N. R.G. 185/2021

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE D'APPELLO DI BARI

Terza Sezione Civile

La Corte d'Appello, in composizione collegiale nelle persone dei seguenti Magistrati:

dott. Michele Ancona	Presidente
dott. Vittorio Gaeta	Consigliere
dott.ssa Maristella Sardone	Consigliere rel.

Ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile in grado di appello, iscritta sotto il numero d'ordine n. 185/2021 R.G., avverso la sentenza del Tribunale di Bari n. 3350/2020 del 05/11/2020

TRA

[redacted], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Bari, rappresentata e difesa [redacted] giusta procura in atti, elettivamente domiciliata in Bari alla via [redacted]

-

Appellante–

CONTRO

[redacted] in persona dell'amministratore *pro tempore*, rappresentato e difeso, tanto congiuntamente quanto disgiuntamente, dagli Avv.ti [redacted] giusta procura in atti, elettivamente domiciliato in Bari al [redacted]

-

Appellato -

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad907038fee15

Conclusioni delle parti: come da note di trattazione scritta, in sostituzione dell'udienza collegiale del 18 gennaio 2023, che qui devono intendersi riportate.

MOTIVI DELLA DECISIONE IN FATTO E DIRITTO

Su ricorso del [redacted] in persona dell'amministratore pro tempore, il Tribunale di Bari emetteva decreto ingiuntivo di pagamento n. [redacted] provvisoriamente esecutivo, a carico della [redacted] - per la somma di € 30.447,99, oltre interessi legali dal dovuto al soddisfo nonché spese e compensi del procedimento monitorio, a titolo di spese condominiali non corrisposte, come da conguaglio gestione al 31.12.2012, consacrato dal bilancio consuntivo per l'esercizio 01.01.2012-31.12.2012, approvato con delibera assembleare del 24.05.2013.

Con atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo n. [redacted] precetto per € 33.089,56, la [redacted] citava dinanzi al Tribunale di Bari il Supercondominio di Via [redacted] per sentire accogliere le seguenti conclusioni: *"...Preliminarmente sospendere ex art. 649 c.p.c. inaudita altera parte o in stretto subordine previa fissazione di una udienza anticipata a breve per la discussione dell'istanza di sospensione, la provvisoria esecuzione del decreto opposto ed indicato in epigrafe quantomeno fino all'esito del presente giudizio di opposizione ovvero del giudizio rubricato al numero 9165/2013 di R. G. di Codesto On.le Tribunale; autorizzare ex artt. 106 e 269 c.p.c., la chiamata in giudizio del sig* [redacted] *domiciliato in Bari alla Via* [redacted] *Nel merito ed anche all'esito della c.t.u. come sopra richiesta: b/1) Dichiarare nullo, inefficace ed illegittimo e comunque riformare, revocare e rigettare l'opposto decreto ingiuntivo.....b/2) previo accertamento contabile anche a mezzo disponenda c.t.u., accertare e dichiarare il saldo a credito/debito di parte attrice relativo al rapporto condominiale in narrativa e, per l'effetto, condannare la convenuta alla restituzione di quanto indebitamente percepito, oltre interessi legali e maggior danno da svalutazione monetaria del credito; in subordine b/3) dichiarare la compensazione delle dette somme a determinarsi come sopra, spettanti all'opponente, fino alla concorrenza dell'importo portato in decreto ingiuntivo opposto, oltre interessi, rivalutazioni, accessori e spese; b/4) con vittoria di spese, diritti e onorari di causa, oltre rimborso spese generali, C.P.F. ed IVA come per legge. In via riconvenzionale accogliere la spiegata domanda riconvenzionale e, per l'effetto, condannare parte opposta al*

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad9070386ee15

risarcimento dei danni tutti (danno economico per danno emergente e lucro cessante, danno biologico, esistenziale ed alla vita di relazione) in favore di parte opponente e del proprio legale rappresentante pro tempore – secondo somma a ritenersi di giustizia ovvero a determinare secondo equità (comunque entbbo il limite di valore dichiarato) anche in considerazione della temerarietà della lite ai sensi e per gli effetti dell'art. 96 c.p.c.; il tutto oltre ad interessi e rivalutazioni come per legge dalla dazione fino all'effettivo soddisfo. Salvo modificare e/o aggiungere e/o controdedurre anche in funzione dell'atteggiamento processuale di controparte".

