.c. e ha fissato l'udienza del 12 aprile 2017 per sentire le parti e per adottare le determinazioni in ordine ai mezzi istruttori eventualmente richiesti.

Depositate le memorie di cui all'art. 183 c.p.c. – nelle quali il Consorzio opposto ha insistito per la verificaione della sottoscrizione apposta sulla scrittura priva del 5 dicembre 2004 – e svoltasi l'udienza del 12 aprile 2018, il giudice, con successiva ordinanza del 26 giugno 2018, ha ritenuto l'ammissibilità del solo capitolo 1 delle memorie 183, comma 6, n. 2), c.p.c. di parte opposta, fissando per l'escussione del teste ammesso l'udienza del 18 settembre 2018.

All'udienza del 18 settembre 2018 – svoltasi all'esito di un contraddittorio cartolare sulla revoca della ordinanza istruttoria e sull'improcedibilità del giudizio per difetto di procura in capo al Consorzio, il Giudice, dopo aver confermato le proprie precedenti ordinanze, ha disposto procedersi all'assunzione della deposizione del teste dedotto da parte opposta, vale a dire [REDACTED]

Con successiva ordinanza del 15 dicembre 2018 il giudice, provvedendo sull'istanza di verificaione, ha disposto consulenza tecnica grafologica, conferendo incarico alla dott.ssa [REDACTED] e predisponendo il seguente quesito: "Dica il C.T.U., esaminati gli atti e i documenti di causa ed in particolare la sottoscrizione attribuita a [REDACTED] apposta in calce al documento n. 4 di parte opposta, acquisite se necessario le scritture di comparazione presso terzi che indicherà avvalendosi dei



poteri di cui all'art.194 c.p.c., effettuato ogni altro accertamento che riterrà opportuno, se la detta sottoscrizione sia stata redatta di pugno da [REDACTED] o meno,»

L'udienza del marzo 2019, fissata per il conferimento dell'incarico è stata poi differita, su istanza dell'opponente, al 4 aprile 2019.

In tale data il CTU nominato ha chiesto termine di novanta giorni, decorrenti dall'inizio delle operazioni peritali stabilito in data 15 aprile 2019, mentre l'opposto ha indicato puntualmente le scritture offerte in comparazione.

In data 10 aprile 2019 l'opponente ha presentato ulteriore istanza di revoca delle ordinanze istruttorie e, specificamente, di quella riguardante l'ammissione della consulenza tecnica d'ufficio, insistendo ulteriormente sull'eccezione relativa al difetto di procura.

All'esito di rinvii e di proroghe concesse alla CTU – la quale aveva correttamente e tempestivamente richiesto al giudice se procedere o meno nell'incarico conferitole –, con ordinanza dell'8 ottobre 2019 il giudice istruttore, mutato a seguito di variazione tabellare, ha rigettato l'eccezione di invalidità della procura speciale, ha confermato le precedenti ordinanze rese in giudizio e ha disposto la prosecuzione delle operazioni peritali, assegnando alla CTU nuovi termini per il deposito dell'elaborato peritale.

Il 27 gennaio 2020 – all'esito del rigetto di reiterate istanze di revoca delle ordinanze istruttorie avanzate da parte opponente e aventi il medesimo contenuto – la dott.ssa [REDACTED] ha depositato la CTU.

Alla successiva udienza del 14 dicembre 2020 il giudice ha fissato l'udienza del 18 gennaio 2022 per la precisazione delle conclusioni.

A seguito di variazione tabellare il procedimento è stato poi assegnato al giudice estensore della presente sentenza, il quale all'udienza del 18 gennaio 2022 ha trattenuto la causa in decisione previa assegnazione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

Nelle more della scadenza dei termini l'opponente ha depositato istanza di sospensione del giudizio ai sensi dell'art. 295 c.p.c., deducendo la pendenza di querela di falso in ordine alla scrittura del 5 dicembre 2004. Il giudice, preso atto, con ordinanza del 14 giugno 2022 ha rimesso la causa sul ruolo al fine di instaurare il contraddittorio sulla domanda di sospensione, fissando all'uopo l'udienza del 19 luglio 2022. Con successiva ordinanza del 3 agosto 2022 è stata nuovamente fissata udienza di precisazione delle conclusioni. Il 6 settembre 2022 il giudice ha trattenuto la causa per la decisione, con nuova assegnazione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

Prima dell'udienza stabilita per la precisazione delle conclusioni e nelle more dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. si sono costituiti con nuovo procuratore sia l'opponente (comparsa 8 ottobre 2022) sia l'opposto (comparsa 18 luglio 2022).

