

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale Ordinario di Napoli

12 SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Mauro Impresa, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di secondo grado iscritta al n. r.g. 38443/2016 e vertente

tra

CONDOMINIO [REDACTED]

Appellante

e

Appellata

Avente ad oggetto: appello avverso la sentenza n. 16446/2016 del Giudice di pace di Napoli resa nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo n. 3794/14 emesso per il mancato pagamento di interventi di manutenzione su impianto di sollevamento.

CONCLUSIONI



Per l'appellante riforma della sentenza appellata e condanna dell'appellata al pagamento delle spese del doppio grado di giudizio; per l'appellata dichiarazione dell'inammissibilità e rigetto dell'appello.

Motivi della decisione

██████████ s.r.l. ha chiesto di ingiungere al Condominio ██████████ il pagamento della somma di euro 424,00 lamentando di non avere ricevuto il pagamento di alcuni interventi di manutenzione seguiti sull'impianto di sollevamento condominiale.

Il giudice di pace di Napoli ha concesso l'ingiunzione.

Il condominio ██████████ si è opposto denunciando l'incompetenza territoriale del giudice adito in quanto in ragione della sua qualifica di consumatore la domanda avrebbe dovuto essere proposta innanzi al giudice di pace di Marano, che di ciò era consapevole l'opposta che nella comunicazione del 3.10.2016, allegata all'istanza monitoria, aveva indicato, in aderenza alla previsione dell'art. 35 del d.lgs. 206/05, il Tribunale di Marano quale foro competente per le controversie relative al contratto, che il giudice di pace di Napoli non era competente nemmeno in base agli altri criteri di collegamento previsti dal codice di rito.

Quanto al merito della pretesa ha eccepito che aveva versato la somma richiesta dall'opposta prima di ricevere la notifica del decreto ingiuntivo.

Sulla base di tali argomenti il condominio ha chiesto di dichiarare nullo il decreto ingiuntivo o, in subordine, di revocarlo, in via



gradata di dichiarare nullo o di annullare il decreto ingiuntivo considerando l'avvenuto pagamento del credito azionato.

██████████ Impianti ha resistito all'opposizione sostenendo che il contratto aveva previsto la competenza del foro di Napoli, che si trattava di clausola frutto di una trattativa serie effettiva ed individuale, che il giudice di Napoli era competente anche tenendo conto del luogo di adempimento dell'obbligazione, che il pagamento del condominio era avvenuto 10 giorni prima della notifica del decreto ingiuntivo.

Alla luce di tali difese l'opposta ha chiesto di respingere l'eccezione d'incompetenza territoriale, di respingere l'opposizione, di confermare il decreto opposto e di condannare l'opponente al pagamento della somma di euro 424,00 oltre interessi dalla costituzione in mora e spese del giudizio liquidate in euro 250,00; nel merito di rigettare la domanda proposta dall'opponente ed in via gradata di contenerla nei limiti del giusto provato e documento.

Il giudice di pace ha rigettato la domanda di opposizione condannando, per l'effetto, il condominio al pagamento della somma di euro 250,00 ed ha compensato le spese del giudizio tra le parti.

Il condominio ██████████ ha impugnato la sentenza del giudice di pace in quanto era stata omessa la pronuncia in ordine all'eccezione d'incompetenza territoriale attesa la violazione del foro del consumatore, che in base a questo era competente in via esclusiva il giudice di pace di Marano, che nemmeno poteva operare il foro del domicilio del creditore avendo ██████████ sede in Marano al



momento della conclusione del contratto, che la fondatezza dell'eccezione d'incompetenza impediva l'esame del merito della pretesa, che la pronuncia del giudice era errata anche nella parte in cui aveva riconosciuto il pagamento della sorte capitale ma aveva respinto l'opposizione, che non si giustificava la condanna al pagamento di euro 250,00 a titolo di spese, che la condanna inflitta, stante il rigetto dell'opposizione, lo esponeva ad un duplice pagamento, che il decreto doveva essere revocato, che doveva essere rilevata la mancata prova del credito azionato in via monitoria, che la sentenza era errata anche nella parte in cui aveva compensato le spese del giudizio di opposizione.

