

N. R.G. 1745/2015



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCO**

Sezione II - Giudice Onorario avv. Guido Luca Massimiliano Lomacci

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **1745/2015** promossa da:

██████████ SRL (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████ e ██████████  
██████████ (██████████) Indirizzo Telematico; , con elezione di domicilio in Indirizzo  
Telematico , presso il difensore avv. ██████████ – ATTORE - OPPONENTE

contro

CONDOMINIO ██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio degli avv. ██████████  
██████████ con elezione di domicilio in VIA ██████████ 23822 BELLANO presso e  
nello studio dell'avv. ██████████ - CONVENUTO OPPOSTO

**CONCLUSIONI PER PARTE ATTRICE OPPONENTE**

Respinta ogni diversa domanda, voglia il Tribunale revocare il decreto opposto in quanto illegittimo oltre che infondato in fatto ed in diritto nonchè sul quantum.

Previa eventuale declaratoria di nullità/illegittimità/inesistenza della delibera assembleare 01.09.2014 e di tutte quelle precedenti adottate in mancanza dei requisiti formali di legge, determinare l'importo effettivamente dovuto da ██████████, anche a mezzo di eventuale C.T.U.

Col favore delle spese.

In via istruttoria: ammettere tutte le prove articolate in memoria ex art. 183/6 n. 2 c.p.c. del 15.06.16 da intendersi integralmente riportate e trascritte, con i testi ivi indicati. Con opposizione alle avverse istanze istruttorie alla luce dei motivi esposti in memoria ex art. 183/6 n. 3 del 04.07.16.

Si dichiara di non accettare il contraddittorio su eventuali domande nuove.

**CONCLUSIONI PER PARTE CONVENUTA**

Previo ogni opportuno accertamento, ritenuto valido ed efficace il decreto ingiuntivo nr.





242/2015, R.G. 277/2015 emesso dal Tribunale di Lecco in data 02.03.2015 – munito di formula esecutiva in data 18.03.2015, confermare lo stesso in ogni sua parte, rigettare l'opposizione, respingendo tutte le domande *ex adverso* proposte in quanto illegittime ed infondate in fatto e in diritto;

Si formula opposizione ai mezzi istruttori dedotti dall'opponente, in particolare alla eventuale ed ammessa CTU in quanto l'importo delle spese non può essere oggetto di prova in questo procedimento. In ogni caso con vittoria di spese, competenze ed onorari di lite e relativi accessori interamente rifusi come per legge.

### RAGIONI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo emesso il 23 febbraio 2015 e notificato alla PEC/in Cancelleria in data 02.03.2015 – munito di formula esecutiva in data 18.03.2015 e ritualmente notificato il 29.05.2015 a mezzo PEC (All. A), la Società ██████████ S.r.l., nella persona del suo Rappresentante Legale Signora ██████████ ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo nr. 242/2015, R.G. 277/2015, emesso dal Tribunale di Lecco, con cui era stata condannata a pagare in favore dell'odierna convenuta opposta la somma complessiva di Euro =11.305,12= e gli interessi ex D.Lgs. 231/2002 dal dovuto alla data dell'effettivo saldo, nonché alla rifusione delle spese, competenze ed onorari del procedimento monitorio complessivamente liquidati in Euro =685,50= oltre al 15% spese generali, IVA e Cpa, relativamente al mancato pagamento delle spese condominiali relative al saldo di gestione 2013/2014 e quali spese condominiali preventivo di gestione 2014-2015.

L'opponente chiedeva: *“In via preliminare: sospendere la provvisoria esecutorietà del decreto opposto essendo lo stesso emesso in assenza dei presupposti di legge e comunque per essere l'opposizione fondata su prova scritta ed alla luce dei gravi motivi di cui in premessa. Nel merito: revocare il decreto opposto in quanto illegittimo oltre che infondato in fatto ed in diritto nonché sul quantum. Previa eventuale declaratoria di nullità/illegittimità/inesistenza della delibera assembleare 01.09.2014 e di tutte quelle precedenti adottate in mancanza dei requisiti formali di legge, determinare l'importo effettivamente dovuto da ██████████ anche a mezzo di eventuale CTU. Col favore delle spese. Fatta salva ogni ulteriore istanza istruttoria ex art. 183 c.p.c., anche alla luce del tenore delle avverse argomentazioni”*.