Deve in primo luogo osservarsi che la mediazione è obbligatoria esclusivamente nelle materie tassativamente indicate dalla legge (art. 5 comma 1 bis D. Lgs. 28/2010). Nel caso di specie, la lite ha ad oggetto il mancato pagamento di oneri di manutenzione dovuti da [REDACTED] al Consorzio Industriale di Nuoro-Pratosardo. Occorre disattendere, dunque, l'argomento dell'opponente in base al quale «le disposizioni di condominio possono legittimamente ritenersi applicabili al consorzio costituito tra proprietari di immobili» (Cass. Civ., Sez. II, 3 ottobre 2013, n. 22641), posto che il Consorzio Industriale di Nuoro-Pratosardo non può ritenersi consorzio civilistico tra proprietari di immobili, ma ente pubblico economico ai sensi dell'art. 36, comma 4, l. 317/1991 e dell'art. 3 della legge regionale



sarda n. 10 del 25 luglio 2008. Va comunque osservato che in data 15 giugno 2022 parte opponente ha depositato verbale di procedura di mediazione del 7 giugno 2022, con esito infruttuoso.

Con riferimento alla reiterata istanza di difetto di procura in capo all'opposto, va rimarcato che il Consorzio ha evidentemente sanato ogni eventuale vizio della procura rilasciata in fase monitoria – vizio a dire il vero escluso più volte dal giudice istruttore – mediante deposito di procura in sede di memoria ex art. 183, comma 6, n. 2), c.p.c. Va poi rilevato che in data 18 luglio 2022 si è costituito nuovo difensore del Consorzio, a seguito della rinuncia al mandato dell'Avv. [REDACTED]. La delibera n. 40 del 7 luglio 2022 allegata alla procura rilasciata al nuovo difensore, ratifica espressamente tutta l'attività compiuta dal precedente difensore. Come noto, infatti, "il giudice che accerti un difetto di rappresentanza, assistenza o autorizzazione è tenuto a consentirne la sanatoria, assegnando un termine alla parte che non vi abbia provveduto di sua iniziativa, con effetti "ex tunc", senza il limite delle preclusioni derivanti dalle decadenze processuali, trova applicazione anche qualora la procura manchi del tutto oltre che quando essa sia inficiata da un vizio che ne determini la nullità, restando, perciò, al riguardo irrilevante la distinzione tra nullità e inesistenza della stessa" (Cass. Civ., Sez. II, 13-29 ottobre 2020, n. 23958). Nel caso di specie, pertanto, si è comunque verificata sanatoria.

Neppure appare meritevole di accoglimento l'argomento dell'opponente in ordine a un asserito obbligo del Consorzio opposto di notificare il decreto ingiuntivo anche alla coniuge del [REDACTED] pena la nullità del decreto stesso. Benché sia pacifico e non contestato che il lotto di terreno sia stato acquisito da [REDACTED] in comunione legale dei beni con la moglie, è altrettanto pacifico che degli obblighi scaturenti nei confronti del Consorzio i coniugi possano eventualmente rispondere in solido, con la scelta del Consorzio di agire nei confronti dell'uno o dell'altro. La scelta del Consorzio di agire in monitorio nei confronti del solo [REDACTED] appare del tutto coerente rispetto alla circostanza che l'acquisto è stato posto in essere al fine di esercitare l'impresa individuale di [REDACTED].

Ciò detto in punto di questioni preliminari, le domande di merito al presente giudizio devono essere trattate in rigoroso ordine logico, tenendo conto del fatto che l'opposizione a decreto ingiuntivo dà luogo ad un ordinario giudizio di cognizione, nel quale il giudice deve accertare la fondatezza della pretesa fatta valere dall'opposto, che assume la posizione sostanziale di attore, mentre l'opponente, il quale assume la posizione sostanziale di convenuto, ha l'onere di contestare il diritto azionato con il ricorso, facendo valere l'inefficacia dei fatti posti a fondamento della domanda o l'esistenza di fatti estintivi o modificativi di tale diritto (in questo senso, Cass. Civ., Sez. II, 16 maggio 2019, n. 13240).

