



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Nella persona del Giudice Onorario dott.ssa Maria Cusenza ha pronunciato la
seguinte

SENTENZA

nella causa civile iscritta al N. R.G. 2523 dell'anno 2020 vertente

TRA

Parte_1 C.F. *CodiceFiscale_1* elettivamente domiciliato in
Palermo, Via presso lo studio degli Avv.ti
 e che lo rappresentano e difendono,
unitamente e disgiuntamente, giusta procura in calce all'atto di citazione in
opposizione a decreto ingiuntivo

OPPONENTE

CONTRO

CP_1 .F. e P. IVA *P.IVA_1* , in persona del legale rappresentante
pro-tempore, elettivamente domiciliata presso l'indirizzo Pec

Email_1

dell'Avv. [REDACTED] che

la rappresenta e difende giusta procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

OPPOSTA

OGGETTO: opposizione a decreto ingiuntivo n. 830/2020 emesso dal Tribunale di Termini Imerese il 04.08.2020 nel procedimento R.G.N. 786/2020

CONCLUSIONI DELLE PARTI: come da note a trattazione scritta a cui si rinvia

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Parte opponente

“Respinta ogni contraria istanza, eccezione e difesa.

Non concedere, ove richiesta, la provvisoria esecuzione, atteso che l'opposizione è fondata su prova scritta. Nel merito, in accoglimento dell'opposizione, revocare il decreto opposto, per le ragioni di cui in narrativa. Condannare l'opposta al pagamento delle spese e compensi del giudizio, da distrarre in favore del sottoscritto procuratore, che dichiara di essere antistatario”

Parte opposta

“Concedere efficacia provvisoriamente esecutiva al decreto ingiuntivo opposto, non fondandosi la opposizione su prova scritta, ovvero, in subordine, concedere l'esecuzione provvisoria parziale, del decreto ingiuntivo opposto per l'importo di € 3.270,97, pari alla

somma dell'importo di cui il Sig. **Pt_1** si è dichiarato debitore (€ 1.500,00), e dell'importo non contestato di € 1.770,97.

- Rigettare l'opposizione proposta dal Sig. **Pt_1** avverso il decreto ingiuntivo n. 830/2020 emesso dal Tribunale di Termini Imerese, perché infondata o con qualsiasi altra statuizione e, per l'effetto, emettere sentenza di condanna di parte opponente al pagamento in favore della **CP_1** degli importi ancora dovuti ai sensi del Regolamento Generale, pari a € 6.030,00, oltre alle spese legali liquidate nel decreto ingiuntivo, oltre agli interessi e alla rivalutazione monetaria o al diverso importo quantificato da Codesto Ill.mo Giudice;

- In subordine, rigettare, anche parzialmente, l'opposizione proposta dal Sig. **Pt_1** al decreto ingiuntivo n. 830/2020 emesso dal Tribunale di Termini Imerese, perché infondata o con qualsiasi altra statuizione e, per l'effetto emettere una sentenza di condanna di parte opponente al pagamento in favore della **CP_1** degli importi ancora dovuti ai sensi del Regolamento Generale oltre agli altri importi dovuti a titolo di forniture extra e alle spese legali liquidate nel decreto ingiuntivo, oltre agli interessi e alla rivalutazione monetaria;"

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione regolarmente notificato, il signor **Parte_1** ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 830/2020 emesso dal Tribunale di Termini Imerese il 04.08.2020 nel procedimento R.G.N. 786/2020,

con il quale gli era stato ingiunto il pagamento, in favore della CP_1 dell'importo di €. 5.623,34 oltre interessi legali dalla domanda e sino al soddisfo e spese del procedimento monitorio, a titolo di omesso pagamento delle spese di gestione relative all'unità abitativa acquistata dalla Curatela del [...] CP_2 in data 10.05.2018.