La causa, iscritta il 03.07.2015 al ruolo generale n. 1745/2015, veniva assegnata per la trattazione al Giudice Dott.ssa A. Cucuzza, il quale differiva la prima udienza alla data del 16.12.2015.





Si costituiva nell'emarginato giudizio il Condominio [REDACTED] nella persona del suo Amministratore *pro tempore* Signor [REDACTED], con comparsa di costituzione e risposta del 28.10.2018 così concludendo: *“Voglia l'Ill.mo Tribunale di Lecco, contrariis reiectis: **In via preliminare di rito:** Accertato che il ricorso per decreto ingiuntivo promosso dal Condominio [REDACTED] è suffragato dalla documentazione richiesta ai sensi del combinato disposto degli artt. 633 C.p.c. e 63 Disp. Att. C.c., confermare la piena validità ed efficacia del decreto ingiuntivo nr. 242/2015, R.G. 277/2015 emesso dal Tribunale di Lecco in data 02.03.2015 – munito di formula esecutiva in data 18.03.2015 e, per l'effetto, confermare la provvisoria esecuzione al decreto ingiuntivo opposto, ai sensi dell'art. 63 disp. Att. c.c.. Confermata la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo nr. 242/2015, sospendere il giudizio di opposizione e rinviare le parti alla mediazione obbligatoria ex art. 5, comma 4, del d.lgs. 28/2010. **In via principale e di merito:** Previo ogni opportuno accertamento, ritenuto valido ed efficace il decreto ingiuntivo nr. 242/2015, R.G. 277/2015 emesso dal Tribunale di Lecco in data 02.03.2015 – munito di formula esecutiva in data 18.03.2015, confermare lo stesso in ogni sua parte, rigettare l'opposizione, respingendo tutte le domande ex adverso proposte in quanto illegittime ed infondate in fatto e in diritto; In ogni caso con vittoria di spese, competenze ed onorari di lite e relativi accessori interamente rifiuti come per legge. **In via istruttoria:** Si formula sin d'ora opposizione ai mezzi istruttori dedotti dall'opponente, in particolare alla eventuale ed ammessa CTU in quanto l'importo delle spese non può essere oggetto di prova in questo procedimento.*

*Con ogni più ampia riserva di dedurre e produrre nei modi e nei termini di cui all'art. 183 VI comma C.p.c.”.*

All'udienza del 16.12.2015 il Giudice rigettava l'istanza di sospensione della provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto ed assegnava alla parte opponente termine per il deposito della domanda di mediazione e rinviava la causa al 20.04.2016. Alla successiva udienza, depositato verbale negativo di mediazione, il Giudice concedeva termini perentori ex art. 183 c.6 c.p.c. e rinviava la causa al 18.01.2017 per l'ammissione dei mezzi di prova.

All'udienza del 18.07.2017, dopo i rinvii d'ufficio e la sostituzione definitiva con il Giudice Onorario avv. G. Lomacci, il Giudice non ammetteva nessun mezzo di prova e, ritenuto opportuno verificare la possibilità di raggiungere un accordo transattivo, formulava ai sensi dell'art. 185 bis c.p.c. la seguente proposta di transazione: *“Pagamento da parte della società [REDACTED] S.r.l. della somma di € 10.000,00 spese legali compensate”.* Sulla richiesta dei difensori di valutare la proposta formulata il





Giudice rinviava la causa all'udienza del 18.09.2017 e successivamente d'ufficio al 23.10.17 disponendo la comparizione delle parti ex art. 185 c.p.c.

All'udienza del 23.10.2017 il Giudice dato atto del mancato accordo transattivo, dichiarava chiusa la fase istruttoria e rinviava la causa, per precisazione delle conclusioni, all'udienza del 10.01.2018 nella quale le parti precisavano come da rito le conclusioni riportandosi ai propri scritti difensivi e, conseguentemente, il Giudice tratteneva la causa in decisione concedendo i termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e della memorie di replica.

**L'opposizione è infondata e deve essere rigettata.**

Agli atti risulta che durante la assemblea condominiale del 5 giugno 2015 veniva illustrata ai condomini la grave situazione economica ed amministrativa lasciata dal vecchio Amministratore, il quale non aveva consegnato tutta la documentazione relativa alla gestione condominiale, oltre che portare a conoscenza del Condominio l'atto di precetto notificato dalla Società Idrolario di € 12.718,40.

