N. R.G. 1721/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di RAVENNA

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Alessandro Farolfi
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **1721/2018** promossa da:

CONDOMINIO [redacted] (C.F. [redacted]), con il patrocinio dell'avv. [redacted]

OPPONENTE

contro

[redacted] (C.F. [redacted]), con il patrocinio dell'avv. [redacted]

OPPOSTA

Oggetto: Condominio

****

Firmato Da: FAROLFI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 72c218c756535d6a4709327577481 25

CONCLUSIONI

Come da verbale di causa in data 20/11/2019 da intendersi in questa sede richiamate.

****

FATTO E DIRITTO

1.

La presente decisione viene redatta con le modalità di cui al combinato disposto degli artt. 132 c.p.c. e 118 disp.att. c.p.c., come modificati dalla legge di riforma n. 69/2009 entrata in vigore il 4 luglio 2009 ed applicabile negli articoli richiamati anche ai procedimenti in corso, in virtù di quanto disposto dall'art. 58 c. 2 della stessa legge.

2.

Con ricorso per decreto ingiuntivo la sig.ra [redacted] ha richiesto ed ottenuto ingiunzione di pagamento nei confronti del Condominio [redacted], corrente in [redacted], Via [redacted], per la somma complessiva di Euro 5.429,98 oltre interessi e spese del monitorio, a titolo di compensi per il ruolo di amministratore esercitato sino al 31/12/2013.

Il Condominio ingiunto ha proposto opposizione chiedendo la revoca del provvedimento monitorio per i seguenti motivi:

a) inesistenza/nullità della delibera assembleare in data 28/02/2014 per vizi formali del verbale costituente resoconto scritto di essa, privo di sottoscrizione;

b) rinuncia della sig.ra [redacted] a pretendere il compenso dal Condominio ingiunto e nei confronti di condomini diversi dalla società [redacted] s.p.a., in origine proprietaria dell'intero edificio condominiale;

c) insussistenza di alcun riconoscimento di debito da parte del condominio e del credito azionato in via monitoria.

Firmato Da: FAROLFI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 72c218c756535d6a4709327577481 25

Si è costituita la parte opposta contestando le avverse pretese e concludendo per la conferma del decreto ingiuntivo.

Respinta la richiesta di provvisoria esecuzione ed esperito inutilmente il tentativo di conciliazione, sono stati concessi i termini di cui all'art. 183 co. 6 c.p.c. e la causa rinviata all'udienza del 20/09/2019.

All'esito dello scambio di memorie e dell'udienza di discussione delle richieste istruttorie del 20/09/2019, la causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni su concorde richieste di entrambe le parti.

La causa è stata infine trattenuta in decisione dallo scrivente magistrato all'udienza del 20/11/2019, previa concessione dei termini per il deposito di comparse conclusionali e repliche.

3.

In via del tutto preliminare occorre rilevare come l'opposizione a decreto ingiuntivo non costituisca un procedimento di impugnazione in senso proprio, ma un giudizio di accertamento dell'esistenza del credito portato dal provvedimento monitorio. La circostanza che la sua instaurazione sia per così dire, "ribaltata" (in relazione all'esigenza generale di più celere formazione del titolo esecutivo), non toglie che l'opponente sia in senso sostanziale un convenuto, mentre spetti all'opposto la qualità sostanziale di attore.

Trattasi di un principio granitico, in forza del quale "Nel procedimento per ingiunzione per effetto dell'opposizione non si verifica alcuna inversione della posizione sostanziale delle parti nel giudizio contenzioso, nel senso che il creditore mantiene la veste di attore e l'opponente quella di convenuto. Ciò esplica i suoi effetti non solo nell'ambito dell'onere della prova ma anche in ordine ai poteri e alle preclusioni processuali rispettivamente previsti per ciascuna delle parti" (Cassazione civile, sez. I, 29/10/2015, n. 22113; da ultimo Cassazione civile sez. I, 6 giugno 2018 n. 14640).