Parte opponente preliminarmente esponeva di aver acquistato dalla CP_3 [...] allimento CP_1 la piena proprietà dell'unità residenziale facente parte del complesso denominato " " sito in Campofelice di Roccella , viale e che all'atto era stato allegato il Regolamento condominiale contrattuale predisposto dalla stessa CP_1 (ai tempi in bonis) che prevedeva all'art. 2 l'affidamento alla stessa società venditrice, quale società di gestione, dell'erogazione di tutti i servizi di gestione per il primo triennio; il successivo art. 7 prevedeva la suddivisione delle spese occorrenti per la conservazione, godimento e funzionamento del complesso in due categorie: a) spese di competenza dei proprietari; b) spese di funzionamento.

Secondo l'art. 8 del Regolamento *"in sede di prima applicazione del presente Regolamento, e per il primo triennio, l'importo delle spese di entrambe le categorie viene convenuto ed accettato dalla soc. CP_1 (società di gestione) in complessivi € 84.000/anno"*.

Alla luce delle rappresentate circostanze, eccepiva la carenza di legittimazione attiva dell'opposta per il periodo dal 10.05.2018 al 16.01.2019 sul rilievo che la stessa, in quanto dichiarata fallita con sentenza n. 2 del 31.01.2018 cui seguiva revoca in data 16.01.2019 non aveva svolto – né avrebbe potuto - l'attività di prestazione di servizi al condominio, affidata a diversa società ([REDACTED] s.r.l.).

Il signor Pt_1 contestava, inoltre, la quantificazione degli oneri di gestione ritenendo che, in difetto di precisazione in sede di contratto di acquisto e di regolamento generale, l'importo pattuito di €. 1.000,00 annuali dovesse considerarsi compreso di IVA con conseguente determinazione delle quote bimestrali in € 166,66 e non in € 203,33.

Riconosciuti dovuti gli oneri condominiali per il diverso e minor importo indicato, ma limitatamente a 15 mensilità (da febbraio 2019, data della revoca del fallimento, ad aprile 2020) per un totale di € 1.500,00 IVA compresa, adduceva il maggior credito pari ad €. 90.726,79 relativo alla fornitura di infissi per il Condominio [REDACTED] [REDACTED] prestata dall'opponente alla CP_1 precisando di aver instaurato un procedimento monitorio all'esito del quale era stato emesso da questo Tribunale il decreto ingiuntivo n. 543/2019, pendente alla data di instaurazione del presente giudizio.

Si costituiva in giudizio l'opposta **CP_I** contestando le difese di parte opponente, chiedendo concedersi la provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo opposto, ed il rigetto dell'opposizione.

Ammetteva che i pagamenti degli oneri relativi al periodo in cui la società era stata assoggettata a procedura fallimentare avrebbero dovuto esser corrisposti alla curatela, rilevando che, tornata in possesso dei beni a seguito di revoca, era subentrata nelle pendenti posizioni creditorie.

Indi, precisando l'ammontare del preteso credito nei confronti del signor **Pt_I** per complessivi € 6.030,00 di cui € 5.623,34 come da ingiunzione di pagamento, € 203,33 per la fattura n. 69/2020 ed € 203,33 per la fattura n. 132.2020, entrambe allegate alla comparsa di costituzione, chiedeva, in subordine, concedersi la provvisoria esecuzione parziale per l'importo di €. 1.500,00 di cui l'opponente si era dichiarato debitore e dell'importo non contestato di €. 1.770,97, per un totale complessivo di €. 3.270,97.

Invitate le parti a procedere alla mediazione obbligatoria, poi conclusasi negativamente giusto verbale di mancata conciliazione del 27.04.2021 e rigettate la richiesta di concessione della provvisoria esecuzione parziale nonché delle istanze istruttorie di parte convenuta, la causa veniva posta in decisione all'udienza del 12.04.2024, celebratasi nelle forme di cui all'art. 127 tr c.p.c. con concessione dei termini ex art. 190 c.p.c.-.

