

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. RUBINO Lina - Presidente

Dott. ROSSETTI Marco - Consigliere

Dott. TATANGELO Augusto - Consigliere

Dott. ROSSI Raffaele - rel. Consigliere

Dott. SAIJA Salvatore - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 21300/2019 proposto da:

(OMISSIS), in difetto di elezione di domicilio in Roma, domiciliata per legge ivi presso la Cancelleria della Corte Suprema di Cassazione, rappresentata e difesa dall'Avv. (OMISSIS).

- ricorrente -

contro

(OMISSIS).

- intimato -

Avverso la sentenza n. 30/2019 del TRIBUNALE DI CATANIA, depositata il giorno 7 gennaio 2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 21 aprile 2022 dal Consigliere RAFFAELE ROSSI.

FATTI DI CAUSA

1. In forza di sentenza del Tribunale di Catania recante condanna

al pagamento di somme del Condominio dell'edificio sito in (OMISSIS), (OMISSIS) intimo' precetto di pagamento a (OMISSIS), nella qualita' di condomina del predetto condominio.

2. L'opposizione spiegata dall'intimata, argomentata - per quanto qui interessa - sull'omessa preventiva notificazione del titolo esecutivo nei suoi confronti, e' stata disattesa, previa espressa qualificazione come opposizione agli atti esecutivi ex articolo 617 c.p.c., dal Tribunale etneo con la sentenza in epigrafe indicata.

In particolare, il giudice di prossimita' ha ritenuto che l'omessa notificazione della sentenza azionata alla condomina (OMISSIS) destinataria del precetto (fatto pacifico) non cagionasse alcuna lesione del diritto di difesa di quest'ultima, "tenuto conto che gli estremi del titolo sono stati specificamente riportati nell'atto di precetto opposto e che l'opponente fosse a conoscenza dell'esistenza dello stesso, cosi' come puo' evincersi dalle convocazioni assembleari in atti".

3. Ricorre per cassazione (OMISSIS), articolando due motivi; ritualmente intimato, (OMISSIS) non espleta attivita' difensiva in questo grado di giudizio.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo, per violazione e falsa applicazione dell'articolo 479 c.p.c. in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, num. 3, si assume che l'omessa (previa o contestuale) notificazione al singolo condomino del titolo esecutivo reso nei confronti dell'ente condominiale non sia surrogabile dalla mera conoscenza dell'esistenza del titolo aliunde acquisito ed importi la nullita' dell'atto di precetto.

2. La censura e' fondata.

Il provvedimento giudiziale di condanna dell'ente condominiale al pagamento di somme di denaro legittima il creditore ad esperire l'azione esecutiva ultra partes, cioe' a dire anche in danno dei singoli partecipanti al condominio non direttamente destinatari del titolo, obbligati nei limiti delle rispettive quote millesimali di proprieta' (cosi', sulle orme di Cass., Sez. U, 08/04/1998, n. 9148, di recente Cass. 29/09/2017, n. 22856).

Secondo il fermo convincimento di questa Corte, tuttavia, in caso di titolo esecutivo giudiziale, formatosi nei riguardi dell'ente di gestione ed azionato nei confronti del singolo condomino quale obbligato pro quota, la notifica del precetto al singolo condomino, ex articolo 479 c.p.c., non puo' prescindere dalla notificazione, preventiva o contestuale, del titolo emesso nei confronti del soggetto collettivo (e tanto anche qualora si tratti di decreto ingiuntivo, non essendo applicabile l'articolo 654 c.p.c.: ex plurimis, Cass. 29/03/2017, n. 8150; Cass. 30/11/2012, n. 1289; Cass. 11/11/2011, n. 23693).

Ed invero "detta notificazione e' necessaria qualora si intenda agire contro il singolo condomino, non indicato nel titolo, responsabile pro quota della obbligazione a carico del condominio" (cosi' Cass. n. 8150 del 2017, cit.): il condomino minacciato dell'esecuzione forzata deve essere previamente edotto dell'esistenza (e del concreto contenuto) di una pretesa sostanziale diretta personalmente nei suoi confronti, al fine di poter eventualmente procedere allo spontaneo adempimento di quanto dovuto ovvero alle opportune contestazioni circa il proprio status di partecipe al condomino oppure circa la sua responsabilita' per quella specifica obbligazione condominiale.

Per le illustrate ragioni, la notifica personale del titolo esecutivo al singolo condomino non puo' essere surrogata dalla notifica dello stesso al condominio (siccome ente munito di soggettivita' giuridica propria e distinta da quella dei singoli partecipanti, seppur non dotato di autonomia patrimoniale perfetta) ne' tampoco - come erroneamente opinato dal giudice territoriale - dalla conoscenza di fatto, aliunde acquisita, dell'esistenza di una statuizione di condanna dell'ente, la quale - a tacer d'altro - non esplicita una volonta' del creditore di escutere il patrimonio individuale del condomino.

L'omessa notifica del titolo in forma esecutiva determina poi una irregolarita' formale, da denunciare nelle forme e nei termini di cui all'articolo 617, comma 1, c.p.c., senza che sia necessario allegare e dimostrare la sussistenza di alcun diverso ed ulteriore specifico pregiudizio oltre a quello insito nel mancato rispetto delle predette formalita' (da ultimo, Cass. 09/11/2021, n. 32838).

3. L'accoglimento del primo motivo comporta l'assorbimento della seconda doglianza (denunciante vizi motivazionali della pronuncia) e conduce alla cassazione della sentenza impugnata; non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa puo' essere decisa nel merito con l'accoglimento dell'opposizione agli atti esecutivi proposta dalla (OMISSIS) e la declaratoria di nullita' del precetto opposto.

4. Alla statuizione adottata consegue la nuova regolamentazione delle spese processuali dell'intero giudizio, informata al principio della soccombenza ed operata secondo tariffa, come in dispositivo.

P.Q.M.

Accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'opposizione agli atti esecutivi proposta da (OMISSIS). Condanna (OMISSIS) alla refusione delle spese di lite dell'intero giudizio in favore di (OMISSIS), liquidate, per l'unico grado di merito, in Euro 2.400 per compensi, oltre al rimborso spese generali ed agli accessori, fiscali e previdenziali, di legge, e per il giudizio di legittimità, in Euro 2.000 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 ed agli accessori, fiscali e previdenziali, di legge.