

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il giudice, dott. Giulia Volpe, pronunzia la seguente

SENTENZA

ai sensi dell'art. 281sexies c.p.c. nella causa iscritta al n. ... r.g.a.c.

TRA

CONDOMINIO (...) (c.f.: (...)), in persona dell'Amm.re p.t. Dott. Fr.Ma. elett.te dom.to alla VIA (...) 85100 POTENZA presso lo studio dell'Avv. CI.MA. (c.f.: (...)) dal quale è rappr.to e difeso in virtù di procura agli atti

- OPPONENTE

E

(...) SRL (P.IVA (...)) e P.IVA (...), in persona del legale rapp.te p.t. sig. Cl.To. con l'Avv.to. TR.EM. (c.f.: (...)) dal quale è rappr.to e difeso in virtù di procura gli atti; elettivamente domiciliata presso lo studio del nominato avvocato sito in Milano, Via (...), il quale dichiara di voler ricevere avvisi e comunicazioni al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: (...), o al numero di fax (...) e di eleggere domicilio presso lo studio dell'Avv. Ro. De. del Foro di Potenza (codice fiscale (...)), con studio in 85100 Potenza (PZ), Via (...)

- OPPOSTA

OGGETTO: Spese condominiali

CONCLUSIONI: come da presente verbale nella parte che precede.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO

Con decreto ingiuntivo telematico n. 11/2016, Rg. n. ..., emesso in data 09 gennaio 2016, pubblicato mediante deposito in cancelleria in data 12 gennaio 2016, il Tribunale di Potenza, nella persona del G.U. Dott. (...), ingiungeva al Condominio (...), (C.F.: (...)), sito in (85100) Potenza (PZ), via (...), in persona dell'amministratore pro tempore Dott. (...), il pagamento in favore di (...) S.r.l., odierna convenuta opposta, della somma di euro 6.814,86 oltre interessi legali dalla data di maturazione del diritto, spese legali della procedura liquidati in euro 145,00 per sborsi, euro 540,00 per onorario di avvocato, oltre Iva e Cpa ed altri accessori di legge se dovuti.

Il predetto decreto ingiuntivo veniva regolarmente notificato alla odierna attrice opponente in data 02.03.2016, tramite notificazione a mezzo del servizio postale ex art. 1 legge 21 gennaio 1994, n. 53.

In data 21.03.2016 l'ingiunto CONDOMINIO (...) notificava atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo a mezzo del quale conveniva in giudizio (...) S.r.l. avanti il Tribunale di Potenza per ivi sentir accogliere le seguenti conclusioni:

"Voglia l'On.le Tribunale adito, reietta ogni avversa deduzione, eccezione e difesa, in accoglimento del presente atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo, revocare il decreto ingiuntivo opposto per i motivi di cui in narrativa e, accertata la morosità dei condomini che in costanza della gestione reg. (...) non hanno provveduto a corrispondere la rata posta a proprio carico, condannare soltanto costoro al pagamento della somma di euro 6.814,86 o altra ritenuta equa. Con vittoria di spese e competenze e con salvezza di ogni altro diritto, azione, ragione e difesa".

Si è costituita in giudizio la società (...) S.R.L., contestando in fatto ed in diritto tutto quanto ex adverso dedotto ed eccepito, richiedendo la conferma del decreto ingiuntivo opposto e la concessione della esecuzione provvisoria ex art. 648 c.p.c.

La causa, integralmente documentale, all'esito delle memorie istruttorie veniva rinviata per la discussione ai sensi dell'art. 281 sexies cpc.

Venendo al merito della lite, il Condominio opponente, nel proprio atto introduttivo, ha affermato "senza contestare l'importo delle fatture e la sottoscrizione del contratto, si evidenzia che il contratto fu sottoscritto da (...) e dall'allora amministratore del Condominio "(...) rag. (...)".

L'an ed il quantum della pretesa creditoria integrano dunque un fatto non contestato, dunque pacifico e non bisognoso di prova ai sensi dell'art. 115 c.p.c.

