



Repubblica Italiana

In Nome del Popolo Italiano

TRIBUNALE ORDINARIO di PALERMO

Sezione Seconda Civile

Il Tribunale di Palermo, in persona del giudice dott. Francesco Paolo **Torasi**, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado iscritta al n°2694 del Ruolo Generale per gli affari contenziosi dell'anno 2014, avente ad oggetto "opposizione decreto ingiuntivo contenente l'ingiunzione di consegna tabelle millesimali ed elenco condomini morosi" e vertente

TRA

**CONDOMINIO DI VIA [REDACTED] n° [REDACTED] (PALERMO)**, in persona dell'amministratore *pro tempore*, elettivamente domiciliato in Palermo, via Principe di Granatelli n°37, presso e nello studio dell'Avvto **[REDACTED]**, che lo rappresenta e difende per procura apposta in calce all'atto di citazione

*opponente*

E

**[REDACTED]**, elettivamente domiciliato in Palermo, via **[REDACTED]** n° [REDACTED], presso e nello studio dell'Avvto **[REDACTED]**, che lo rappresenta e difendono, congiuntamente e disgiuntamente, per procura apposta a margine del decreto ingiuntivo notificato in data 20.1.2014

*opposto*

**Motivi della decisione**

**1. Fatti controversi.**

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 17.2.2014, il Condominio di via **[REDACTED] n° [REDACTED] (PALERMO)**, in persona del suo amministratore *pro tempore*, ha svolto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n° [REDACTED]/2013, emesso dal Tribunale di Palermo, su istanza di **[REDACTED]**, in data 7.11.2014, contenente l'ingiunzione di consegna delle tabelle millesimali condominiali e degli elenchi dei condomini morosi.

A fondamento dell'opposizione, l'opponente eccepiva:

- (i) l'Inammissibilità del ricorso per inesistenza delle cose mobili pretese (e cioè delle copie di documenti che ancora avrebbero dovuto essere formati ed i cui originali non avrebbero potuto essere, a dire del deducente, oggetto di un comando di consegna), nonché per incompatibilità dello strumento monitorio con l'adempimento di obbligazioni aventi ad oggetto la consegna, non già di una cosa mobile determinata, quanto di mere informazioni;

- (ii) di non avere mai ricevuto la notifica del provvedimento giudiziale costituente il titolo del credito facente capo all'opposto, né la missiva di messa in mora datata 26.2.2013;

- (iii) che l'elenco dei condomini morosi non era stato ancora formato da parte dell'amministratore *pro tempore*, sicché, allo stato, l'obbligo di consegna ingiunto con l'opposto decreto avrebbe riguardato un obbligo di *facere* non esigibile in sede monitoria;

- (iv) che la tabella millesimale non avrebbe potuto ritenersi un documento estraneo all'opposto; al quale, in quanto condomino, era dunque possibile disporre materialmente sia del regolamento che delle tabelle millesimali.

Tanto premettendo in fatto ed in diritto, il Condominio di via ~~\_\_\_\_\_~~ n° ~~\_\_\_\_\_~~ chiedeva all'Intestato Tribunale che, previa sospensione *ex art. 919* c.p.c., venisse revocato o comunque privato di efficacia il decreto ingiuntivo opposto.

Con comparsa di costituzione depositata in data 11.6.2014, si costituiva in giudizio ~~\_\_\_\_\_~~, ~~\_\_\_\_\_~~, costi, preliminarmente eccepita la carenza di legittimazione attiva dell'amministratore per mancanza di preventiva investitura assembleare, contestava le premesse avversarie e chiedeva il rigetto della formulata opposizione e la conferma dell'opposto decreto.

Concessi i termini *ex art. 183*, comma 6 c.p.c., la causa veniva istruita in via esclusivamente documentale; da ultimo, perveniva all'udienza del 18.1.2016, ove veniva assunta in decisione sulle conclusioni delle parti come da verbale in atti.