Ciò posto si devono esaminare i motivi di opposizione proposti.

Infondato appare il primo motivo di opposizione. Va ricordato che Le Sezioni Unite della Cassazione, con sentenza 07/03/2005, n. 4806, hanno affermato il principio per cui, in tema di condominio negli edifici, debbono qualificarsi nulle le delibere dell'assemblea condominiale prive degli elementi essenziali, le delibere con oggetto impossibile o illecito (contrario all'ordine

Firmato Da: FAROLFI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 72c218c756535d6a47093275774812 5

pubblico, alla morale o al buon costume), le delibere con oggetto che non rientra nella competenza dell'assemblea, le delibere che incidono sui diritti individuali sulle cose o servizi comuni o sulla proprietà esclusiva di ognuno dei condomini, le delibere comunque invalide in relazione all'oggetto; debbono, invece, qualificarsi annullabili le delibere con vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, quelle adottate con maggioranza inferiore a quella prescritta dalla legge o dal regolamento condominiale, quelle affette da vizi formali, in violazione di prescrizioni legali, convenzionali, regolamentari, attinenti al procedimento di convocazione o di informazione dell'assemblea, quelle genericamente affette da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che violano norme richiedenti qualificate maggioranze in relazione all'oggetto.

Sulla scorta di tale premessa, Cassazione civile sez. VI, 16/11/2017, ha escluso che costituisca motivo di nullità la mancata sottoscrizione del verbale dell'assemblea condominiale, in motivazione precisando che sia prima della riforma, che dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui alla L. 220/2012, "*non esiste una disposizione di legge che prescriva (a differenza di quanto il Codice civile fa all'art. 2375, per le deliberazioni dell'assemblea delle società per azioni) che le delibere dell'assemblea dei condomini debbano constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario*".

L'unica conseguenza che deriva dalla mancata sottoscrizione del verbale di assemblea condominiale è quello che impedisce di far valere le eventuali clausole contrattuali in esso consacrate (cfr. Corte appello Napoli sez. II, 09/05/2019, n.2517).

Peraltro l'eccezione è pure contraddittoria, se si considera (come si rileverà al par. successivo) che lo stesso eccipiente fonda un'asserita rinuncia al compenso da parte dell'amministratore proprio su analoga delibera non sottoscritta ed oggetto di foliazione separata.

Rimosso il campo da tale eccezione di nullità residuerebbe al più la valutabilità dell'eccezione sotto il profilo della contestazione dell'annullabilità della stessa delibera 28/02/2014 per vizi formali. Ma tale profilo, peraltro neppure letteralmente evocato dall'opponente, non è in questa sede sindacabile, stante il granitico orientamento giurisprudenziale che ritiene che non si possa in sede di opposizione a decreto ingiuntivo rimettere in discussione una delibera

Firmato Da: FAROLFI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 72c218c756f535d6647093275774812 5

condominiale nei cui confronti il termine per l'impugnativa sia ormai irrimediabilmente spirato.

4.

Fondata appare, invece, l'eccezione di intervenuta rinuncia al credito da parte dell'opposta.

Va premesso infatti che la rinuncia ad un proprio diritto pur senza dover risultare da formule sacramentali deve, tuttavia, essere inequivoca. Ora se è vero che appare forse improprio ritenere che nel corso dell'assemblea del 17/06/2013 la sig.ra [redacted] abbia rinunciato al proprio credito, posto che dopo essersi discusso delle possibili difficoltà finanziarie di [redacted] s.p.a., l'opposta ha unicamente dichiarato di "*essere disposta, nella peggiore delle ipotesi, a non rivalersi sui restanti condomini per il mancato incasso del suo onorario, spettante pro quota a Raetia*", la rinuncia inequivoca si evince dalla successive raccomandate del 27/06/2013 e del 22/02/2014 (cfr. doc. 9 e 2 di parte opponente).