Il Condominio ha invece eccepito che il provvedimento monitorio sia stato illegittimamente emesso, in quanto la società opposta avrebbe dovuto agire nei confronti dei Condòmini morosi.

Sul punto, l'Amministratore del Condominio, come previsto dall'art. 1131, 2 co., c.c., "può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio".

Sotto questo profilo la consolidata giurisprudenza di legittimità invocata a supporto dall'opponente ha effettivamente precisato: "il secondo comma dell'art. 1131 c.c., nel prevedere la legittimazione passiva dell'amministratore in ordine ad ogni lite avente ad oggetto interessi comuni dei condomini (senza distinzione tra azioni di accertamento ed azioni costitutive o di condanna), deroga alla disciplina valida per le altre ipotesi di pluralità di soggetti passivi, soccorrendo così, all'esigenza di rendere più agevole ai terzi la chiamata in giudizio del condominio, senza necessità di promuovere il litisconsorzio passivo nei confronti di tutti i condomini" - Cass. civ., sentenza n. 1485 del 1996 (conf. Cass. n. 1552 del 26.01.2000, Cass. n. 8139 del 28.04.2004, Cass. n. n. 19460 del 06.10.2005, Cass. n. 16901 del 04.10.2012).

La legge di riforma n. 220 del 2012, che ha interessato la materia condominiale, ha mutato il disposto dell'art. 1131, co. 2 c.c.

Il terzo creditore può dunque ottenere di un titolo esecutivo nei confronti del condominio, notificarlo all'amministratore, ai sensi dell'art. 1131 c.c., per poi richiedere a quest'ultimo l'elenco dei condòmini inadempienti verso il pagamento delle spese condominiali ed agire esecutivamente, almeno preliminarmente, solo nei loro confronti.

Infatti l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c., come modificato dalla legge n. 220 del 2012 ha infatti stabilito il principio di solidarietà condominiale con beneficio di escussione del condomino moroso.

Nell'ipotesi in cui, previa escussione dei condomini morosi, il creditore non avesse soddisfatto il proprio credito, potrà sempre agire esecutivamente nei confronti degli altri condomini.

L'art 63 delle disp di att del cc pone quindi un beneficio di previa escussione circoscritto alla sola fase esecutiva, e non un beneficium ordinis relativo all'ordine di richiesta di pagamento nel giudizio di cognizione, per cui ben può il creditore agire in sede monitoria e procurarsi un titolo esecutivo nei confronti del Condominio (cfr. Trib. Pescara, sent. del 18 dicembre 2013; Tribunale di Teramo, Ordinanza del 19.4.2019).

Pertanto, solo dopo aver ottenuto un titolo nei confronti del Condominio, (...) sarà obbligata dalla norma in esame a richiedere all'Amministratore l'elenco dei condomini morosi, agendo così esecutivamente inizialmente solo nei loro confronti per il recupero del proprio credito, e in caso di mancato o parziale soddisfo potrà agire anche nei confronti degli altri condomini in regola con i

pagamenti.

Dall'esame degli atti e dei principi di diritto indicati, l'opposizione proposta deve ritenersi infondata e deve quindi essere rigettata, con conseguente conferma del Decreto Ingiuntivo n. ... (RG ...) emesso dal Tribunale di Potenza, che viene reso definitivamente esecutivo.

Le spese seguono la soccombenza ex art. 92 e ss c.p.c. e sono liquidate in dispositivo in base ai Parametri ex DM 55/2014, considerando il valore della somma ingiunta di Euro 6.814, 86, secondo i valori medi per tutte le fasi e minimi per l'istruttoria.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

- Rigetta l'opposizione e, per l'effetto, conferma il decreto ingiuntivo n. 11/2016 (RG 3755/2015) emesso dal Tribunale di Potenza, dichiarandolo definitivamente esecutivo.

- Condanna l'opponente soccombente CONDOMINIO (...) al pagamento delle spese di lite, che si liquidano in euro 4355 per compensi, oltre ova, cpa e rimborso forfettario spese generali, se dovuto, come per legge.

Così deciso in Potenza l'1 dicembre 2021.

Depositata in Cancelleria l'1 dicembre 2021.