Il Consorzio opposto, nel chiedere a questo Tribunale di ingiungere il pagamento di quanto dovuto a titolo di oneri manutenzione, ha correttamente provato la fonte del suo diritto di credito, la scadenza dei termini per adempiere e ha allegato la circostanza dell'inadempimento della controparte.

Con riferimento alla fonte dei crediti ingiunti, va osservato che il Consorzio ha prodotto sia in sede monitoria sia in sede di opposizione i seguenti documenti: delibera del Consiglio Direttivo n. 107 del 18 dicembre 1984, con la quale veniva assegnata alla ditta [REDACTED] il lotto di terreno n. 68; atto di compravendita del 18 ottobre 1956, rep. 5529, racc. 1039, a rogito del Notaio [REDACTED] con il quale [REDACTED] ha acquistato dal Consorzio il lotto di terreno edificabile n. 68, distinto al NCT del Comune di Nuoro al foglio 38 mappale 74d e 73b di mq 5015 e si è obbligato (art. 7) ad "attenersi scrupolosamente a tutte le direttive, norme, regolamenti e prescrizioni contenute nel regolamento dell'Assemblea generale n. 8 del 2. 11. 1981... regolamento che viene allegato al presente atto sotto la lettera B", nonché ad attenersi a "ogni direttiva e disposizione che, nell'ambito istituzionale del Consorzio saranno dettate o impartite al fine del raggiungimento dei fini istituzionali" e "ad accettare specificamente le clausole e le condizioni di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del regolamento" allegato all'atto di acquisto; estratto conto degli oneri consortili scaduti e copia delle fatture, solleciti di pagamento e relative relate di notifica; diffide ad adempiere del 29



febbraio 2016 e del 5 agosto 2016 con relative relate; statuto consortile; regolamento per la cessione e utilizzazione delle aree.

Non coglie nel segno la tesi difensiva che vorrebbe giustificare la non debenza degli oneri consortili con la mancata adesione al Consorzio dell'impresa di [REDACTED]. Va osservato, infatti, che il Consorzio Industriale di Nuoro Pratosardo, come da art. 1 del suo statuto depositato in fase monitoria, è da ritenersi a tutti gli effetti ente pubblico economico ai sensi dell'art. 36, comma 4, della legge 5 ottobre 1991, n. 317, a mente del quale "i consorzi di sviluppo industriale, costituiti ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, sono enti pubblici economici".

Ai sensi del successivo comma 5 del medesimo articolo, inoltre, tali consorzi "promuovono, nell'ambito degli agglomerati industriali attrezzati dai consorzi medesimi, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive nei settori dell'industria e dei servizi. A tale scopo realizzano e gestiscono, in collaborazione con le associazioni imprenditoriali e con le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, infrastrutture per l'industria, rustici industriali, servizi reali alle imprese, iniziative per l'orientamento e la formazione professionale dei lavoratori, dei quadri direttivi e intermedi e dei giovani imprenditori e ogni altro servizio sociale connesso alla produzione industriale". È evidente che in tali finalità dei Consorzi, di volta in volta precisate dalle leggi regionali e dai singoli statuti, rientri anche la manutenzione delle aree facenti parte dell'ambito territoriale di intervento dei singoli Consorzi. Non a caso, l'art. 5, comma 4, dello statuto prodotto in causa, stabilisce che "in particolare il Consorzio provvede... f) alla realizzazione e gestione di acquedotti, reti fognanti, impianti di depurazione, centrali di cogenerazione per la produzione di energia e teleriscaldamento, impianti di smaltimento di rifiuti solidi urbani ed industriali, impianti per il recupero di materiali di riutilizzo e per lo smaltimento di rifiuti speciali, piattaforme polifunzionali per l'inertizzazione e per la termodistruzione, laboratori attrezzati per il controllo di qualità dei prodotti e per l'analisi delle acque, dell'aria e dei rifiuti".