Per quanto ancora qui di interesse, l'opponente contestava la legittimità della pretesa azionata in via monitoria dal [redacted] afferente alla riferita morosità della [redacted] per le spese condominiali, maturata in diverse annualità ed emergente dai relativi bilanci consuntivi, tutti regolarmente approvati e da ultimo con delibera dell'assemblea condominiale del 24.5.2013, di cui eccepiva la nullità; eccepiva l'inesistenza del credito in quanto prescritto, l'erroneità del quantum ingiunto, tenendo conto dell'annullamento in sede giudiziale delle delibere del 7.3.2002 (approvazione del bilancio consuntivo 1.10.2000-31.12.2001) e del 14.4.2006 (approvazione bilancio consuntivo 2005 e suo riparto).

Si costituiva in giudizio il [redacted] in persona dell'amministratore pro tempore, che chiedeva il rigetto dell'opposizione.

Con sentenza n. 3355/2020 del 04.11.2020, il Tribunale di Bari definiva il giudizio di primo grado, così statuendo: *"1) accoglie l'opposizione proposta per quanto di ragione e per l'effetto revoca il decreto ingiuntivo opposto n. 9268/14; 2) condanna per i titoli in atti* [redacted] *a corrispondere in favore del* [redacted] *l'importo di € 28.723,83, oltre interessi legali sino al soddisfo; 3) dichiara improcedibili le domande di chiamata in causa di terzo, condanna ex art. 96 c.p.c. e riconvenzionale di* [redacted] *4) compensa tra le parti le spese della presente lite nella misura di 1/3, con condanna di* [redacted] *. a corrispondere il residuo (2/3) in favore del* [redacted] *spese liquidate per l'intero (3/3) in € 7.000,00 per onorari, oltre rimborso forfettario al 15%, C.P.A. e I.V.A. come per legge, da distrarre in favore dei procuratori dichiaratisi anticipatari".*

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad9070386ee15

Con atto del 08/02/2021 la [redacted] ha proposto appello avverso la sentenza n. 3355/2020 emessa dalla Terza Sezione Civile del Tribunale di Bari ed ha convenuto in giudizio il S[redacted] per ivi sentire accogliere le seguenti conclusioni: *"in riforma dell'impugnata sentenza, accogliere l'appello proposto, per l'effetto, dichiarare nullo, inefficace ed illegittimo e comunque riformare, revocare e rigettare l'opposto decreto ingiuntivo, anche per inammissibilità dello stesso, per inesistenza del credito così come richiesto, anche per intervenuta prescrizione o per difetto di prova dello stesso, nonché per tutti i motivi in premessa e di legge e comunque dichiarare inesistente, e ridotto, nelle misure e per i motivi e per quant'altro come sopra descritto. Si insiste nella chiesta CTU al fine di accertare e dichiarare il saldo a credito/debito di parte appellante relativo al rapporto condominiale in narrative e, per l'effetto, condannare l'appellata alla restituzione di quanto indebitamente percepito, oltre interessi legali e maggior danno da svalutazione monetaria del credito. Con vittoria di spese e compensi del doppio grado del giudizio"*.

Costituitosi in giudizio, il [redacted] in persona dell'amministratore pro tempore ha chiesto l'integrale rigetto del gravame, siccome inammissibile ed infondato, con la condanna della parte appellante al pagamento di spese e compensi del presente giudizio, da distrarre in favore dei difensori anticipatari.

A seguito di trattazione scritta, in data 18 gennaio 2023 la causa è stata riservata per la decisione con assegnazione alle parti dei termini di cui all' art. 190 c.p.c..

Va preliminarmente rigettata l'eccezione di inammissibilità dell'appello, ai sensi dell'art. 342 c.p.c., sollevata dall'appellato.

Dall'atto di gravame sono desumibili sia il *quantum appellatum* sia le ragioni di dissenso rispetto alla soluzione decisoria adottata dal primo Giudice.

