

N. R.G. 24776 /2020



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di ROMA**  
**QUINTA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Fabiana Corbo,  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di II Grado iscritta al n. r.g. 24776 /2020 promossa da:

██ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv.  
██ presso il cui studio è elettivamente domiciliato in via Nomentana, 891 in Roma

appellante

contro

██ con il patrocinio dell'avv. ██████████  
██ elettivamente domiciliata in Piazza ██████████ in ROMA presso il difensore

appellato



### Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione in appello, notificato ai sensi dell'art. 175 c.p.c. in data 08.05.2020, il Condominio di [REDACTED] Pal. C, conveniva in giudizio [REDACTED] innanzi all'intestato ufficio giudiziario, in funzione di giudice di appello, chiedendo *“Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, contrariis rejectis, accogliere, i motivi di fatto e di diritto rassegnati, il presente appello e, per l'effetto, riformare parzialmente la sentenza impugnata, accertando e dichiarando: - la nullità della citazione in opposizione per violazione del disposto ex artt. 163 e 164 c.p.c.; l'assenza ingiustificata dell'appellata al primo incontro di mediazione disposta dal giudicante, e per l'effetto valutare l'applicabilità alla controparte dell'art. 96 c.p.c.; - la validità della delibera del 13.01.2018 e per l'effetto dichiarare la Sig.ra [REDACTED] tenuta al pagamento di € 970,95 alla data di proposizione del ricorso per decreto ingiuntivo; la debenza da parte della Sig.ra [REDACTED] della somma residua di Euro 683,25, stante l'avvenuto pagamento della somma di Euro 287,70 dopo la proposizione del ricorso, in ogni caso, la condanna di parte appellata al pagamento delle spese di lite ex DM 55/2014, oltre spese, oneri e accessori, per entrambi i gradi di giudizio e per la fase monitoria.”*.

A fondamento dell'appello, il Condominio ha, infatti, dedotto come la sentenza n. 2318/2020, emessa dal Giudice di Pace di Roma in data 22-27.01.2020, andrebbe parzialmente riformata perché *“... fondata su un'interpretazione errata delle norme e dei fatti, nonché dei documenti richiamati ed allegati... ”*.

L'appellata si è costituita chiedendo il rigetto dell'appello.

La causa, istruita in via documentale, all'udienza del 20 maggio 2022 è stata trattenuta in decisione dal Giudice.

L'appello non può essere accolto per le ragioni di seguito esposte.

I) *Sull'omesso esame dell'eccezione di nullità della citazione per violazione degli artt. 163 e 164 c.p.c.*

L'appellante rileva come, nonostante l'opposizione a decreto ingiuntivo concernesse *“una causa petendi fondata sulla nullità di due delibere assembleari (del 13.01.2018 e del 03.03.2018) causata dall'erronea applicazione di una tabella millesimale”*, l'opponente *“nel proprio atto introduttivo limitava i motivi di nullità della sola assemblea del 13.01.2018! In nessun passo dell'atto la Sig.ra [REDACTED] esaminava i vizi e le nullità (la causa petendi) dell'assemblea del 03.03.2018. Poi però concludeva la propria citazione indicando un petitum (in via preliminare) del tutto inconferente, generico e non attinente alla narrazione e vizi delineati in citazione”*.

Tale censura risulta infondata. L'opposizione (nella quale, peraltro, l'opponente assume la veste di convenuto in senso sostanziale, dovendo eccepire e provare fatti modificativi o estintivi dell'altrui pretesa creditoria) conteneva, infatti, sia l'esposizione dei fatti e degli elementi di diritto costituenti le ragioni della domanda, con le relative conclusioni (ad es. nullità delle delibere sottese all'ingiunzione) che la determinazione della cosa oggetto della domanda (revoca del decreto ingiuntivo).