Assemblea che, al contrario di quanto affermato in atto di citazione di controparte (a pag. 5 si legge: *“si usa il condizionale perché anche di questa assemblea l'opponente non ha ricevuto notizia alcuna, se non in via informale – a cose fatte- da altri condomini”*) era stata preceduta **da regolare convocazione condominiale**, tant'è che il legale rappresentante Sig.ra [REDACTED] delegava, per tale assemblea, il Sig. [REDACTED] (Doc. 3 Comparsa di costituzione).

Successivamente, in data 3 luglio 2015, veniva convocata un'ulteriore assemblea straordinaria ove il nuovo Amministratore illustrava la situazione economica debitoria pari ad € 44.528,90 per debiti ai fornitori ed € 94.393,00 quale rate condominiali scadute e non ancora saldate. In quest'ultima voce rientrava sia il decreto ingiuntivo contro la Sig.ra [REDACTED] sia il decreto ingiuntivo contro l'odierno attore di € 11.305,12 oltre ad altri condomini morosi (Doc. 4 Comparsa di costituzione).

Senza entrare nel merito di quanto accaduto negli'anni precedenti al 2011, anche se a saldo 2011/2012 l'odierna opponente era a debito di € 4.444,58, è opportuno analizzare quanto contestato dalla Società [REDACTED] Srl in atto di citazione con riferimento all'assemblea del 01.09.2014 e di conseguenza al decreto ingiuntivo emesso in base alla stessa.

**Nel merito della opposizione si deve rilevare che:**

1) **Sulla lamentata mancanza di alcuna convocazione ed inoltre dei bilanci consuntivi e/o preventivi e dei relativi riparti:** risulta agli atti che l'opponente abbia ricevuto regolare convocazione di assemblea ordinaria del 01.09.2015 (a mani della Sig.ra [REDACTED], dipendente della ditta





“██████████”) con copia del conto consuntivo 2012/2013 più riparto, consuntivo 2013/2014 più riparto, preventivo 2014/2015 più riparto prospetto rate es. 2014/2015 (Doc. 5 Comparsa di costituzione).

██████████ Srl era quindi venuta a conoscenza delle proprie spese condominiali ed avrebbe potuto, in sede assembleare, lagnarsi della propria situazione debitoria ma, all’assemblea del 01.09.2014, risultava assente e quindi il consuntivo 2012/2013- 2013/2014 ed il preventivo 2014/2015 venivano regolarmente approvati a maggioranza (Doc. 6 Comparsa di costituzione).

2) **Sulla mancata missiva di messa in mora nel ricorso monitorio:** L’opponente adduce di non aver ricevuto missiva alcuna relativa al proprio debito ma tale affermazione è in netto contrasto con la regolare convocazione dell’assemblea alla quale erano allegati i relativi riparti e scadenze dei pagamenti. Nessuna norma invece prevede che per richiedere il decreto ingiuntivo per spese condominiali debba preventivamente farsi luogo a messa in mora del condomino inadempiente.

Vero è anche il fatto che la società ██████████ non ha mai avuto intenzione di pagare nulla al condominio neppure quanto proposto dal Giudice a norma dell’art. 185 c.p.c. (€ 10.000,00)

3) **Sulla contestazione dell’importo relativo alle spese condominiali:** Cass. Civ., sez. II, 8 agosto 2000 n. 10427: *«L’amministratore del condominio può promuovere il procedimento monitorio per la riscossione degli oneri condominiali, e l’eventuale opposizione da parte del condomino ingiunto potrà riguardare la sussistenza del debito e la documentazione posta a fondamento dell’ingiunzione, ovvero il verbale della delibera assembleare, ma non può estendersi alla nullità o annullabilità della delibera avente ad oggetto l’approvazione delle spese condominiali, che dovranno invece essere fatte valere in via separata con l’impugnazione di cui all’art. 1137 c.c.».*

Consegue che il condomino che intenda tutelarsi avverso la delibera *de quo*, quanto agli importi delle spese indicati nei conti e le relative partizioni, la deliberazione di approvazione degli stessi, vincolante anche per gli assenti, avrebbe l’onere di attivazione di un’autonoma impugnazione ex art. 1137 c.c. innanzi all’autorità giudiziaria, in ipotesi accompagnata dalla richiesta di sospensione della stessa ex art. 1137, comma 2 c.c., iniziativa che gli garantirebbe appieno un’auspicata difesa processuale.