Tanto basta ad escludere l'inammissibilità prospettata dall'appellato, atteso che costituisce ormai *ius receptum* il principio di diritto secondo cui *"Gli artt. 342 e 434 cod. proc. civ., nel testo formulato dal decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, nella legge 7 agosto 2012, n. 134, vanno interpretati nel senso che l'impugnazione deve contenere una chiara individuazione delle questioni e dei punti contestati della sentenza impugnata e, con essi, delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni addotte dal primo giudice. Resta tuttavia escluso,*

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad9070386ee15

in considerazione della permanente natura di revisio prioris instantiae del giudizio di appello, il quale mantiene la sua diversità rispetto alle impugnazioni a critica vincolata, che l'atto di appello debba rivestire particolari forme sacramentali o che debba contenere la redazione di un progetto alternativo di decisione da contrapporre a quella di primo grado" (Cass. civ., Sez. Un., sent. 16.11.2017, n. 27199. *Cfr.* anche Cass. civ., sez. VI, ord. 17.12.2021, n. 40560; Cass. civ., sez. VI, ord. 30.5.2018, n. 13535).

1.Con il primo motivo l'appellante ha impugnato la sentenza nella parte in cui il giudice non ha rilevato il mancato esperimento del tentativo di mediazione/negoziazione assistita, gravante sul creditore che ha agito con il procedimento monitorio. Ha chiesto, pertanto, in riforma della sentenza, dichiararsi l'inammissibilità ed improcedibilità dell'azione per mancato esperimento del tentativo di conciliazione-mediazione o negoziazione assistita, avendo errato il Tribunale a non rilevare d'ufficio l'onere di mediazione.

Il motivo è infondato.

Nell'ipotesi in cui l'improcedibilità non sia stata eccepita tempestivamente dalla parte e nemmeno tempestivamente rilevata dal giudice di primo grado, la parte che impugna e il giudice di appello non possono rilevarla (ex multis Cass., 30/08/2018, n. 21381).

La Suprema Corte ha poi chiarito che nelle controversie soggette a mediazione obbligatoria ai sensi del D.Lgs. n. 28 del 2010, art. 5, comma 1-bis, i cui giudizi vengano introdotti con richiesta di decreto ingiuntivo, una volta instaurato il relativo giudizio di opposizione e decise le istanze di concessione o sospensione della provvisoria esecuzione del decreto, l'onere di promuovere la procedura di mediazione è a carico della parte opposta: ne consegue che, ove essa non si attivi, alla pronuncia d'improcedibilità di cui al citato comma 1-bis consegue la revoca del decreto ingiuntivo (Cass., Sez. U., 18/09/2020, n. 19596);

In questo quadro, è stato precisato che, sempre ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis del D. Lvo 28/2010, l'improcedibilità in parola dev'essere eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice, non oltre la prima udienza: ove ciò non avvenga, il giudice d'appello può disporre la mediazione, ma non vi è obbligato, neanche nelle materie indicate dallo stesso articolo, atteso che in grado d'appello l'esperimento della mediazione costituisce condizione di procedibilità della domanda solo quando è

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad9070386ee15

disposta discrezionalmente dal giudice, ai sensi dell'art. 5, comma 2 menzionato D.Lgs. (Cass., 10/11/2020, n. 25155);

La Suprema Corte ha anche affermato che l'eccezione di improcedibilità, sollevata per la prima volta con l'atto di appello, è irrimediabilmente tardiva, atteso che l'eccezione di irregolare esperimento della mediazione doveva essere sollevata nel primo atto difensivo utile successivo all'incontro di mediazione, non trattandosi di eccezione rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio (cfr. Cassazione civile sez. III, 13/05/2021, n. 12896).

Analogo principio vale nel caso di mancato esperimento della negoziazione assistita, ai sensi dell'art. 2 del D.L. 132/2014, convertito in legge 162 2014, ove si consideri che l'art. 3 prevede che l'improcedibilità deve essere eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice, non oltre la prima udienza.

Nel caso in scrutinio, la Corte rileva che l'eccezione di improcedibilità per mancato esperimento della mediazione (o negoziazione assistita) non era mai stata sollevata nel corso del giudizio di primo grado, con la conseguenza che l'eccezione sollevata per la prima volta in appello è tardiva.

2.1.Con il secondo motivo l'appellante ha dedotto che il primo giudice ha errato nel non valorizzare adeguatamente la pronunzia resa dal Tribunale di Bari n. 5579/2014, che ha annullato la delibera del 14.4.2006, e non ha minimamente preso in considerazione l'annullamento della delibera del 07/03/2002 compiuto dalla Corte d'appello di Bari con sentenza n. 1565/2015, pronunzia cassata dalla Corte di Cassazione, ma senza che si fosse celebrato il giudizio rinvio. Ha dunque ritenuto violato il principio di cui agli articoli 112, 336 cpc e 2909 c.c..

