

Tribunale di Teramo Sentenza n. 260/2020 pubbl. il 03/04/2020

nella causa civile iscritta al n. r.g. 3644/2015 promossa da: xxxx, con il patrocinio dell'avv. Xxxx ,elettivamente domiciliato in Teramo, xxxx, presso il difensore appellante contro xxx Condominio, con il patrocinio dell'avv. xxx, elettivamente domiciliato in Martinsicuro, via C. Colombo n.11, presso il difensore appellato Per la riforma della sentenza n. 129/2015 del Giudice di Pace di Teramo in data 23.02.2015

CONCLUSIONI: le parti hanno concluso come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni del 22.10.2019

OGGETTO: tabelle millesimali

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione in appello regolarmente notificato, xxxx proponeva impugnazione avverso la sentenza n. 129/2015, con cui il Giudice di Pace di Teramo accoglieva l'opposizione avverso il precetto da lui intimato, proposta dal Condominio xxxx ,e lo condannava alla refusione delle spese di lite. Alla base della propria pronuncia, il giudice di primo grado ha ritenuto legittima la compensazione tra il debito in capo al Condominio derivante dalla sentenza della Corte d'Appello di L'Aquila e il debito in capo al Santucci per oneri condominiali, evidenziando, altresì, che l'odierno appellante non aveva dimostrato di aver corrisposto altrimenti la somma indicata nella contabilità del condominio né di aver versato quanto dovuto a titolo di imposta di registro. La sentenza era impugnata dal xxxx per i seguenti motivi di appello:1. errores in iudicando e in procedendo, erronea valutazione dei fatti di causa in relazione all'eccezione di compensazione sollevata dal condominio, per avere il giudice di primo grado posto in compensazione due debiti sulla base di un documento unilateralmente sottoscritto, per aver ritenuto che dall'approvazione di preventivi e consuntivi di gestione da parte dell'assemblea condominiale era derivata l'approvazione tacita della compensazione da parte del Santucci e per non aver correttamente applicato i principi in materia di ripartizione dell'onere probatorio, avendo ignorato l'onere gravante sul condominio opponente in primo grado di provare di aver estinto il credito;2. mancata valutazione di quanto stabilito dal Giudice di Pace di Nereto, per non avere il giudice di primo grado considerato che il credito opposto in compensazione era stato dichiarato non dovuto;3. illogicità e/o contraddittorietà della motivazione per avere il Giudice di Pace ritenuto non versata l'imposta di registro, nonostante tale circostanza riguardasse il rapporto tra ente impositore e obbligato al pagamento e nonostante l'avvenuto versamento dell'imposta.

Alla luce dei superiori motivi, l'appellante chiedeva che l'impugnata sentenza venisse riformata, con riconoscimento dell'efficacia del precetto notificato al Condominio xxx in data 28.7.2014

Si costituiva in giudizio il condominio convenuto, contestando ogni avverso assunto e chiedendo il rigetto dell'appello, con declaratoria di inammissibilità dello stesso ai sensi dell'art. 342 c.p.c. Instaurato il contraddittorio, esaurita la trattazione, il procedimento giungeva all'udienza del 22.10.2019, ove le parti precisavano le conclusioni avanti la scrivente magistrato, cui medio tempore era stato assegnato il presente fascicolo, e la causa veniva trattenuta in decisione, con concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.***Per quanto concerne l'eccezione di inammissibilità dell'impugnazione per la genericità dei motivi posti a fondamento della stessa, si rammenta che il

requisito della specificità dei motivi di censura, che l'art. 342 c.p.c. richiede a pena di inammissibilità dell'appello, deve ritenersi rispettato allorché l'impugnazione contenga una chiara individuazione delle questioni e dei punti contestati della sentenza impugnata e, con essi, delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni addotte dal primo giudice, senza che si renda altresì necessario l'utilizzo di particolari forme sacramentali o la redazione di un progetto alternativo di decisione da contrapporre a quella di primo grado (cfr. Cass. civ. SS.UU. n. 27199/2017). Nella specie, dall'atto introduttivo del giudizio di secondo grado emerge chiaramente che l'appellante ha inteso censurare la sentenza di primo grado nella parte in cui ha accolto l'opposizione a precetto per aver ritenuto il debito estinto per compensazione e, pertanto, ha chiesto al giudice di secondo grado, ritenuta l'ammissibilità della domanda, l'esame del merito della causa e la dichiarazione della fondatezza della pretesa creditoria. Venendo all'esame delle doglianze formulate dal xxx, il primo motivo di appello è infondato e deve essere rigettato. Parte appellante si duole, in primo luogo, del fatto che il Giudice di pace ha ritenuto operante la compensazione fra reciproci debiti delle parti sulla base del bilancio consuntivo 2007/2008, approvato dall'assemblea condominiale in data 12.8.2008 senza alcun consenso alla compensazione manifestato dal condomino moroso, non presente in assemblea