II) *Sull'omesso rilievo dell'improcedibilità dell'opposizione per omessa presenza personale dell'opponente alla procedura di mediazione.*

Secondo l'appellante, il G.d.P. avrebbe erroneamente ritenuto procedibile l'opposizione nonostante la incontestata mancata comparizione personale della parte opponente. Tale rilievo va condiviso. Come precisato dalla giurisprudenza di legittimità e costantemente affermato dalla giurisprudenza di merito anche di questa Sezione, la mancata partecipazione personale della parte alla procedura di mediazione implica il mancato assolvimento della condizione di procedibilità. Come chiarito però dalla Sezioni Unite della Corte di Cassazione, nel caso di opposizione a decreto ingiuntivo la condizione di procedibilità riguarda non l'opposizione a decreto ingiuntivo ma la domanda monitoria, con la conseguenza che l'onere dell'introduzione della procedura incombe non sull'opponente ma sull'opposto, dovendosi verificare se quest'ultimo abbia o meno effettivamente partecipato alla procedura personalmente o mediante procura speciale rilasciata al difensore.

Alla luce della corretta interpretazione della norma, confermata anche della Corte nomofilattica, dunque, l'opposizione non poteva comunque dichiararsi improcedibile.

III) *Sull'errato rilievo della nullità parziale della delibera del 13.01.2018.*

La domanda di accertamento, *incidenter tantum*, della nullità della delibera assembleare del 03.03.2018 (cfr. doc. 3 del monitorio) avente ad oggetto la ripartizione delle "...spese di lite statuite a seguito della pronuncia di revoca dell'amministratore..." (ex art. 1129 cod. civ.) è stata correttamente colta dal Giudice di primo grado.

Per evidente errore, come si evince dalla lettura della motivazione, il Giudice di primo grado, però, ha indicato la suddetta delibera con la dicitura 13.01.2018 ("...E' vero che l'art. 1129 c.c. prevede la possibilità per il condomino risultato vittorioso di rivalersi per le spese nei confronti del condominio, tuttavia il Condominio opposto, su cui incombeva il relativo onere, non ha dimostrato che vi fosse stato l'esercizio di tale facoltà e dunque l'esigenza attuale di provvedere al pagamento della spesa...").

Parte appellata aveva impugnato, infatti, in via incedentale, entrambe le delibere assembleari del 13.01.2018 e 03.03.2018 in cui erano state deliberate le spese poste a base del monitorio, delibere la cui nullità, secondo l'arresto giurisprudenziale già formatosi con la sentenza n. 9641/2006, e confermato nelle sentenze n. 23688/2014 e n. 1439/2014, il giudice può rilevare "...d'ufficio la nullità quando si controverta in ordine all'applicazione di atti (delibera d'assemblea di condominio) posta a fondamento della richiesta di decreto ingiuntivo, la cui validità rappresenta elemento costitutivo della domanda".

Tale principio di diritto è stato ribadito dalla VI Sezione Civile della Corte di Cassazione, nell'Ordinanza n. 16389, pubblicata in data 15 maggio-21 giugno 2018, secondo cui una deliberazione, di ripartizione degli oneri, adottata a maggioranza in deroga ai criteri di proporzionalità fissati dall'art. 1123 c.c., va certamente ritenuta nulla, occorrendo, semmai, a tal fine, una convenzione approvata all'unanimità che sia



espressione dell'autonomia contrattuale. La nullità di una siffatta delibera può, quindi, essere fatta valere anche nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione dei discendenti contributi condominiali, trattandosi di vizio che inficia la stessa esistenza della deliberazione assembleare di approvazione della spesa (esistenza che il giudice dell'opposizione deve comunque verificare) e che rimane sottratto al termine perentorio di impugnativa di cui all'art. 1137 cod. civ., così come chiarito dalla medesima Corte di Cassazione: *“nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di oneri condominiali, il limite alla rilevabilità, anche d'ufficio, dell'invalidità delle sottostanti delibere non opera allorché si tratti di vizi implicanti la loro nullità, trattandosi dell'applicazione di atti la cui validità rappresenta un elemento costitutivo della domanda”* (Cass. Sez. 2, 12/01/2016, n. 305).