In corso di causa, parte opponente depositava la sentenza emessa all'esito del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo n. 549/2019 con la quale questo Tribunale, rigettando l'opposizione della CP_4 dichiarava definitivamente esecutivo il decreto ingiuntivo opposto.

Tanto premesso, la spiegata opposizione merita accoglimento nei termini che seguono.

Preliminarmente, già dato atto dell'esperimento – seppur con esito negativo del procedimento di mediazione obbligatoria su invito del Giudicante, giusto verbale di mancata conciliazione agli atti, non risulta fondata l'eccezione di mancato esperimento della negoziazione assistita in considerazione del valore della causa inferiore ad €. 50.000,00

Per pacifica giurisprudenza, nel caso di cumulo e contemporanea ricorrenza di fattispecie che rientrano tra le materie per le quali è obbligatorio l'esperimento del procedimento di mediazione e di negoziazione, è stato stabilito che “...la mediazione obbligatoria, comportando la presenza di un terzo imparziale quale il mediatore, offre maggiori garanzie rispetto alla negoziazione assistita che ne è priva. Per tale motivo la mediazione obbligatoria deve ritenersi utilmente effettuata anche nei casi in cui è previsto il diverso procedimento della negoziazione assistita...” (Trib. Roma, Sezione specializzata in materia di imprese, Sent. n. 11431 del 18 luglio 2022)

Ed ancora “...il procedimento di mediazione è connotato dal ruolo centrale svolto da un soggetto, il mediatore, terzo e imparziale, là dove la stessa neutralità non è ravvisabile nella figura dell’avvocato che assiste le parti nella procedura di negoziazione assistita.” (Corte Cost., Sent. n. 97 del 18 aprile 2019).

Secondo l’orientamento prevalente della giurisprudenza di merito, nel senso d’una disposizione che contempli il cumulo “...tra la negoziazione assistita obbligatoria e le procedure stragiudiziali obbligatorie per legge o per previsione contrattuale o statutaria, salvo che la controversia non sia soggetta alla mediazione obbligatoria ex lege, perché in tal caso solo questa procedura va esperita...”. (Trib. Torre Annunziata, Sez. II, Sent. n. 740 del 23 marzo 2018).

Di fronte, quindi, alla potenziale coesistenza tra la mediazione civile e la negoziazione assistita, entrambe vertenti in materie soggette sia all’uno che all’altro strumento deflattivo, un eventuale “conflitto” viene superato accordando prevalenza alla mediazione civile, perdendo così, per tal via, la negoziazione assistita il carattere dell’obbligatorietà.

Ne consegue che, risultando ritualmente esperito il procedimento di mediazione obbligatoria, risulta assolta ogni questione di improcedibilità.

Ciò posto, giova premettere che il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, come ribadito dalle Sezioni Unite (Cass. civ., sez. un., n. 927 del 2022) ha natura di giudizio di cognizione piena che devolve al giudice della opposizione il

completo esame del rapporto giuridico controverso, conseguente al procedimento monitorio in cui il creditore, al ricorrere di presupposti normativamente previsti, abbia voluto munirsi di un titolo al fine di poter soddisfare, successivamente ed esecutivamente (coattivamente) il proprio credito.

La posizione processuale delle parti risulta invertita, nel senso che colui che propone l'opposizione al decreto ingiuntivo riveste, formalmente, la veste di "attore", ritrovandosi davanti al Giudice nella medesima posizione sostanziale che avrebbe avuto qualora il decreto non fosse stato mai pronunciato e, il convenuto formale, rimane nella sostanza, attore.