In particolare, l'appellante lamenta che *"non ha considerato il Giudice di primo grado che il decreto ingiuntivo, seppur vero che si fonda sulla delibera approvativa del conto di gestione 01.01.2012-31.12.2012, è altresì vero che detto conto contiene al suo interno tutti i bilanci degli anni precedenti, risalenti addirittura al 2000 (se non prima) e con l'esattezza non è dato saperlo perché nulla viene riportato al riguardo nel ridetto conto consuntivo.*

In definitiva, in detto conto consuntivo ha sommato la posizione debitoria della [redacted] *Srl ogni singolo anno precedente errando nella parte in cui il credito di ogni singola gestione sarebbe dovuta confluire nel conto patrimoniale e non nel bilancio consuntivo.*

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad9070386ee15

Fatta tale doverosa premessa, si arriva alla conclusione, dalché ne discende l'errore del Giudice di primo grado, che allorquando è stata considerata invalida la delibera 14.04.2006, approvativa del bilancio consuntivo 2005 e suo riparto e bilancio preventivo 2006 e suo riparto, tale decisione ha travolto tutti i bilanci che sottacevano quello formalmente impugnato e le conseguenti partite debitorie che pure sono state chieste con il procedimento monitorio.

A tale considerazione si sarebbe prestata l'impugnativa della delibera del 07.03.2002 che, per un verso, è stata dichiarata tale dalla Corte d'Appello di Bari e, per altro verso, veniva assorbita dalla pronunzia della delibera successiva del 14.04.2006. In ogni caso non si condivide la pronuncia del Tribunale di Bari di non applicare la sentenza della Corte d'Appello n. 1565/2015 perché cassata, in ragione del fatto che, come già detto, il processo di rinvio non era stato ancora celebrato e non si potevano quindi anticipare gli esiti dello stesso non potendosi ritenere aprioristicamente una pronunzia accoglitiva delle difese del ricorrente in Cassazione".

Il motivo è in parte infondato ed in parte inammissibile.

Come ribadito di recente dalla S.C. (cfr . Cassazione civile sez. II, 28/12/2022, n.37857) *"nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo concernente il pagamento di contributi per spese, il condominio soddisfa l'onere probatorio su esso gravante con la produzione del verbale dell'assemblea condominiale in cui sono state approvate le spese, nonché dei relativi documenti (Cass. Sez. 6 - 2, 23/07/2020, n. 15696; Cass. Sez. 2, 29 agosto 1994, n. 7569). Il giudice, pronunciando sul merito, emetterà una sentenza favorevole o meno, a seconda che l'amministratore dimostri che la domanda sia fondata, e cioè che il credito preteso sussiste, è esigibile e che il condominio ne è titolare. La delibera condominiale di approvazione della spesa costituisce, così, titolo sufficiente del credito del condominio e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condomino a pagare le somme nel processo oppositorio a cognizione piena ed esauriente, il cui ambito è ristretto alla verifica della (perdurante) esistenza della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere (Cass. Sez. Unite, 18 dicembre 2009, n. 26629; Cass. Sez. 2, 23/02/2017, n. 4672). Il giudice deve quindi accogliere l'opposizione solo qualora la delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia, per esserne stata l'esecuzione sospesa dal giudice dell'impugnazione, ex art. 1137 c.c., comma 2, o per avere questi, con sentenza sopravvenuta alla decisione di merito nel giudizio di opposizione ancorché non passata in giudicato, annullato la deliberazione (Cass. Sez. 2, 14/11/2012, n. 19938; Cass. Sez. 6 - 2, 24/03/2017, n. 7741)".*

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad907038fee15

Correttamente, pertanto, il Tribunale di Bari non ha considerato gli effetti della sentenza n. 1565/2015 della Corte di appello di Bari evidenziando che la stessa era ancora *sub iudice*, nelle more cassata dalla Suprema Corte con l'ordinanza n. 21271/2020, oltre che sospesa in virtù di provvedimento adottato dal giudice dell'esecuzione e dunque carente della stabilità propria del giudicato, oltre che non in grado di neutralizzare o caducare l'efficacia esecutiva della delibera condominiale.

