

GIURISPRUDENZA

Data udienza 24 marzo 2022

Integrale

Delibera - Approvazione - Lavori straordinari - Criteri di calcolo - Termini aritmetici - Legge - Obbligazione di contribuzione

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI MESSINA

PRIMA SEZIONE CIVILE

Il giudice onorario della Prima Sezione Civile del Tribunale di Messina, avv. Massimo Morgia, in funzione di giudice monocratico, ha reso la seguente

SENTENZA

Nella causa per opposizione a decreto ingiuntivo iscritta al n. 4363/2013 R.G.

TRA

(...) ((...)), (...) ((...)), (...) ((...)) rappresentati e difesi dall'avv. Pi.Lo. ((...)) ed elettivamente domiciliati presso lo studio in Messina, v.le (...), n. 262

ATTORI

CONTRO

Condominio via (...) 19 is. 125 di M. (C.F.: (...)) in persona dell'Amministratore p.t. Dott. S.(...), nato a M. il (...) (CF: (...)), elettivamente domiciliato in Messina, via (...), presso lo studio dell'avv. Ro.Di. (CF: (...))

CONVENUTO

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione del 09.07.2013, (...), (...) e (...) proponevano opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 693/13, con il quale il Tribunale di Messina gli ingiungeva il pagamento di Euro. 9.449,00 in favore del Condominio via (...) 19 is. 125 - (...), per quote condominiali relative agli anni 2011 e 2012, come da delibera e relativi stati di riparto, approvati dall'assemblea condominiale del 24.01.2012.

Parte opponente eccepiva: 1) Insussistenza del credito vantato a titolo di "saldo da bilancio consuntivo al 31.12.2011" per Euro 2.528,80; 2) Insussistenza del credito a titolo di "previsione di spesa per l'anno 2012" per Euro 148,55, in quanto "il bilancio preventivo ed il relativo stato di ripartizione perdono definitivamente

i relativi effetti esecutivi a norma dell'art. 1130 c.c. e 63 disp att. c.c., allorquando venga approvato il bilancio consuntivo, ed il relativo riparto, inerente il medesimo periodo di previsione"; 3) Insussistenza del credito a titolo di "transazione c/ (...) + ulteriori lavori a protezione cantinato eredi P. per Euro 7.109,42, in quanto in seno al verbale di approvazione della transazione in esame, non risultano: né discussi né approvati gli importi ingiunti; né discusso, né approvato alcun piano di riparto, né risulta che l'assemblea abbia dato mandato alcuno all'amministratore per predisporlo e in quanto il Piano di riparto transazione c/ (...) ... integra un atto predisposto dall'amministratore ma, si ripete, mai sottoposto ad approvazione da parte dell'assemblea.

Costitutosi in giudizio, il Condominio di via (...) 19 is. 125 di (...), in persona dell'amministratore p.t., preliminarmente riconosceva come non dovuta la somma di Euro 2.295,03, in quanto riconteggiata nell'ambito delle opere complessivamente commissionate, come risultante dall'atto di transazione intervenuto con la ditta esecutrice e dichiarava espressamente di rinunciare alla relativa pretesa, quindi contestava le eccezioni di parte opponente e chiedeva di confermare il decreto ingiuntivo opposto per l'importo di Euro 7.153,97.

Susseguitesi le fasi processuali, esperite le prove testimoniali, la causa veniva assunta in decisione con la concessione dei termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e di memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il primo motivo di impugnazione è fondato.

Il Condominio riconosceva espressamente che l'importo rimasto a debito a carico di ciascun condomino e scaturente dall'originario appalto a titolo di saldo ultima rata è confluito nell'ambito delle opere di cui all'atto di transazione, sì da determinare ovviamente un maggiore importo dovuto da parte di ciascun condomino per effetto della commissione di nuove e ulteriori opere straordinarie. Precisava, inoltre, il Condominio che l'importo dei lavori straordinari di cui all'atto di transazione con la ditta N., veniva epurato della somma di Euro 2.295,03 a titolo di ultima rata lavori ex originario contratto di appalto, in quanto riconteggiato nell'ambito delle opere complessivamente commissionate. Tuttavia, dal prospetto di ripartizione delle spese anno 2011 risulta che il debito per spese straordinarie imputabili agli oppositori ammonta alla maggiore somma di Euro. 2.528,00 e non ad Euro. 2.295,03. In mancanza di precisazione sulla composizione di tale debito, si deve ritenere che si riferisca alle spese di ristrutturazione del fabbricato, confluite successivamente nella transazione, così come dichiarato dagli stessi oppositori. Deve, pertanto, affermarsi che la somma non più dovuta dagli oppositori ammonta ad Euro. 2.528,00 e non ad Euro 2.295,03.

Riguardo l'importo di Euro. 148,55 tratto dal bilancio preventivo relativo all'anno 2012, parte opponente ha eccepito che il bilancio preventivo ed il relativo stato di ripartizione perdano definitivamente i relativi effetti esecutivi a norma dell'art. 1130 c.c. e 63 disp att. c.c., allorquando venga approvato il bilancio consuntivo, ed il relativo riparto, inerente il medesimo periodo di previsione e che il bilancio consuntivo è stato definitivamente approvato dall'assemblea condominiale in data 22.05.2013, successivamente alla data di deposito del ricorso monitorio.