Ebbene, in base al disposto dell'art. 11 del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244 – convertito con modifiche in legge 8 agosto 1995, n. 341 – "i corrispettivi dovuti dalle imprese ai consorzi di sviluppo industriale, di cui all'art. 36, commi 4 e 5, della legge 5 ottobre 1991, n. 317, per i servizi di manutenzione delle opere e per la gestione degli impianti sono determinati e riscossi dai consorzi di sviluppo industriale medesimi". La lettera della legge ricollega l'obbligo del corrispettivo per i servizi di manutenzione non alla qualità di consorziato, ma alla mera fruizione di tali servizi da parte delle imprese che risultino assegnatarie di un'area che ricade nell'ambito territoriale di azione del Consorzio. L'obbligo del pagamento di tale corrispettivo, pertanto, discende direttamente dalla legge e prescinde dalla qualità di consorziato.

Nel caso di specie non vi è peraltro dubbio che l'impresa individuale di [REDACTED] abbia contrattualmente accettato l'obbligo di versare oneri consortili a titolo di manutenzione, dal momento che – come sopra esaminato – con il contratto di compravendita [REDACTED] si è obbligato (art. 7) ad "attenersi scrupolosamente a tutte le direttive, norme, regolamenti e prescrizioni contenute nel regolamento dell'Assemblea generale n. 8 del 2. 11. 1981... regolamento che viene allegato al presente atto sotto la lettera B", nonché ad attenersi a "ogni direttiva e disposizione che, nell'ambito istituzionale del Consorzio saranno dettate o impartite al fine del raggiungimento dei fini istituzionali" e "ad accettare specificamente le clausole e le condizioni di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del regolamento" allegato all'atto di acquisto. Gli artt. 4 e 5 di tale regolamento – intitolato Regolamento per la cessione ed utilizzazione delle aree nella zona industriale allegato alla Deliberazione Assemblea Generale N. 8 del 2/11/1981 – entrambi oggetto di accettazione specifica, stabiliscono che "il cessionario dovrà attenersi scrupolosamente a tutte le direttive, norme, regolamenti, prescrizioni contenute nello Statuto dell'Ente Concedente" (art. 4) e che "il cessionario dovrà attenersi ad ogni altra prescrizione, disposizione, direttiva che, nell'ambito statutario del Consorzio saranno dettate o impartite al fine del conseguimento dei fini istituzionali dello stesso Consorzio". È evidente, pertanto,



che la delibera di assegnazione del lotto 68 a [REDACTED] [REDACTED] – delibera del Consiglio Direttivo 18 dicembre 1984, n. 107 – e con il successivo atto di compravendita, l'opponente, in qualità di assegnatario (o concessionario) del lotto, si sia contrattualmente obbligato al pagamento di tutto quanto ritenuto necessario dal Consorzio medesimo per conseguire i propri fini istituzionali, ivi compresi gli oneri consortili per i servizi manutentivi, da lui fruiti in qualità di assegnatario del lotto 68 e rientrati nei fini del Consorzio ai sensi del prima menzionato art. 5, comma 4, lett. f), dello statuto.

È del tutto irrilevante che assegnatario del lotto di terreno risulti l'impresa individuale di [REDACTED] [REDACTED] e non personalmente l'opponente, posto che dal punto di vista giuridico la c.d. ditta individuale non è ente autonomo o diverso dal suo titolare.

Va ulteriormente osservato che l'opponente non ha in alcun modo contestato l'estratto conto delle fatture a suo carico e insolute alla data del 21 luglio 2016, né ha contestato la quantificazione degli oneri consortili o la fonte dei medesimi. Oltre alla documentazione allegata in sede di ricorso, dunque, può dirsi che il Consorzio abbia offerto prova del fatto costitutivo del credito avvalendosi della mancata contestazione da parte dell'opponente (come detto, convenuto sostanziale) dei fatti invocati a sostegno della pretesa azionata (sul punto, ancora Cass. Civ., Sez. II, 16 maggio 2019, n. 13240).

A fronte della prova della pretesa creditoria da parte del Consorzio opposto, va osservato che [REDACTED] [REDACTED] non ha offerto prova di fatti estintivi e modificativi.

