



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CARRARA**

**R.G. n. 692/2024**

Il dr. Vincenzo Locane, Giudice di Pace di Carrara, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nel procedimento introdotto con ricorso iscritto il giorno 21.10.2024 al n. 692/2024 di R.G., proposto da

**PALILLA Serena**, cod. fisc. PLLSRN76B47B832Z, con l'avv. Guido Mussi,  
**opponente**

contro

**COMUNE DI CARRARA**, in persona del Sindaco pro-tempore, cod. fisc. 00079450458, con le avv.te Sonia Fantoni e Lucia Ferraro, **opposto**

per l'annullamento

dell'Ordinanza-Ingiunzione del Comune di Carrara prot. n° 30841 del 17.6.2009, notificata il 7.7.2009.

**OGGETTO:** opposizione ex artt. 3 R.D. N. 639/1910 e 32 d.lvo n. 150/2011 – valore della controversia € 3.762,23.

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

Per parte opponente: dichiararsi l'illegittimità, per tutti i motivi di cui in premesse, del provvedimento opposto e, comunque, l'inesistenza della pretesa del Comune. Dichiararsi conseguentemente che la opponente nulla deve all'ente opposto per le causali di cui al provvedimento impugnato. Con vittoria nelle spese di tutti i gradi di giudizio.

Per parte opposta: respingere tutte le domande avversarie perché infondate in fatto e in diritto, accertando e dichiarando la legittimità sia formale che sostanziale dell'ingiunzione prot. n. 30841 n. 12 del 17/06/2009 e condannando nel contempo l'odierna appellante al pagamento in favore del Comune di Carrara della somma di € 3.762,63 come indicata nell'ingiunzione stessa, oltre

interessi e rivalutazione fino all'effettivo saldo. In ogni caso, vinte le spese e competenze del giudizio.

## CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

All'udienza del 16.7.2025, sostituita dal deposito di note scritte ex art. 127 ter cpc, è stata trattenuta in decisione la causa in epigrafe. Il processo di opposizione è stato istruito in via documentale. L'opponente ha eccepito l'insussistenza della pretesa creditoria avanzata dal Comune di Carrara in quanto infondata in diritto perché avente natura contrattuale e non reale. Il Comune di Carrara si è costituito in giudizio, ha depositato la documentazione di riferimento, ha confermato la legittimità dell'Ordinanza opposta ed ha concluso per il rigetto dell'opposizione. In particolare, ha dedotto che l'ingiunzione opposta scaturisce da un'obbligazione di natura reale e, come tale, gravante sull'opponente.

### §§§

L'opponente è proprietaria di un appartamento ad uso civile abitazione sito in Carrara (MS), via Quasimodo n. 12, per esserselo aggiudicato nell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Massa R.G. 205/94, così come risulta dal decreto di trasferimento del 16.4.2004. Il Comune di Carrara, in considerazione della Convenzione intercorsa tra il Comune di Carrara e la SO.C.E.T. spa (dante causa dell'opponente), agli atti del Notaio Gino Carozzi n° 151759 rep. del 18.4.1983, ritenendo che i 'maggiori oneri d'esproprio' dell'area su cui è stato edificato il predetto bene immobile abbiano natura reale e siano da porsi a carico dei soggetti beneficiari in proporzione ai rispettivi diritti reali per l'operare della clausola contenuta nella predetta Convenzione, ha emesso, a carico dell'opponente, l'Ordinanza-Ingiunzione opposta. Testualmente, secondo la difesa del **Comune di Carrara**, *“nel momento in cui l'odierna attrice acquistava la proprietà dell'unità immobiliare, a seguito di decreto di trasferimento del Tribunale, la comprava “nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nulla escluso ed eccettuato con tutti gli inerenti diritti ed obblighi, diritti reali, servitù attive e passive. Il fatto che nel decreto di trasferimento (o nelle perizie di valutazione dell'immobile) non fosse indicata specificatamente alcuna clausola di impegno a versare somme a titolo di conguaglio, non significa nulla, in quanto i maggiori oneri d'esproprio sono oneri di **natura reale** e non di natura*

*personale come ex adverso sostenuto, e per effetto della clausola dell'accollo contenuta nella convenzione del 1983". Di contrario avviso è l'opponente, secondo la quale, "la clausola contrattuale contenuta nella convenzione ha natura personale ed è trasmissibile solo in quanto sia contenuta nell'atto di trasferimento; il Comune di Carrara afferma invece che trattasi di obbligazione reale che segue il bene a prescindere dal fatto che l'acquirente se la sia accollata tramite il richiamo fatto nel rogito di compravendita all'esistenza della convenzione".*

===

È circostanza pacifica che, nel Decreto di Trasferimento del bene immobile, non è contemplata la clausola – relativa all'accollo dei 'maggiori oneri di esproprio', oggetto della somma ingiunta all'opponente - di cui alla Convenzione intercorsa tra il Comune di Carrara e la SO.C.E.T. spa (dante causa dell'opponente), agli atti del Notaio Gino Carozzi n° 151759 rep. del 18.4.1983. Il Decreto di Trasferimento del bene immobile, ai sensi dell'art. 2643 del codice civile, è soggetto a trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari ed è opponibile ai terzi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2644 del codice civile. Per effetto del secondo comma di tale ultima norma [*"Seguita la trascrizione, non può avere effetto contro colui che ha trascritto alcuna trascrizione o iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l'acquisto risalga a data anteriore"*], non essendo stata fornita prova dell'avvenuta trascrizione della Convenzione agli atti del Notaio Gino Carozzi n° 151759 rep. del 18.4.1983, la clausola di accollo dei 'maggiori oneri di esproprio' non è opponibile alla ricorrente, né tale clausola spiega effetti nei suoi confronti in quanto non contenuta Decreto di Trasferimento del bene immobile. L'Ordinanza-Ingiunzione opposta è, pertanto, priva di fondamento giuridico. L'opposizione va, dunque, accolta. Spese di giudizio secondo il principio della soccombenza globale dei pregressi gradi di giudizio: compensate quelle dinanzi al Giudice di Pace ed al Tribunale di Massa in quanto limitate a questioni di competenza non pacifiche dal punto di vista giurisprudenziale, tabellari quelle del processo di legittimità e del processo di rinvio, rispettivamente, compenso professionale di € 1.875,00 e di € 1.265,00 e, così, complessivamente, € 3.140,00, oltre accessori di legge.

DISPOSITIVO DI SENTENZA

Il Giudice di Pace di Carrara, definitivamente pronunciandosi sull'opposizione in epigrafe, la accoglie e, per l'effetto, annulla l'Ordinanza-Ingiunzione del Comune di Carrara prot. n° 30841 del 17.6.2009, notificata il 7.7.2009 e condanna il Comune di Carrara a rifondere all'opponente le spese di giudizio, che liquida in € 125,00 per anticipazioni non imponibili ed € 3.140,00 per compenso professionale, oltre spese generali, contributo previdenziale forense ed IVA, se dovuta, come per legge.

Così deciso in Carrara il 23 luglio 2025

*Vincenzo Locane*