L'eccezione non è fondata e deve essere rigettata.

Il Condominio può agire sulla base del bilancio preventivo se non risulta sostituito dal successivo bilancio consuntivo (Cass. n. 23447/2012). Nel caso di specie, al momento della proposizione del ricorso per decreto ingiuntivo il bilancio consuntivo non era stato ancora approvato. Il ricorso, infatti, è stato depositato il

19.04.2013 sulla base del bilancio di previsione di spesa, mentre il bilancio consuntivo è stato approvato successivamente nel corso dell'assemblea condominiale del 22.05.2013.

Anche il terzo motivo di opposizione, insussistenza del credito in quanto non risultano né discussi né approvati gli importi ingiunti, non è fondato.

Invero i condomini, nel corso dell'assemblea tenuta in data 24 gennaio 2012, sono stati messi a conoscenza delle spese previste dall'atto di transazione con la (...) ed hanno approvato la transazione. Ciò si desume chiaramente dal verbale assembleare, secondo cui, "dopo ampia discussione, l'Assemblea, all'unanimità, approva la proposta dell'ing. ..., e più precisamente delibera di approvare la transazione con la (...), testé letta dall'Avv. (...)". Pertanto, risulta documentalmente provato che è stata data lettura della transazione e, di conseguenza, delle spese ivi previste. La delibera non è stata impugnata nei termini di legge ed è divenuta definitiva.

Quanto all'eccezione di nullità del decreto ingiuntivo per effetto della mancata discussione e approvazione del piano di riparto, si rileva che tale approvazione non è necessaria, essendo sufficiente che l'assemblea abbia deliberato in merito ai lavori di straordinaria manutenzione ed all'ammontare della spesa (Corte di Cassazione, ordinanza 20003 del 24 settembre 2020). Precisa la Suprema Corte che la delibera di approvazione dei lavori straordinari ha valore costitutivo della obbligazione di contribuzione alle relative spese, mentre la ripartizione, che indica il contributo di ciascuno, ha valore puramente dichiarativo, in quanto serve solo ad esprimere in precisi termini aritmetici un già preesistente rapporto di valore, secondo i criteri di calcolo stabiliti dalla legge (o da un'eventuale convenzione). Quindi, per la concessione del decreto ingiuntivo è sufficiente la delibera condominiale di approvazione dei lavori e l'amministratore del condominio è legittimato ad agire per il recupero degli oneri condominiali nei confronti del condomino moroso, in forza

dell'art. 1130, n. 3, c.c., sia in sede di ordinario processo di cognizione, RG sia in sede monitoria.

Per quanto detto, il decreto ingiuntivo deve essere revocato e il credito vantato dal Condominio del Condominio via (...) 19 is. 125 nei confronti di (...), (...) e (...) deve essere rideterminato in Euro. 6.921,00 (Euro. 9.449,00 - Euro. 2.528,00).

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo, sulla base dei parametri approvati con D.M. n. 55 del 10 marzo 2014, pubblicato in G.U. del 02.04.2014, in considerazione del valore della controversia, della complessità delle questioni trattate, dell'attività svolta e della parziale soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, sentiti i procuratori delle parti, definitivamente pronunciando nella causa proposta da (...), (...) e (...) contro il Condominio via (...) 19 is. 125 di (...), in persona dell'Amministratore p.t., così provvede:

- Revoca il decreto ingiuntivo n. 693/13, emesso dal Tribunale di Messina il 15.05.2013;

- Accerta il credito del Condominio via (...) 19 is. 125 di M. nei confronti di (...), (...) e (...) in complessivi Euro 6.921,00, oltre interessi legali;

- Condanna (...), (...) e (...) al pagamento, in favore del Condominio via (...) 19 is. 125 di (...), in persona dell'amministratore p.t., della somma di Euro 6.921,00, oltre interessi legali;

- Condanna (...), (...) e (...) al pagamento, in favore del Condominio via (...) 19 is. 125 di (...), in persona dell'amministratore p.t., delle spese di giudizio che si liquidano in Euro 3.223,34, oltre spese generali, c.p.a. e i.v.a..

Così deciso in Messina il 24 marzo 2022.

Depositata in Cancelleria l'1 aprile 2022.

GIURISPRUDENZA

Data udienza 24 marzo 2022

Massima redazionale

Delibera - Approvazione - Lavori straordinari - Criteri di calcolo - Termini aritmetici - Legge - Obbligazione di contribuzione

La delibera di approvazione dei lavori straordinari ha valore costitutivo della obbligazione di contribuzione alle relative spese, mentre la ripartizione, che indica il contributo di ciascuno, ha valore puramente dichiarativo, in quanto serve solo ad esprimere in precisi termini aritmetici un già preesistente rapporto di valore, secondo i criteri di calcolo stabiliti dalla legge (o da un'eventuale convenzione).