## 2. Questioni pregiudiziali.

Va, per prima cosa, rigettata l'eccezione preliminarmente svolta dall'opposto a motivo dell'asserita carenza di legittimazione attiva in capo all'amministratore del Condominio di via ~~\_\_\_\_\_~~ n° ~~\_\_\_\_\_~~. La sopravvenuta produzione da parte dell'opponente, all'udienza del

2.7.2015, del verbale assembleare del 27.6.2014 (con cui l'adunanza dei condomini di via ~~\_\_\_\_\_~~ n° ~~\_\_\_\_\_~~ ha ratificato il mandato professionale conferito dall'amministratore *pro tempore* del Condominio all'Avv.to ~~\_\_\_\_\_~~ ~~\_\_\_\_\_~~), toglie vigore alla proposta eccezione, ancor più se si consideri che, alla luce della nuova versione dell'art. 182 c.p.c., i vizi relativi alla mancanza/irregolarità della procura alle liti, o a difetti di rappresentanza, di assistenza e di autorizzazione, non appaiono idonei a pregiudicare, in sé, il giudizio, aprendo, il tenore letterale di quella norma, alla possibilità di una regolarizzazione in corso di causa (la quale, nel caso di specie, si è peraltro operata spontaneamente, ossia senza la necessità di concessione del termine previsto dalla norma).

Va dunque scrutinato il merito della lite.

### 3. Merito della lite.

È remesso che, come noto, "L'opposizione al decreto ingiuntivo dà luogo ad un contraddittorio delle parti secondo le norme del procedimento ordinario (art. 645 cod. proc. civ.). Ne consegue che il giudice dell'opposizione, anche quando si tratti di giudice di pace, è investito del potere - dovere di pronunciare sulla pretesa fatta valere con la domanda di ingunzione e sulle eccezioni proposte " ex adverso " ancorché il decreto ingiuntivo sia stato emesso fuori delle condizioni stabilite dalla legge per il procedimento monitorio e non può limitarsi ad accertare e dichiarare la nullità del decreto emesso all'esito dello stesso" (Cass. n°7188.2003); che, infatti, in materia di opposizione a decreto ingiuntivo, "[...] il giudice deve, non già stabilire se l'ingunzione fu emessa legittimamente in relazione alle condizioni previste dalla legge per l'emissione del provvedimento monitorio, ma accertare il fondamento della pretesa fatta valere con il ricorso per ingunzione e, se il credito risulti fondato, deve accogliere la domanda indipendentemente dalla circostanza della regolarità, sufficienza e validità degli elementi probatori alla stregua dei quali l'ingunzione fu emessa, rimanendo irrilevanti, ai fini di tale accertamento, eventuali vizi della procedura monitoria che non importino l'insussistenza del diritto fatto valere con tale procedura. Invece, l'insussistenza delle condizioni che legittimano l'emissione del procedimento monitorio può spiegare rilevanza soltanto sul regolamento delle spese della fase monitoria" (Cass.

n°419.2006); che "[...] a tal fine, non è necessario che la parte che chiedo l'ingunzione formuli una specifica ed espressa domanda diretta ad ottenere una pronuncia sul merito della propria pretesa creditoria, essendo, invece, sufficiente che resista alla proposta opposizione e chieda conferma del decreto opposto. Ne consegue che il giudice che dichiara nullo il decreto per nullità della procura ed emetta una sentenza di condanna non incorre in alcuno dei vizi di cui all'art. 112 cod. proc. civ., non configurando l'opposizione un'impugnazione del decreto" (Cass. n°20613.2011); che, dunque, "Non sussiste il vizio di "extra petita" (art. 112 cod. proc. civ.) se il giudice dell'opposizione a decreto ingiuntivo - giudizio di cognizione non solo per accertare l'esistenza delle condizioni per l'emissione dell'ingunzione, ma anche per esaminare la fondatezza della domanda del creditore in base a tutti gli elementi, offerti dal medesimo e contrastati dall'ingiunto - revoca il provvedimento monitorio ed emette una sentenza di condanna di questi per somma anche minore rispetto a quella ingiunta, perché mentre l'opponente chiede di accertare l'inesistenza dell'obbligazione ingiuntiva, il creditore, sia con ricorso per ottenere in breve tempo - con forme speciali - un titolo esecutivo per il pagamento del suo credito sia con la domanda di rigetto dell'opposizione, esercita invece un'azione di condanna" (Cass. n°24021.2004); **fermo, quindi, tutto ciò, preme rilevare che le censure prospettate dal Condominio di via [redacted] n° [redacted] investono l'esistenza stessa delle condizioni di ammissibilità della tutela monitoria.**