In base a tali ragioni, il condominio ha chiesto: di annullare la sentenza impugnata accogliendo l'eccezione d'incompetenza territoriale, in via gradata di riformare la sentenza nella parte in cui aveva rigettato l'opposizione, imposto il pagamento della somma di euro 250,00, compensato le spese del giudizio di opposizione, di riconoscere le spese del doppio grado di giudizio.

La [REDACTED] s.a.s. ha chiesto di dichiarare l'appello inammissibile ex art. 342 c.p.c. e comunque di respingerlo tenuto conto che la clausola sulla competenza era stata sottoscritta, che il pagamento della somma ingiunta era avvenuto dopo l'emissione del decreto ingiuntivo, che aveva diritto alle spese della fase monitoria.

Tutto ciò premesso, l'appello è fondato.



In particolare merita accoglimento l'eccezione d'incompetenza territoriale sollevata dall'appellante.

La Suprema Corte ha chiarito che al contratto concluso con un professionista da un amministratore di condominio, ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei suoi partecipanti, si applica la disciplina di tutela del consumatore, agendo l'amministratore stesso come mandatario con rappresentanza dei singoli condomini, i quali devono essere considerati consumatori, in quanto persone fisiche operanti per scopi estranei ad attività imprenditoriale o professionale. Al contratto concluso con un professionista da un amministratore di condominio, ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei suoi partecipanti, si applica la disciplina di tutela del consumatore, agendo l'amministratore stesso come mandatario con rappresentanza dei singoli condomini, i quali devono essere considerati consumatori, in quanto persone fisiche operanti per scopi estranei ad attività imprenditoriale o professionale (cfr. Cass. Civ., Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 10679 del 22.5.2015).

Il principio affermato dalla Corte è applicabile alla fattispecie in esame cosicchè deve affermarsi che l'appellata avrebbe dovuto azionare il proprio credito innanzi al giudice di pace di Marano.

Tale conclusione non è superata considerando la previsione del contratto di manutenzione concluso con il condominio giacchè si tratta di disposizione che contrasta con la disciplina di cui all'art. 33 del d.lgs. 206/05.



Non è stato provato che la clausola è stata frutto di una trattativa tra le parti.

Deriva che la sentenza n. 16446/2016 del giudice di pace di Napoli deve essere annullata, che va dichiarata l'incompetenza territoriale del giudice di pace di Napoli in favore del giudice di pace di Marano (innanzi al quale la causa potrà essere riassunta entro il termine di tre mesi decorrenti dalla comunicazione ad opera della cancelleria del deposito della presente sentenza ex art. 50 c.p.c.), che il decreto ingiuntivo n. 3794/2014 deve essere revocato.

Le spese del doppio grado di giudizio seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sull'appello proposto avverso la sentenza n. 16446/2016 del giudice di pace di Napoli dal condominio [REDACTED] s.a.s., ogni diversa istanza, difesa ed eccezione disattesa, così provvede:

annulla la sentenza n. 16446/16 del giudice di pace di Napoli;

dichiara l'incompetenza territoriale del giudice di pace di Napoli in relazione alla pretesa azionata in via monitoria dalla [REDACTED] e la competenza territoriale del giudice di pace di Marano;

revoca il decreto ingiuntivo n. 3794/2014,

condanna [REDACTED] al pagamento delle spese del doppio grado di giudizio sostenute dal Condominio [REDACTED]



che liquida in euro 769,5, di cui euro 295,5 (euro 30,5 per esborsi)
per il giudizio di primo grado di giudizio ed euro 474,00 (euro
174,00 per esborsi) per il secondo grado di giudizio, oltre rimborso
forfettario, iva e cpa.

Napoli, 12/07/2022

Il Giudice
dott. Mauro Impresa