In altri termini, *"il decreto ingiuntivo è un accertamento anticipatorio con attitudine al giudicato e, instauratosi il contraddittorio a seguito dell'opposizione, si apre un giudizio a cognizione piena, caratterizzato dalle ordinarie regole processuali (art. 645, 2 comma, c.p.c.), anche in relazione al regime degli oneri allegatori e probatori, con la conseguenza che oggetto del giudizio di opposizione non è tanto la valutazione di legittimità e di validità del decreto ingiuntivo opposto, per la cui emanazione assume rilevanza qualsiasi documento proveniente dal debitore o dal terzo, ancorché privo di efficacia probatoria assoluta, quale con riguardo alla sua formulazione unilaterale la fattura commerciale o la ricevuta ed anche gli estratti autentici dei libri contabili, che dimostri l'esistenza del diritto fatto valere, quanto la fondatezza o meno della pretesa*

creditoria, originariamente azionata in via monitoria, con riferimento alla situazione di fatto esistente al momento della pronuncia della sentenza (cfr. Cass. 15026/2005; Cass. 15186/2003; Cass. 6663/2002).

Ne discende che il diritto del preteso creditore, formalmente convenuto, ma sostanzialmente attore, deve essere adeguatamente provato indipendentemente dall'esistenza ovvero, persistenza dei presupposti di legge richiesti per l'emissione del decreto ingiuntivo.

In via generale, quindi, il criterio di riparto dell'onere di allegazione e prova di siffatta azione contrattuale di adempimento è regolato dagli artt. 1218 e 2697 cod. civ. e dal principio di vicinanza della prova, in forza dei quali spetta a chi agisce per l'inadempimento allegare e provare la fonte legale o convenzionale dell'obbligazione asseritamente inadempita, nonché allegare l'inadempimento dell'altro contraente totale o parziale e, ciò fatto, spetta al debitore allegare di avere esattamente adempiuto (ex multis Cass. civ., SS.UU., 30.10.2001 n. 13533).

I predetti criteri probatori vanno naturalmente coordinati con il principio dell'onere di contestazione specifica, codificato nel novellato art. 115 c.p.c., in virtù del quale la mancata contestazione specifica di circostanze di fatto produce l'effetto della *relevatio ab onere probandi* a favore di chi ha allegato il fatto incontestato (ex multis: Cass. civ., sez. 6, 21.08.2012 n. 14594).

"Nell'ambito dell'opposizione a decreto ingiuntivo, l'opponente (sostanziale convenuto), a fronte di una allegazione da parte dell'opposto (attore sostanziale) chiara e articolata in punto di fatto, ha l'onere ex art. 167 c.p.c. di prendere posizione in modo analitico sulle circostanze di cui intenda contestare la veridicità e, se non lo fa, i fatti dedotti dall'opposto-attore debbono ritenersi non contestati, per i fini di cui all'art. 115 c.p.c."
(Cassazione civile, terza sez., sentenza del 27 giugno 2022, n. 20597).

Tanto premesso, deve in primo luogo, procedersi all'esame preliminare dell'eccezione di difetto di legittimazione attiva della opposta con riferimento al credito per le spese di gestione relative agli anni 2016-2017 e parte del 2018 avendo contestato tutte le fatture poste a fondamento del decreto ingiuntivo opposto, con esclusione, come meglio infra, del periodo dal febbraio 2019 all'aprile del 2020 seppur in diversa misura.

All'uopo deve ritenersi che faccia fede, sino a prova contraria, l'atto di compravendita del 10.05.2018 ove viene specificato che *"proprietà e possesso si trasferiscono da oggi alla parte compratrice con ogni effetto utile ed oneroso"*, avendo peraltro il signor Pt_I sempre contestato una diversa ed anteriore decorrenza. Da ciò discende che, con riferimento al periodo antecedente l'acquisto dell'immobile facente parte del complesso " nessun importo per le indicate causali di spesa può essere richiesto e preteso dal signor Pt_I

Parimenti, merita accoglimento la solleva eccezione con riferimento al periodo dal 10.05.2018 (data della compravendita) al 16.01.2019 data di revoca del dichiarato fallimento, dovendosi riconoscere, per detto lasso temporale, la legittimazione attiva alla richiesta di somme, unicamente in capo alla Curatela Fallimentare, subentrata, come evincibile dalla informativa sullo stato del fallimento del nominato curatore del 17.04.2018, nella gestione provvisoria della struttura.