L'eccezione di prescrizione non è meritevole di accoglimento. Il Consorzio, infatti, ha prodotto (docc. da 4 a 15 memoria 183, comma 6, n. 2, di parte opposta) gli avvisi di ricevimento, sottoscritti da [REDACTED] [REDACTED] che confermano che tutte le fatture sono state ritualmente notificate, di anno in anno, sia singolarmente sia unitamente agli estratti conto e ai solleciti di pagamento delle fatture precedenti, così impedendo il maturare del termine prescrizione decennale. Non è rilevante che le fatture e i solleciti di pagamento siano stati notificati presso la sede legale dell'impresa di [REDACTED] [REDACTED] presso l'indirizzo di residenza di quest'ultimo o nel luogo – Nuoro, via [REDACTED] – che lo stesso [REDACTED] [REDACTED] nella scrittura del 5 dicembre 2004, ha indicato quale indirizzo per ricevere la corrispondenza del Consorzio. Come osservato dalla giurisprudenza di legittimità, infatti, “la citazione di un imprenditore individuale ovvero di una impresa individuale ha come destinatario la persona fisica dell'imprenditore stesso e va quindi notificata a quest'ultimo secondo le regole delle notificazioni a persone fisiche ex art. 138 ss. c.p.c.” (Cass. Civ. Sez. III, 10 marzo 2000, n. 2814). Nel caso di specie, peraltro, vi è prova del fatto che [REDACTED] [REDACTED] ha ricevuto personalmente le notifiche delle fatture e dei solleciti di pagamento, ivi compresi i documenti inviati nell'indirizzo di Nuoro, via [REDACTED] avendo egli sottoscritto le relate. Tali sottoscrizioni non sono state oggetto di disconoscimento e, anzi, sono state utilizzate quali scritture comparative nell'istruttoria relativa all'istanza di verifica promossa da parte opposta. Le sottoscrizioni non disconosciute delle relate, pertanto, privano di rilievo sia il disconoscimento della sottoscrizione apposta da [REDACTED] [REDACTED] in calce alla scrittura del 5 dicembre 2004 – con la quale l'opponente indicava il domicilio di Nuoro, via [REDACTED] quale luogo per ricevere tutta la corrispondenza del Consorzio – sia la querela di falso per abusivo riempimento della medesima scrittura privata. In disparte l'argomento relativo al fatto che la perizia svolta nell'ambito del procedimento di verifica promosso dall'opposto ha concluso per la veridicità della sottoscrizione di [REDACTED] l'aver personalmente ritirato le notifiche effettuate in quell'indirizzo avrebbe privato di rilievo ogni diverso esito della verifica, così come priva di ogni rilievo la querela di falso proposta in via autonoma dallo stesso [REDACTED] e relativa all'abusivo riempimento della scrittura. Di qui, pertanto, il rigetto della domanda di sospensione del presente giudizio in attesa della definizione del giudizio per querela di falso.

Rilevato che non si è verificata alcuna estinzione per prescrizione delle pretese creditorie vantate dal Consorzio, deve ritenersi non fondata anche l'eccezione di inadempimento proposta dall'opponente. Ad avviso di quest'ultimo, infatti, gli oneri per i servizi manutentivi non sarebbero da lui dovuti al



Consorzio in quanto quest'ultimo, a sua volta, non avrebbe adempiuto all'obbligazione di garantire l'utilizzabilità dell'area assegnata a [REDACTED] per lo sviluppo dell'impresa individuale. Ad avviso dell'opponente, infatti, il lotto di cui era proprietario (lotto 68) aveva subito un'arbitraria modifica dei confini, comportante una diminuzione di superficie a causa della traslazione della posizione dei lotti confinanti e una vera e propria interdusione, come dimostrato nella relazione dell'Ing. [REDACTED] allegata all'atto di citazione in opposizione. Ad avviso del medesimo opponente tale condotta inadempiente del Consorzio aveva rilievo sotto tre profili: l'eccezione di inadempimento; la violazione delle regole di correttezza e buona fede; la causazione di un danno – il cui risarcimento è stato chiesto in via riconvenzionale – correlato all'affievolimento del diritto di proprietà.

