



**TRIBUNALE DI PALERMO**  
**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale in composizione monocratica, nella persona del G.O.T. dott. Davide Romeo, della III Sezione Civile, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa iscritta al n° 9783 del Ruolo Generale affari contenziosi civili dell'anno 2017 vertente

**TRA**

**Condominio di** [REDACTED] Palermo, in persona dell'amministratore *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED]

[REDACTED] ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in questa via [REDACTED]

[REDACTED]

**opponente**

**E**

[REDACTED], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED] ed

elettivamente domiciliata presso il suo studio in questa via [REDACTED]

**opposto**

**RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE**

**( ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 132 c.p.c. e 118, disp. att, c.p.c., come novellati dalla L. n. 69/2009 )**

Com'è noto, l'opposizione al decreto ingiuntivo dà luogo ad un ordinario ed autonomo giudizio di cognizione che sovrapponendosi allo speciale e sommario procedimento monitorio ( artt. 633 e segg. c.p.c. ) si svolge nel contraddittorio delle parti e secondo le norme del procedimento ordinario ( art. 645 cpv c.p.c. ). Ne consegue che il giudice dell'opposizione è investito del potere-dovere di



pronunziare sulla pretesa fatta valere con la domanda d'ingiunzione e sulle eccezioni proposte *ex adverso*.

Ciò premesso, la [REDACTED] ha richiesto in sede monitoria nei confronti del Condominio di [REDACTED] l'ingiunzione di pagamento dell'importo di € 5.190,71 ( oltre interessi moratori e spese ) quale corrispettivo a saldo della terza e ultima rata relativa ai lavori edili realizzati da detta società in favore dell'odierno ente opponente, giusto contratto di appalto del 26.07.12 stipulato dalle parti del presente giudizio.

A fronte di ciò, il condominio suindicato con atto di citazione notificato in data 19.05.17 ha in primo luogo lamentato la carenza di requisiti *ex art.* 633 c.p.c. per inidoneità della documentazione prodotta in sede monitoria a sostegno della domanda d'ingiunzione. Tale censura non coglie nel segno, dovendo ritenersi la fattura allegata al ricorso per decreto ingiuntivo ( peraltro munita di apposita autentica notarile e annotata nel giornale di contabilità generale come da estratto prodotto ) titolo idoneo per l'emissione di un decreto ingiuntivo in favore di chi la ha emessa ( v. *ex multis* Cass. civ. n° 5071/09 ).

Va al contrario accolta l'eccezione di difetto di legittimazione passiva ( *rectius*: di titolarità passiva ) mossa da parte opponente sulla base del chiaro tenore letterale dell'art. 9, titolo 3, del contratto di appalto suindicato.

Esso recita: "*Con espresso riferimento alla sentenza di cassazione n. 9148 del 08.04.2008 le parti concordano nel non prevedere la solidarietà del condominio, ma di accettare la parzialità delle obbligazioni nei pagamenti dei singoli condomini inadempienti, in caso di morosità*".

Invero, sulla base di quanto sostenuto nella nota pronuncia a sezione unite succitata ( il cui principio risulta in parte superato dal novellato art. 63 disp. att. c.c., che ha previsto una forma di solidarietà con *beneficium excussionis* ), parte opponente ha dedotto che non potesse *ex adverso* esser domandato il pagamento nei confronti dei singoli condomini, bensì al solo condominio, salvo poi agire nei confronti dei primi in sede esecutiva.



Ora, detta deduzione non appare meritevole di accoglimento alla luce della previsione contrattuale di cui sopra.

Non si vuole in questa sede contestare il principio di diritto espresso dalla Suprema Corte nella sua composizione più autorevole con la pronuncia suindicata, ma evidenziare come le parti, nella propria autonomia privata, abbiano deciso in caso di morosità di taluni condomini di non coinvolgere i condomini 'virtuosi', esigendo, peraltro, la solidarietà non solo la sussistenza della pluralità dei debitori e della identica causa dell'obbligazione, ma altresì della indivisibilità della prestazione comune, di guisa che in mancanza di quest'ultimo requisito e in difetto di una espressa previsione normativa, la intrinseca parziarietà delle obbligazioni prevale.

Considerato che l'obbligazione ascritta a tutti i condomini, ancorché comune, è divisibile, trattandosi di somma di denaro e che – in conformità con il difetto di struttura unitaria del condominio l'organizzazione non incide sulla titolarità individuale dei diritti, delle obbligazioni e della relativa responsabilità – l'amministratore dell'ente vincola i singoli nei limiti delle sue attribuzioni e del mandato conferitogli in ragione delle quote, deve ritenersi che le obbligazioni e la susseguente responsabilità dei condomini siano governate dal criterio della parziarietà.

Conseguentemente e in ottemperanza a quanto precisato dalle Sezioni Unite della Suprema Corte con la pronuncia succitata, poiché le obbligazioni assunte dall'amministrazione condominiale in assenza di personalità giuridica sorgono direttamente ( seppur parziariamente ) in carico ai singoli condomini, gli stessi sono legittimati passivi, naturalmente *pro quota*, nei confronti del creditore che agisca nell'intento di ottenere il pagamento di quanto dovutogli.

La Suprema Corte, difatti, nell'accertare la natura parziaria dell'obbligazione assunta dal condominio nei confronti dei terzi, consente di agire esecutivamente nei confronti dei singoli condomini laddove il titolo esecutivo sia stato ottenuto nei confronti dell'ente, ma non esclude la possibilità di evocare in giudizio



direttamente il condomino moroso giacché il contratto stipulato dall'amministrazione condominiale produce effetti diretti nei riguardi di ciascuno dei condomini.

Nel caso di specie, la 'facoltà' concessa al creditore di agire *pro quota* direttamente nei confronti dei condomini morosi va intesa, alla luce della previsione di cui all'art. 9 del contratto di appalto, quale un obbligo.

Da ciò consegue il difetto di legittimazione passiva del condominio opponente a fronte della domanda d'ingiunzione proposta da [REDACTED] e, per l'effetto, la revoca del decreto ingiuntivo emesso in favore di quest'ultima, risultando assorbita ogni altra questione.

Le spese della presente fase seguono, infine, la soccombenza e vanno liquidate per come specificato in dispositivo; quelle della fase monitoria rimangono definitivamente a carico dell'opposto che le ha anticipate.

#### P. Q. M.

Il G.O.T., in funzione di giudice di Tribunale in composizione monocratica, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione respinta, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, così provvede:

- in accoglimento dell'opposizione proposta dal Condominio di [REDACTED] [REDACTED], Palermo, in persona dell'amministratore *pro tempore*, con atto di citazione notificato in data 19.05.17, revoca il decreto ingiuntivo n° 1857/17, emesso dal Tribunale di Palermo in data 20.03.17, su ricorso della [REDACTED] [REDACTED], in persona del legale rappresentante *pro tempore*;
- condanna, altresì, parte opposta al pagamento in favore dell'opponente delle spese del presente giudizio di opposizione, che liquida in complessivi € 4.000,00, oltre oneri accessori come per legge; le spese della fase monitoria vanno poste definitivamente a carico dell'opposto che le ha anticipate.

Così deciso in Palermo in data 10.09.2019.

Il G.O.T.

(dott. Davide Romeo)