Nella predetta informativa veniva, infatti, specificato che la curatela avrebbe posto in essere le attività necessarie per la pulizia e manutenzione, espressamente rilevando la *“necessità di incassa le quote stabilite in detto regolamento per i mesi da Gennaio a Maggio al fine di poter pagare le spese necessarie per tali attività”* indicando l’iban della procedura da utilizzare per i chiesti pagamenti.

La titolarità in capo alla Curatela sulla alla spettanza e riscossione delle quote deve ritenersi, intuibilmente e conseguentemente ricorrente anche per il periodo successivo a quello indicato nella informativa e sino alla intervenuta revoca del fallimento del 16.01.2019.

Ne consegue che parte opponente, contestato il quantum ingiunto, ha individuato in numero 15 mensilità, decorrenti dal febbraio 2019 – data di revoca del fallimento – alla data dell’aprile del 2020 di notifica del decreto

ingiuntivo, il periodo di imputabilità alla **CP_I** del diritto di credito per le spese previste dal regolamento generale.

Quanto alla quantificazione della quota annua, indicata in €. 1.000,00 da parte opposta, in considerazione del loro ammontare complessivo di €. 84.000,00 da ripartirsi in 84 unità, deve osservarsi che il sig. **Pt_I** invero, non ha contestato la debenza dell'IVA quanto la sua inclusione nell'importo della quota dovuta.

In seno al Regolamento generale non si rinviene alcuna menzione dell'IVA, per cui secondo il principio espresso dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea (sent. n. 249 del 07/11/2013) chiamata ad interpretare in via pregiudiziale la direttiva 2006/112/CE del Consiglio (c.d. Direttiva IVA) *“qualora nell'indicazione del prezzo non sia fatta alcuna menzione all'Iva ed il fornitore non abbia la possibilità di rivalersi sull'acquirente tale prezzo deve essere considerato come già comprensivo dell'imposta sul valore aggiunto.”*.

Ciò in quanto l'IVA è, per sua natura, un'imposta sul consumo, la quale deve essere sopportata dal consumatore finale e, pertanto, non può essere a carico del fornitore.

L'IVA dovrebbe essere una componente del prezzo e non un elemento che si aggiunge a quest'ultimo.

La Corte ha concluso dichiarando che *“la Direttiva Iva va interpretata nel senso che, qualora le parti abbiano stabilito il prezzo di un bene senza menzionare nulla*

riguardo all'Iva e il fornitore di tale bene sia la persona tenuta a versare l'Iva dovuta sull'operazione imponibile, il prezzo pattuito, nel caso in cui il fornitore non abbia la possibilità di recuperare dall'acquirente l'IVA riscossa dall'amministrazione tributaria, deve essere considerato come già comprensivo di Iva."

Conformemente, con successiva pronuncia (sentenza n. 249 del 07.11.2013) la Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha dichiarato che *"nell'ambito di contratti di compravendita – ove il fornitore del bene sia il soggetto tenuto a versare l'Iva dovuta sull'operazione imponibile – qualora nell'indicazione del prezzo concordato non venga fatta alcuna menzione all'Iva ed il fornitore non abbia la possibilità di rivalersi sull'acquirente, tale prezzo dovrà essere considerato come già comprensivo dell'imposta sul valore aggiunto, rimanendo quindi l'Iva a carico del venditore."*

Sulla tematica si è di recente pronunciata anche la Suprema Corte di Cassazione, la quale con l'ordinanza n. 1612/2022 ha avuto modo di chiarire che l'imposta sul valore aggiunto *"costituisce una parte del quantum dovuto al creditore, la cui prova, secondo i principi generali, incombe su chi ne chieda il relativo pagamento e non su chi ne contesti la spettanza, potendo le parti, a prescindere dai presupposti di legge che ne regolano la sussistenza e l'importo verso lo Stato, raggiungere uno specifico accordo in ragione delle condizioni soggettive o di altri profili negoziali"*, così pronunciando il seguente principio di diritto: *"la prova che l'Iva sia inclusa o meno*

nel corrispettivo concordato per la fornitura di beni o la prestazione di servizi incombe sul creditore che agisca per il relativo pagamento”.