Come detto, l'eccezione deve essere disattesa. La stessa relazione dell'Ing. [REDACTED] [REDACTED] allegata all'atto di citazione (doc. 16) – a dire il vero estremamente sintetica – asserisce, in maniera del tutto contraddittoria, dapprima che “rispetto al disegno originario del lotto vi è stata una modifica che non ha variato la superficie del lotto” e, subito dopo, che “la posizione dei lotti confinanti, definita con recinzione metallica, è stata traslata rispetto al catasto occupando parte della proprietà [REDACTED] con la conseguenza che “il lotto residuo del sig. [REDACTED] ha una superficie effettiva minore a causa di questa traslazione”. L'elemento di prova addotto dal [REDACTED] a conferma delle proprie allegazioni, pertanto, appare già di per sé incoerente e non sufficiente. Va aggiunto, inoltre, che [REDACTED] non ha in alcun modo allegato, né tanto meno provato, che tale diminuzione di superficie gli abbia effettivamente impedito di esercitare e sviluppare la sua attività di impresa. Analogo discorso può essere svolto con riferimento alla allegata interdusione. Le apodittiche affermazioni contenute nella accennata relazione a firma dell'Ing. [REDACTED] non costituiscono elemento di prova dell'interdusione e, comunque, anche in questa evenienza, non è stato dedotto alcun nesso causale tra l'ipotetico mancato accesso alla pubblica via e l'impedimento allo svolgimento dell'attività di impresa.

L'esistenza di un nesso causale tra riconfigurazione del lotto, comprensiva dell'ipotetica interdusione, e impedimento all'attività imprenditoriale non soltanto non è stata allegata, ma è stata addirittura sconsigliata dalla circostanza che, a fronte della delibera di revoca dell'assegnazione assunta dal Consiglio Direttivo in data 24 marzo 1997 e della possibilità di rinunciare volontariamente e incondizionatamente alla proprietà dell'area (doc. 12 atto di citazione), [REDACTED] ha chiesto esplicitamente di mantenere la proprietà del lotto (missiva legale [REDACTED] in data 27 ottobre 1997, doc. 13 atto di citazione), ottenendo, di fatto, una vera e propria rassegnazione. Nonostante “la riserva per il recupero dei danni” contenuta nella missiva, pare evidente che [REDACTED] abbia ritenuto che il bene in sua proprietà fosse ancora di fatto idoneo a soddisfare il suo interesse di avviare l'impresa.

Uguali considerazioni devono essere svolte con riferimento alla solo accennata questione della collocazione del lotto 68 in area a moderato rischio idrogeologico, posto che l'attore in opposizione non ha dimostrato che da tale collocazione potessero derivare dei limiti all'edificabilità della zona o allo svolgimento dell'attività di impresa.

I motivi che spingono a ritenere non fondato l'effetto paralizzante dell'eccezione di inadempimento inducono anche a valutare come non contrario ai doveri di buona fede e correttezza la condotta del Consorzio che ha ingiunto il pagamento dei crediti relativi agli oneri di manutenzione e a respingere la domanda di risarcimento del danno avanzata da [REDACTED] in via riconvenzionale. L'opponente, per quanto appena detto in tema di diminuzione della superficie e di interdusione, non ha allegato e provato alcun affievolimento del diritto di proprietà integrante un danno risarcibile.

L'opposizione, pertanto, deve essere respinta. Segue la conferma del decreto ingiuntivo. Le spese, liquidate come in dispositivo sulla base dei parametri medi previsti dai DDMM 55/2014 e 147/2022 per cause di valore indeterminabile a complessità media, seguono la soccombenza. Devono essere poste definitivamente a carico dell'opponente, in via definitiva, le spese di CTU come liquidata in decreto del



15 dicembre 2022. Non sussistono i presupposti per la condanna ex art. 96 c.p.c., non essendo stata prova, neppure ai fini di liquidazione in via equitativa, mala fede o colpa grave.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione:

- Rigetta l'opposizione;
- Conferma il decreto ingiuntivo n. 72/2017 emesso dal Tribunale di Nuoro il 3 marzo 2017;
- Condanna l'attore [REDACTED] a rimborsare al Consorzio Industriale di Nuoro Pratosardo in liquidazione, le spese del presente giudizio di opposizione che si liquidano in complessivi € 10.860,00, oltre spese generali al 15%, Iva e Ca;
- Pone definitivamente a carico di [REDACTED] le spese di CTU, come liquidate nel decreto in data 15 dicembre 2022.

Nuoro, 15 dicembre 2022

Il giudice

Riccardo De Vito