A ciò aggiungasi che, nelle more del presente giudizio, il giudizio di rinvio è stato definito dalla Corte d'appello di Bari, con sentenza n. 331/2022 pubbl. il 25/02/2022, che ha rigettato l'appello proposto da [redacted] così confermando la sentenza n. 284/2010 del Tribunale di Bari, che aveva rigettato la originaria impugnazione proposta da [redacted] avverso la delibera del 07.05.2002 che è, dunque, valida ed efficace.

Quanto invece alla delibera del 14.04.2006, Il primo giudice ha correttamente tenuto conto degli effetti della sentenza numero 5579/2014 del Tribunale di Bari, esecutiva ed irrevocabile, che aveva annullato parzialmente il consuntivo preso in considerazione per quell'anno, condannando [redacted] al pagamento della somma residua, quindi depurata di quelle somme ritenute non dovute.

D'altra parte la pretesa che da una invalidazione seppur parziale di una delibera, quella del 14.04.2006, vengano ad essere travolte tutte le delibere successive, è del tutto infondata.

Sotto altro profilo sono inammissibili le censure che l'appellante solleva sul deliberato e sul rendiconto da esso approvato, trattandosi di questioni nuove, poste per la prima volta in appello, non avendo la [redacted] mai sollevato in primo grado questioni relative alla corretta impostazione del consuntivo.

In particolare, l'appellante sostiene che la propria esposizione sarebbe dovuta confluire nel conto patrimoniale e non nel consuntivo dell'esercizio vero e proprio. Trattasi, come detto, di una *nuova eccezione* e come tale non deducibile in appello, basata su un fatto nuovo mai prospettato prima d'ora, inammissibile ex art. 345 c.p.p..

2.2. L'appellante si duole altresì del fatto che il giudice di primo grado, pur ritenendo di voler scrutinare, seppure in via incidentale, la validità della delibera che pure è stata impugnata con altro ed autonomo giudizio conclusosi sfavorevolmente per la [redacted]

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad9070386ee15

[redacted] non ha operato alcuna analisi, con contraddittorietà tra il chiesto e il pronunciato, in violazione dell'art. 112 cpc.

In particolare, l'appellante lamenta che il primo giudice non abbia valorizzato il fatto che nell'atto di acquisto dell'immobile da parte della [redacted] era previsto l'esonero dal pagamento degli oneri condominiali.

Il motivo è infondato.

Dalla lettura della sentenza si apprezza come il giudice di primo grado non abbia omesso alcuna pronuncia laddove, alle pagine 4 e 5 della sentenza, ha evidenziato come, a fronte di precisa scelta legislativa, la c.d. riserva ex art. 1337 c.c., nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo non è possibile sindacare, in via incidentale, la validità delle delibere condominiali poste a fondamento della pretesa creditoria, essendo tale sindacato riservato al giudice davanti al quale dette delibere sono impugnate, per poi evidenziare che, nel caso di specie, la delibera del 24/05/2013 era stata impugnata dalla opponente ed il relativo giudizio era stato definito con sentenza numero 52/2019, passata in giudicato per decorrenza del termine breve, senza che l'opponente avesse contestato l'intervenuta formazione della res iudicata.

Il primo giudice ha quindi espressamente evidenziato che *"il tema della validità della delibera non è in questa sede in alcun modo scrutinabile: ferma l'inammissibilità di ogni scrutinio incidentale sulla sua eventuale annullabilità, va segnalato l'ormai formato giudicato anche in relazione al profilo della nullità.."*.

L'assunto del primo giudice è corretto e condivisibile.

Alla stregua dei principi enunciati da Cass. Sez. Unite, 14/04/2021, n. 9839, nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, il giudice può sindacare sia la nullità dedotta dalla parte o rilevata d'ufficio della deliberazione assembleare posta a fondamento dell'ingiunzione, sia l'annullabilità di tale deliberazione, a condizione che quest'ultima sia dedotta mediante apposita domanda riconvenzionale di annullamento contenuta nell'atto di citazione, ai sensi dell'art. 1137 c.c., comma 2; ne consegue l'inammissibilità, rilevabile d'ufficio, dell'eccezione con la quale l'opponente deduca soltanto vizi comportanti l'annullabilità della deliberazione assembleare posta a fondamento dell'ingiunzione senza chiedere una pronuncia di annullamento. In particolare, i vizi della delibera assembleare attinenti alla suddivisione

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad907038fee15

delle spese, ove non venga dedotta una modificazione dei criteri legali di riparto da valere per il futuro, quanto una erronea ripartizione in concreto in violazione di detti criteri, non possono essere sindacati dal giudice in sede di opposizione al decreto ingiuntivo emesso per la riscossione dei contributi condominiali fondati su tale delibera, in mancanza di apposita domanda riconvenzionale di annullamento.