Alla luce degli esposti principi ed indipendentemente dall’anteriore emissione di fatture discordanti con il menzionato orientamento, deve ritenersi che l’importo annuale di €. 1.000,00 sia compreso IVA e che le quote bimestrali ammontino a €. 166,66 (€. 1.000,00/12x2).

Conseguente il signor **Pt_I** risulta debitore nei confronti dell’opposta del solo importo di €. 1.525,00 comprensivo di IVA, per l’indicato periodo di 15 mensilità (quota mensile pari ad €. 101.66, comprensiva di IVA - quota mensile €. 83,33 + IVA €. 18,33)

L’importo di cui alle fatture numeri 69/2020 e 132/2020 depositate da parte opposta, ulteriori rispetto a quelle poste a fondamento del ricorso per decreto ingiuntivo e, pertanto, diverse da quello per cui è causa, sono state contestate con prima difesa utile e la relativa domanda di pagamento non può conseguentemente trovare accoglimento.

Ne consegue, in accoglimento della opposizione spiegata dal signor **Pt_I** la revoca del decreto ingiuntivo opposto, risultando dovuto il solo anzidetto importo di €. 1.525,00.

A fronte del debito del signor **Pt_I** nel predetto ammontare in €. 1.525,00 è documentalmente provato che lo stesso vantava un credito nei confronti

Conclusivamente, in accoglimento della spiegata opposizione, il decreto ingiuntivo opposto n. 830/2020 emesso dal Tribunale di Termini Imerese il 04.08.2020 nel procedimento R.G.N. 786/2020 deve essere revocato, condannando l'opponente signor *Pt_1* al pagamento del minore importo di € 1.525,00 in favore della *CP_1* per oneri condominiali dal mese di febbraio 2019 al mese di aprile 2020.

Tuttavia, dovendosi ritenere che alla data di instaurazione del procedimento monitorio, la *CP_1* fosse consapevole dell'esistenza del maggior credito vantato dall'opponente, come successivamente accertato all'esito del giudizio di opposizione, si ritiene equo condannare l'opposto al pagamento delle spese del presente giudizio che si liquidano in € 2.540,00 per compensi professionali, oltre IVA, CPA e rimborso 15% spese generali, con distrazione in favore degli Avv.ti

e

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, in accoglimento dell'opposizione proposta dal signor *Parte_1* nei confronti della *CP_1* in persona del legale rappresentante pro-tempore,

- revoca il decreto ingiuntivo opposto n. 830/2020 emesso dal Tribunale di Termini Imerese il 04.08.2020 nel procedimento R.G.N. 786/2020;

- dichiara il diritto della *CP_I* in persona del legale rappresentate pro-tempore al pagamento dell'importo di €. 1.525,00 oltre interessi legali dalla domanda e sino al soddisfo;
- per l'effetto condanna il signor *Parte_I* al pagamento in favore della *CP_I* in persona del legale rappresentate pro-tempore al pagamento dell'importo di €. 1.525,00 oltre interessi legali dalla domanda e sino al soddisfo;
- condanna la *CP_I* in persona del legale rappresentate pro-tempore al pagamento in favore del signor *Parte_I* delle spese di lite liquidate in € 2.540,00 per compensi professionali, oltre IVA, CPA e rimborso 15% spese generali, con distrazione in favore degli Avv.ti   e 


Così deciso in Termini Imerese il 5 novembre 2025.

Il Giudice

Maria Cusenza

Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal Giudice dr.ssa Maria Cusenza, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modifiche dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del decreto legislativo 7/3/2005, n. 82, e succ. mod. e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del Ministro della Giustizia del 21/2/2011 n. 44.