Infatti, una volta compiuta una verifica successiva e verificatasi l'insolvenza definitiva di [redacted], con la prima raccomandata del 27/06/2013 l'opposta ha trasmesso ai condomini il ricordato verbale (non sottoscritto) dell'assemblea condominiale del 17/06/2013, facendone proprio il contenuto e ribadendo si sentirsi a quel punto danneggiata perché potrà ricevere il proprio rientro economico solo dai condomini solvibili (così ribadendo la rinuncia alla rivalsa di quanto maturato nei confronti della quota spettante a [redacted]). Con la seconda raccomandata del 22/02/2014 la sig.ra [redacted] ha ancora una volta ribadito tale concetto, comunicando proprio in forza del venir meno di tale entrata (che quindi la dichiarante riteneva già una decisione per sé vincolante) le proprie dimissioni.

Si tocca così il valore probatorio della già citata delibera del 28/02/2014. La stessa, ancorchè non nulla per quanto osservato al punto precedente, in quanto non sottoscritta non ha alcuna valenza negoziale e, quindi, non può neppure essere fatta valere come una sorta di riconoscimento di debito. Spettava a quel punto a parte opposta – attrice in senso sostanziale – dimostrare i fatti costitutivi del proprio diritto di credito e, stante la rinuncia che precede, individuare le quote millesimali spettanti a [redacted] al fine di stabilire quanto dovuto dal condominio ingiunto (appunto al etto della quota spettante al condomino insolvente ed ammesso alla LCA, come risulta anche dal non contestato doc. 6 dell'opponente).

Firmato Da: FAROLFI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 72c218c756535d6a4709327577481 25

Si noti, al riguardo, che di nessun aiuto appare la più volte invocata delibera del 28/02/2014 in quanto nell'epigrafe del deliberato si indicano solo le quote millesimali dei presenti, senza alcun riferimento al totale dei condomini ed alla quota da ciascuno posseduta, mentre nell'allegato rendiconto consuntivo 2013 la somma indicata a debito condominiale verso la dott.ssa [redacted] non consente di stabilire se essa tenga o meno conto della quota di [redacted] Peraltro, dalla linea difensiva adottata in questo giudizio, si evince chiaramente che l'importo ivi indicato di Euro 5.429,98 teneva conto anche della quota del condomino insolvente (posto che a dire della stessa non vi sarebbe stata, come in effetti si è invece verificato, una rinuncia).

In definitiva, è possibile che parte delle somme ingiunte siano dovute – in relazione alla propria quota – dai condomini non morosi ed esclusa la quota di [redacted] invece oggetto di rinuncia. Ma l'opposta non ha fornito elementi atti a consentirne una quantificazione. Entrambe le parti, anzi, all'udienza del 20/09/2019 hanno ritenuto la causa documentale e chiesto la fissazione dell'udienza di precisazione delle conclusioni, implicitamente rinunciando a qualsiasi richiesta istruttoria. L'incertezza della prova e l'impossibilità di procedere ad una eventuale liquidazione parziale, sulla scorta dei documenti prodotti, sono tuttavia assorbenti e comportano l'integrale revoca del decreto ingiuntivo opposto.

I motivi della decisione, peraltro, appaiono tali da giustificare una parziale compensazione delle spese di lite, nella misura della metà. Il residuo 50% grava sull'opposta, principalmente soccombente, come da liquidazione in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Ravenna, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa sub 1721/2018, ogni diversa istanza domanda od eccezione respinta,

- **Revoca** il decreto ingiuntivo n. 352/2018 emesso in data 22/03/2018 a carico del Condominio [redacted];
- **condanna** l'opposta alla rifusione del 50% spese del presente giudizio in favore dell'opponente, che liquida in misura già compensata nel residuo

Firmato Da: FAROLFI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 72c218c756535d6a4709327577481 25

mezzo in Euro 2.497,5 oltre Euro 150 per spese vive, spese generali del 15%, IVA e CPA se dovute, come per legge.

Ravenna, 19 febbraio 2020

Il Giudice

Dott. Alessandro Farolfi

Firmato Da: FAROLFI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 72c218c756535d6a47093275774812 5