Nel caso di specie, la delibera del 24 maggio 2013, sulla quale il Condominio ricorrente in sede monitoria aveva fondato la pretesa creditoria nei confronti della [redacted] era stata specificamente oggetto di impugnativa in separato giudizio, conclusosi con la sentenza numero 52/2019, che aveva rigettato l'impugnazione avverso detta delibera in quanto "il vizio dedotto" dall'attrice non integrava un motivo di "nullità" ma solo di annullabilità della delibera, vizio non fatto valere con impugnazione tempestiva.

Nel giudizio di primo grado, il giudice ha correttamente ritenuto che in merito alla validità della delibera del 24 maggio 2013 si fosse formato un giudicato esterno, avendo l'opposta prodotto la detta sentenza e dedotto che la stessa era passato in giudicato, circostanza non contestata dalla [redacted]

Dunque, nel caso di specie non solo la [redacted] in seno al giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo non aveva proposto domanda riconvenzionale volta all'annullamento o alla declaratoria di nullità della delibera in questione, ma, soprattutto, la stessa era stata impugnata in separato giudizio dalla [redacted] e, con sentenza passata in giudicato, era stata rigettata l'impugnazione e, quindi, accertata la validità della delibera. Detta pronuncia, si ribadisce, come correttamente evidenziato dal primo giudice, riveste efficacia di giudicato nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo.

Solo per completezza deve evidenziarsi che con sentenza [redacted] tra le stesse parti, questa Corte ha accertato la nullità della clausola inserita nel contratto di acquisto della [redacted] dalla quale l'odierna appellante pretende di far discendere la nullità della delibera condominiale del 24 maggio 201, precisando che *la clausola di esonero, oltre a non essere opponibile a* [redacted] *"si palesa addirittura nulla, posto che l'esenzione "da tutte le spese di ordinaria manutenzione ed amministrazione di* [redacted]*", nella sua formulazione ampia ed assoluta, si pone oggettivamente in contrasto con l'art. 1118 c.c. (non solo nel testo originario, ma anche nel testo novellato dalla L. n. 220/2012), atteso che il*

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad9070386ee15

condomino non può rinunziare al suo diritto alle parte comuni, né può sottrarsi all'obbligo di contribuire alle spese per la conservazione delle stesse, neanche modificando la destinazione d'uso della propria unità immobiliare."

2.3 L'appellante si è doluto inoltre del fatto che il giudice di primo grado abbia ritenuto di ammettere nel processo documenti che non erano stati prodotti con le memorie ex art. 183 comma 6 c.p.c. e tantomeno con le memorie ex articolo 183 co. 6 n. 1 c pc.

Il motivo è inammissibile sia in quanto non contiene un'espressa contestazione della *ratio decidendi* del Tribunale, sia per la sua estrema genericità, non avendo l'appellante neanche specificato quale sarebbero i documenti asseritamente tardivi depositati dal [redacted] nè in quale modo gli stessi abbiano inciso sulla *ratio decidendi*.

Ove l'appellante si riferisca alla sentenza numero 52/2019 emessa dal Tribunale di Bari, è evidente che la contestazione è infondata, trattandosi di un documento formatosi dopo il maturare delle preclusioni di cui all'articolo 183 comma 6 c pc.

D'altro canto, lo stesso primo giudice nella sentenza, a pagina 5 penultimo capoverso, dava espressamente atto che la produzione della sentenza numero 52/2019 era comunque *"ammissibile in quanto sopravvenuta nel corso del presente giudizio"*.

3. Con il terzo motivo l'appellante censura la sentenza nella parte in cui, pur essendo stata sollevata l'eccezione di prescrizione, il giudice non si sarebbe pronunziato in merito, con violazione dell'art. 112 c.p.c., limitandosi nella parte motiva della sentenza a ritenere che il credito si rinnovasse ad ogni approvazione di bilancio.

Il motivo è infondato.