Le doglianze dell'opponente si rifanno evidentemente a quell'orientamento della giurisprudenza di merito (esemplificato da Trib. Napoli, sez. III, del 7.7.2010) che ha negato la possibilità per il creditore di ricorrere al decreto ingiuntivo allorchando egli intenda chiedere all'amministratore di un condominio la consegna delle tabelle millesimali e della documentazione comprovante l'elenco dei condomini morosi; ciò in quanto: "[...] la prestazione riferibile all'amministratore non riguarda tanto la consegna della predetta documentazione "hic et nunc" considerata, in sé oggettivamente non rimettabile in originale a terzi perché indispensabile per un ordinato svolgimento della vita condominiale (sarebbe quindi possibile solo farne oggetto di estrazione di copia) ma semplicemente l'obbligo dello stesso di conferire al creditore le informazioni ricavabili dalla documentazione in suo possesso, quanto alle generalità dei condomini (notizia comunque ricavabile a mezzo della consultazione dei pubblici registri immobiliari) e soprattutto quanto alle quote millesimali di

*spettanza di ciascun condomino".*

L'opinione è certamente da condividere laddove il ricorrente in monitorio ometta di dare sufficiente prova del fatto che la cosa mobile determinata di cui reclama la consegna preesista alla sua azione; in tal caso, invero, l'accoglimento della domanda di ingunzione postulerebbe la condanna della parte alla formazione del documento, ossia la condanna ad un contegno non esigibile per il tramite del ricorso al decreto ingiuntivo.

Tutt'altra cosa è, però, sostenere che il creditore di un condominio non abbia il diritto di ottenere dall'amministratore in carica le informazioni ricavabili dall'elenco dei condomini morosi e dalle tabelle millesimali, necessarie ad attuare il suo diritto di credito.

Occorre, infatti, rilevare, in punto di diritto, che la recente novella di riforma della disciplina condominiale, avvenuta per il tramite della legge 2012 n°220 (entrata in vigore il 18.6.2013, dunque applicabile *ratione temporis* alla fattispecie *de qua*), ha innovato, tra l'altro, il contenuto dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del codice civile, introducendo, a carico dell'amministratore, l'obbligo di "[...] comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi".

Come sostenuto in dottrina, tale disposizione prefigura, in capo al mandatario, un obbligo di collaborazione nei confronti dei terzi titolari di crediti derivanti dalla gestione condominiale, rendendone, giocoforza, sanzionabile la colpevole inerzia.

Dall'assunto dell'immediata riferibilità ai singoli condomini degli effetti delle obbligazioni assunte dal condominio, e della conseguente azionabilità *pro quota* del credito del terzo nei confronti di ciascun partecipante – fatto proprio peraltro da nota giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. n°9148/2008) – si deve, peraltro, far discendere, per coerenza, la doverosità della comunicazione dei dati relativi ai condomini morosi in favore dei terzi creditori del condominio, venendosi a configurare, siffatto incombenente, alla stregua di un vero e proprio obbligo di protezione a tutela di chi, vantando un credito nei riguardi del condominio, senza quei dati non sarebbe messo nelle condizioni di realizzare *parzionalmente* il suo credito.