.In secondo luogo, l'appellante sottolinea la non corretta applicazione dei principi che regolano il riparto dell'onere probatorio, in quanto il Giudice di pace ha ritenuto che il Santucci (odierno appellante e opposto in primo grado) non aveva dato prova di aver diversamente corrisposto la somma indicata nella contabilità del condominio, mentre l'onere della prova dell'estinzione del debito, in sede di opposizione a precetto, risulta gravante sull'opponente. Osserva il Tribunale che emerge che l'appellante ha notificato atto di precetto al Condominio xxx sulla base della sentenza n. 1060/2007, emessa in data 20.7.2007, con cui la Corte d'Appello di L'Aquila aveva condannato l'ente di gestione al pagamento in favore del Santucci della somma di euro 291,80 da rivalutarsi annualmente e al pagamento delle spese dei due gradi di giudizio, per un totale dieuro 7.094,11. Daidocumenti in atti si apprezza, altresì, l'avvenuto pagamento in favore del xxx da parte del Condominio della somma di euro 5.265,62 mediante due bonifici in data 22.4.2008 e in data 11.8.2008, pertanto a tale ultima data residuava a carico del condominio un debito pari a euro 1.828,49. Dal bilancio consuntivo 2007/2008, approvato in data 12.8.2008, risultache il debito a carico del condominio è stato compensato con quanto dovuto dal Santucci a titolo di oneri condominiali, con conseguente residuo di euro 48,01a credito del xxx i. Orbene, tale delibera assembleare del 12.8.2008 non è stata impugnata dall'appellante nel termine stabilito dall'art. 1137 c.c.; il xxx infatti, si è limitato a contestare, soltanto nella comparsa di costituzione e risposta nel giudizio di opposizione al precetto, l'approvazione della delibera in sua assenza e la mancata menzione specifica dell'avvenuta compensazione nel verbale di assemblea. L'approvazione del bilancio consuntivo non impugnata nei termini di legge implica, tuttavia, la sua definitiva accettazione, con conseguente tardività delle doglianze sollevate dall'appellante sulle asserite irregolarità della delibera. Il secondo motivo di appello è del pari infondato e non merita accoglimento. Parte appellante si duole della compensazione effettuata dal condominio nonostante l'illegittimità della ripartizione delle spese effettuata, in ragione della erronea determinazione delle tabelle millesimali; a tale proposito, invoca la decisione assunta in altro giudizio tra le stesse parti, instaurato a seguito di opposizione proposta dal xxx avverso il decreto ingiuntivo ottenuto dal Condominio nei suoi confronti, diretta a contestare la validità degli oneri condominiali a lui attribuiti e richiesti.

Preme rilevare, da un lato, che la sentenza invocata dal Santucci è stata emessa successivamente alla sentenza impugnata nel presente giudizio, pertanto non è stata considerata dal giudice di prime cure, e, dall'altro, che oggetto del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo (riguardante gli oneri condominiali non pagati da xxxx e la validità del riparto delle spese) è diverso rispetto a quello di

opposizione al precetto che qui ci occupa (riguardante la sussistenza del diritto di credito vantato dal Santucci nei confronti del Condominio, il quale aveva dedotto l'estinzione del debito per compensazione). La pendenza del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo non vale, infatti, a far ritenere il credito litigioso e non opponibile in compensazione, atteso che l'obbligazione si era già estinta in epoca antecedente rispetto all'introduzione di tale giudizio. Quanto al riparto dell'onere probatorio, il Condominio ha dimostrato l'insussistenza del diritto del creditore a procedere a esecuzione forzata, essendo il credito estinto per compensazione. Il terzo motivo è del pari privo di fondamento e, come tale, va rigettato. Il Santucci eccepisce la illogicità della sentenza per il fatto che il Giudice di Pace, nella propria motivazione, ha dato atto anche della mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento dell'imposta di registro. La doglianza non è accoglibile, in quanto non può sostenersi che la sentenza sia illogica per il fatto di contenere tale argomento, poiché esso non esaurisce l'impianto motivazionale, ma costituisce un ulteriore elemento inserito ad abundantiam dal giudice di primo grado per corroborare le sue precedenti argomentazioni e deduzioni. L'appello, quindi, deve essere rigettato. Le spese di causa seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo. Si dà atto della esistenza dei presupposti per l'applicazione del doppio del contributo unificato a norma dell'art. 13 c. 1 quater D.P.R. n. 115/2002, come modificato dalla L. 228/2012 P.Q.M. Il Tribunale di Teramo, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da xxxx nei confronti di xxx Condominio, disattesa ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione, così provvede: -rigetta l'appello; -condanna Sabatino Santuccia rifondere all'appellato le spese del grado di appello che vengono liquidate in euro 1.620 per compenso del difensore per le sole fasi di studio, introduttiva e decisionale, oltre spese generali nella misura del 15%, IVA e CPA se dovuti come per legge; -visto l'art.13 comma 1 quater del DPR n.115/2002, a norma del quale: "Quando l'impugnazione, anche incidentale, è respinta integralmente o è dichiarata inammissibile o improcedibile, la parte che l'ha proposta è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione, principale o incidentale, a norma del comma 1-bis", dà atto della sussistenza dei presupposti di cui al periodo precedente, a carico della parte appellante, stante il rigetto dell'impugnazione.

Così deciso in Teramo, il 13.3.2020