Come si apprezza dalla piana lettura della sentenza impugnata, il primo giudice non ha in alcun modo omesso di pronunciarsi sulla prescrizione eccepita dall'opponente.

Come si legge alla fine della pag. 7 della sentenza appellata, la *dedotta exceptio praescriptionis… risulta formulata solo "nelle conclusioni dell'opposizione" e non è altrimenti strutturata nel corpus dell'atto introduttivo…, né risulta approfondita nei successivi scritti difensivi"*.

Correttamente, pertanto, il primo giudice riteneva inammissibile l'eccezione di prescrizione, in quanto genericamente formulata, non riportata nelle conclusioni dell'atto di citazione e, poi, non coltivata.

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad9070386ee15

In ogni caso, il primo giudice motivava anche nel merito l'infondatezza dell'eccezione, con motivazione corretta, che questa Corte condivide, neanche colpita da specifico motivo di censura: *<<…la prescrizione delle quote condominiali, come noto, "decorre dalla delibera di approvazione del rendiconto e dello Stato di riparto, costituente il titolo nei confronti del singolo condomino" (Cass. civ. 25.2.2014 n. 4489 del 25 febbraio 2014) e "i saldi degli esercizi precedenti rientrino a far parte integrante di quel rendiconto" cosicchè "il termine di prescrizione delle quote condominiali si rinnova ad ogni approvazione dello Stato di riparto da parte dell'assemblea condominiale, con la conseguenza che i saldi dovuti dai condomini si cristallizzano nel tempo, incluse le morosità pregresse (Corte App. Genova, 11/05/2009, n. 513; Trib. Napoli, sez. IV, 03/10/2019, n. 8712).*

Tale "rinnovazione" della morosità ha determinato il "quantum" del "conguaglio gestione al 31.12.2012"…, dato dalla somma di tutti i conguagli degli anni…precedenti" sulla base di una "esposizione accumulatasi negli anni"…ed evidenziata dal convenuto in apposita tabella…

Quanto precede implica peraltro, che il credito azionato dall'opposto in via monitoria costituisca una fattispecie a formazione progressiva avendo origine nelle quote non saldate nelle diverse annualità rinnovate e poi sommate alla nuova debitoria sulla base dei riparti periodicamente approvati…,>>.

È evidente, pertanto, che il primo giudice non abbia in alcun modo violato l'art. 112 c.p.c., essendosi pronunciato sull'eccezione di prescrizione, pur genericamente proposta dalla [redacted] esposto consegue il rigetto dell'appello e l'integrale conferma della sentenza di primo grado.

Alla soccombenza segue la condanna dell'appellante al pagamento in favore dell'appellato delle spese di questo grado di giudizio, che si liquidano in dispositivo, in ossequio ai parametri di cui al D.M. 147/2022, con esclusione della fase istruttoria.

L'appellante dovrà, inoltre, versare l'ulteriore importo pari al contributo unificato, ai sensi dell'art. 13, comma 1- quater, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (T.U. in materia di spese di giustizia), introdotto dall'art. 1, comma 17, l. 24 dicembre 2012, n. 228.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Bari, Terza Sezione Civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto dalla [redacted] nei confronti del [redacted]

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad907038fee15

[redacted] avverso la sentenza n. 3355/2020, emessa dal Tribunale di Bari in data 05.11.2020, ogni altra istanza, deduzione, ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

1. Rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata;
2. condanna l'appellante alla rifusione in favore dell'appellato delle spese del presente grado di giudizio, spese che liquida in euro 6946,00 per compensi professionali, oltre rimborso delle spese forfettarie nella misura del 15%, I.V.A. e C.A.P., come per legge, da distrarre in favore dei difensori dichiaratisi anticipatari;
3. dichiara che per effetto dell'odierna decisione (rigetto dell'appello), sussistono i presupposti di cui all'art. 13 comma 1- quater d.P.R. 11/2002 per il versamento a carico dell'appellante dell'ulteriore contributo unificato di cui all'art. 13 comma1 bis. d.P.R. 115/2002.

Così deciso in Bari, nella camera di consiglio del 3 maggio 2023

Il Consigliere relatore

Dott.ssa Maristella Sardone

Il Presidente

Dott. Michele Ancona

Firmato Da: ANCONA MICHELE Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 21a0908bc896edf6
Firmato Da: SARDONE MARISTELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 99f11991a9be1b80fad9070386ee15