Passando alla deliberazioni dell’assemblea dei condomini, che in ipotesi siano poste a base di un decreto ingiuntivo ex art. 63 dis. att. c.c., in giurisprudenza si è soliti affermare che:

- a) se approvano un piano di riparto, hanno carattere dichiarativo, non già costitutivo, del diritto di credito dei condomini ed assurgono a vero e proprio titolo di credito del condominio;
- b) hanno quale unico rimedio impugnatorio il procedimento ex art. 1137 c.c., e nessun altro.





In proposito, leggasi la Cass., sez. un., n. 4421/2007, cit.: «*La delibera di approvazione del riparto delle spese non è costitutiva del diritto di credito del condomino ma solo dichiarativa di esso*»; «*Le deliberazioni condominiali sono soggette ad impugnativa ai sensi del secondo comma dell'art. 1137 c.c. e tuttavia, per espressa previsione della medesima norma, restano non di meno vincolanti per i singoli condomini, nonostante l'espressa impugnazione, salvo il giudice di questa ne disponga la sospensione dell'efficacia esecutiva, tale delibera costituendo, infatti, ex lege titolo di credito in favore del condomino e, di per sé, prova idonea, ai fini di cui agli artt. 633 e 634 c.p.c., dell'esistenza di tale credito, si da legittimare non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condomino a pagare le somme nel giudizio d'opposizione che quest'ultimo proponga contro tale decreto*» (conf., ex multis, Cass. 18 febbraio 2003 n. 2387).

Nel caso in esame il condomino ██████████ Srl allega di essere venuto a conoscenza della deliberazione in questione soltanto con la notifica del decreto ingiuntivo e che manca la prova della comunicazione da parte dell'Amministratore del verbale dell'Assemblea ordinaria del 01.09.2014. Poiché la norma ex art. 1137 c.c. non prescrive alcuna forma per la comunicazione, idonea per far decorrere il predetto termine per l'impugnazione, si deve però rilevare che ██████████ Srl non ha impugnato, separatamente né in questo giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, la deliberazione dell'assemblea del 01.09.2015 (sulla necessità di una espressa impugnazione ai sensi dell'art. 1137 c.c. per far valere la nullità/annullabilità delle deliberazioni si veda Cass. N. 10427/2000).

\* \* \*

Come correttamente osservato dalla opposta le doglianze ridondantemente sviluppate da parte attrice opponente si profilano meramente dilatorie, pretestuose e totalmente infondate. A dimostrazione della fondatezza del decreto ingiuntivo opposto, si respinge qualsiasi addebito in ordine agli asseriti vizi riscontrati dall'opponente. Analizzando i vizi segnalati da controparte pare di limpida evidenza che le contestazioni sollevate debbano considerarsi generiche e inconsistenti.

Per tali motivi, atteso che il credito vantato dal Condominio ██████████ risulta certo, liquido ed esigibile perché documentato in modo inoppugnabile dal verbale d'approvazione del rendiconto, costituendo prova scritta della volontà assembleare, idoneo a costituire titolo di credito del condominio e, di per sé, prova l'esistenza di tale credito e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo ma anche la provvisoria esecutorietà.

Oltretutto l'opposizione non è fondata su prova scritta o, comunque, di pronta soluzione, specie valutate le istanze istruttorie formulate da controparte nell'atto introduttivo del giudizio e





considerato, altresì, il comportamento della debitrice che mira esclusivamente a sottrarsi alle sue obbligazioni, si insiste per il rigetto delle domande avversarie.

Alla luce di quanto sopra l'opposizione del decreto ingiuntivo deve essere rigettata perché illegittima con condanna dell'opponente al pagamento delle spese di giudizio della opposizione che si liquidano come in dispositivo

### **P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

Rigetta l'opposizione respingendo tutte le domande *ex adverso* proposte in quanto illegittime ed infondate in fatto e in diritto per i motivi sopraccitati;

Confermare in ogni sua parte il decreto ingiuntivo nr. 242/2015, R.G. 277/2015 emesso dal Tribunale di Lecco in data 02.03.2015 – munito di formula esecutiva in data 18.03.2015;

Condanna l'Opponente a pagare alla parte opposta le spese del giudizio di opposizione che liquida in € 4,250,00 oltre 15% per spese a forfait, nonché oneri contributivi e fiscali come per legge.

Lecco, 13 febbraio 2019

Il Giudice onorario  
avv. Guido Lomacci