Per di più, la previsione del successivo comma 2 dell'art. 63 disp. att. cod. civ. (a tenore del quale "I creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condomini") sembra

idonea ad apportare corroboro dimostrativo alla tesi qui sostenuta, rafforzando la convinzione di poter ipotizzare, in favore del creditore, la coercibilità dell'obbligo di comunicazione imposto per legge all'amministratore di condominio.

Applicando tali premesse al caso di specie, va conseguentemente ritenuto:

(i) che il ricorso monitorio svolto dall'opposto (doc. 2 del suo fascicolo), in difetto di indicazione o allegazione alcuna di elementi sintomatici della effettiva persistenza della cosa mobile richiesta (la raccomandata allegata al ricorso non è assistita, per di più, dalla prova della ricezione), va inteso quale atto diretto ad acquisire mere informazioni, non già documenti (tanto è da dirsi, sicuramente, con riguardo all'elenco dei nominativi dei condomini morosi);

(ii) che l'accertata inesistenza delle condizioni legittimanti il ricorso alla tutela monitoria, se da un lato deve condurre alla revoca del decreto ingiuntivo opposto, non può però impedire, secondo quanto si è detto, di ravvisare, in capo all'opposto, la sussistenza del diritto di ottenere, da parte dell'amministratore di condominio, le informazioni richieste (elenco condomini morosi e quote millesimali), diritto certamente esigibile per il tramite del giudizio di cognizione instauratosi in conseguenza dell'atto di opposizione;

(iii) che parte opposta, oltre ad essere un condomino dell'edificio di via ~~XXXXXX~~, risulta esserne creditore, come si evince dall'ordinanza ex art. 702-bis c.p.c. emessa dal Tribunale di Palermo in data 19.12.2012 (titolo la cui validità o efficacia non costituisce oggetto del giudizio);

(iv) che il fatto di essere un condomino e di avere presumibilmente, in tale veste, la disponibilità delle tabelle millesimali, non può certo costituire, per il creditore, una circostanza impeditiva della possibilità di ottenere la consegna del predetto reperto, potendo accadere che quella presunzione non risulti operativa nel concreto (per avere il condomino perduto la disponibilità del documento o per non averla mai avuta);

(v) che, sulla scorta delle considerazioni che precedono, il Condominio di via ~~XXXXXX~~ n° ~~XX~~, in persona del suo amministratore *pro tempore*, va dichiarato tenuto a comunicare, ex art. 63 disp. att. c.c., in favore dell'opposto, i dati afferenti ai condomini morosi, nonché a consegnare le

tabelle millesimali per cui è causa.

Ne consegue che, per motivi che si sono detti, il decreto ingiuntivo opposto va revocato e parte opponente va condannata nel senso di cui in dispositivo.

**4. Spese di lite.**

Alla luce delle ragioni della decisione, dei rapporti tra le parti e dell'insussistenza delle condizioni legittimanti il ricorso alla tutela monitoria, le spese di lite vanno integralmente compensate tra le parti.

Conclusivamente si provvede come in dispositivo.

**Per Questi Motivi**

il Tribunale di Palermo, definitivamente pronunziando a conclusione del giudizio promosso dal Condominio di "via ~~XXXXXXXXXX~~ n° ~~XX~~" (Palermo), in persona del suo amministratore p.t., nei confronti di ~~XXXXXXXXXX~~, nella causa civile di primo grado indicata in epigrafe, ogni diversa istanza, deduzione ed eccezione disattesa, così provvede:

- ❖ revoca il decreto ingiuntivo n° ~~XXXXXX~~/2013 emesso dal Tribunale di Palermo in data ~~10.05.2013~~, depositato in data ~~10.05.2013~~; dichiara il Condominio di "via ~~XXXXXXXXXX~~ n° ~~XX~~" tenuto a comunicare, in favore dell'opposto, ex art. 63 disp. att. c.c., i dati afferenti ai condomini morosi, nonché a consegnargli le tabelle millesimali;
- ❖ dichiara integralmente compensate tra le parti le spese di lite.

Così deciso in Palermo, il 2 maggio 2016.

**Il Giudice**

Dott. Francesco Paolo Torrali