Come di recente ribadito dalle SS.UU. della Corte di Cassazione con la sentenza n. 9839 del 2021, la nullità di una deliberazione dell'assemblea condominiale comporta che la stessa, a differenza delle ipotesi di annullabilità, non implichi la necessità di tempestiva impugnazione nel termine di trenta giorni previsto dall'art. 1137 c.c. Una deliberazione nulla, secondo i principi generali degli organi collegiali, non può, pertanto, finché (o perché) non impugnata nel termine di legge, ritenersi valida ed efficace nei confronti di tutti i partecipanti al condominio, come si afferma per le deliberazioni soltanto annullabili. Alle deliberazioni prese dall'assemblea condominiale si applica, perciò, il principio dettato in materia di contratti dall'art. 1421 c.c., secondo cui è comunque attribuito al giudice, anche d'appello, il potere di rilevarne pure d'ufficio la nullità, ogni qual volta la validità (o l'invalidità) dell'atto collegiale rientri, appunto, tra gli elementi costitutivi della domanda su cui egli debba decidere (cfr., Cass. civ., Sez. 6 -2, 15/03/2017, n. 6652; Cass. civ. Sez. 2, 17/06/2015, n. 12582).

Nel merito, il rilievo del giudice di prime cure risulta condivisibile, non sussistendo alcun obbligo normativo in capo al Condominio di costituire il fondo spese nel caso di specie e, soprattutto, per la prospettata ripartizione tra i condomini delle spese relative al giudizio di revoca dell'amministratore, non ricorrendo l'ipotesi di rivalsa ex art. 1129 c.c. invocata dal Condominio.

IV) *Sul conseguente errato calcolo della somma ancora dovuta dalla condomina [REDACTED] dopo i pagamenti dalla stessa effettuati.*

Il Giudice di Pace, tenuto conto dei pagamenti *medio tempore* effettuati dalla condomina avrebbe calcolato, secondo quanto censurato dall'appellante, la somma ancora dovuta dalla condomina, sottraendo alla somma ingiunta (Euro 970,95) l'ammontare delle spese legali di cui alla delibera che aveva dichiarato parzialmente nulla (Euro 216,50) e le somme pagate dopo l'iscrizione a ruolo e dopo la notifica del D.I. (Euro 59,46 e 228,24), per un totale di Euro 466,35.

Alla luce, però, di quanto dedotto dallo stesso appellante in ordine validità della delibera ed alla legittima richiesta della somma di Euro 216,50, lo stesso ha rilevato come la somma ingiunta fosse corretta al momento dell'iscrizione a ruolo del ricorso



per decreto ingiuntivo, in quanto i pagamenti dell'appellata sono tutti successivi a quella data. Conseguentemente, la somma ancora dovuta dalla [REDACTED] secondo l'appellante, sarebbe pari ad Euro 970,95 (228,24 + 59,46) = € 6 83,25.

Tale rilievo non può essere condiviso stante la ribadita validità della delibera *de qua*.

V) *Sulla regolamentazione delle spese di lite.*

Secondo l'appellante, avendo la debitrice pagato solo parzialmente il debito, dovrebbe essere condannata al pagamento delle spese di lite della fase monitoria e del giudizio di merito di primo grado, da ella promosso, in quanto "*per giurisprudenza costante della Corte di Cassazione si ritiene che il pagamento dopo la notifica del D.I. impone al debitore il pagamento di tutte le spese del giudizio monitorio, così come gli interessi moratori*".

Sul punto deve osservarsi che il G.d.p. ha condannato l'opponente al pagamento di metà delle spese di lite sostenute dal Condominio, di fatto compensando (pur in mancanza di esplicita disposizione) tra le parti la restante metà. Tale decisione risulta giustificata dalla parziale soccombenza del Condominio, risultando parte della somma ingiunta non dovuta a causa della rilevata nullità della delibera sottesa e, pertanto, la pronuncia non si pone in contrasto con i principi sanciti dall'art. 96 c.p.c.

Stante il rigetto dell'appello, va condannato il Condominio al pagamento delle spese di lite, liquidate come da dispositivo.

**p.q.m.**

rigetta l'appello.

Condanna il Condominio al pagamento delle spese di lite sostenute dall'appellata, spese che si liquidano in euro 2.127,00 per compensi, oltre rimborso forfettario spese generali al 15% ed i.v.a. e c.p.a. come per legge.

Roma, 31 maggio 2023

Il giudice,  
dott.ssa Fabiana Corbo

