



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI BRINDISI

- Sezione Civile -

Dott. Stefano MARZO

ha emesso la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta a n. 2580/15 R.G., passata in decisione all'udienza del 07.07.2020.

Oggetto: - Opposizione a decreto ingiuntivo -

TRA [REDACTED]

[REDACTED]

Rappresentata e difesa dall'Avv. C. Leporale

OPPONENTE

E

[REDACTED]

Rappresentata e difesa dall'Avv. A. Zurlo

OPPOSTA

[REDACTED]

Rappresentata e difesa dall'Avv. G. Mucci

[REDACTED]

All'udienza del 07.07.2020 i procuratori delle parti precisavano le conclusioni, riportandosi agli atti introduttivi e a tutti gli scritti difensivi e la causa veniva trattenuta in decisione previa assegnazione dei termini ex art. 190 cpc.



IN FATTO

Con atto notificato il 16.06.2015 [REDACTED] proponeva opposizione al decreto ingiuntivo n. 336/2015 emesso il 19.03.2015 dal Tribunale di Brindisi, con il quale le era stato ingiunto il pagamento in favore della [REDACTED] di euro 6.106,98 (oltre interessi legali e spese della procedura monitoria) a titolo di corrispettivo pro quota di singolo condomino - determinato in base alle tabelle millesimali - per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria del [REDACTED] di Ceglie Messapica (BR), su un importo complessivo di euro 97.762,50 stabilito nel contratto di appalto siglato fra l'amministrazione condominiale e la stessa YYYY s.r.l.. Eccepiva quanto segue:

- a) L'impresa appaltante non ha legittimazione per agire parziariamente nei confronti del singolo condomino, dovendo agire preventivamente nei confronti del Condominio e solo in caso di insolvenza dello stesso potendo agire nei confronti dei singoli condomini in base alle tabelle millesimali;
- b) Erroneità dei millesimi calcolati nei confronti di essa opponente, che corrispondono a 52/millesimi e non già ai 56/millesimi calcolati dalla società opposta;
- c) Erroneità del riparto di spesa del calcolo per mq relativo al manto di copertura del solaio (mq 350 contro gli effettivi mq 323).
- d) Erroneità del riparto di spesa del calcolo per mq relativo all'intonaco parapetti attico e parapetti torrino (mq 350 contro gli effettivi mq 323).
- e) Computo di spese per lavori non eseguiti all'interno dell'abitazione della XXXX (punti 36, 37 e 38 del computo metrico millesimale); per detti lavori non eseguiti nulla è dovuto.

Tanto premesso, chiedeva la revoca del decreto ingiuntivo opposto con rigetto delle domane proposte con il ricorso per decreto ingiuntivo.

Con comparsa di risposta del 27.10.2015 si costituiva la [REDACTED] deducendo quanto segue:

- a) Piena legittimazione dell'impresa ad agire parziariamente nei confronti dei singoli condomini, senza obbligo di preventiva escussione del Condominio.
- b) Correttezza della quantificazione dell'importo parziariamente dovuto dalla XXXX in base ai millesimi di proprietà.
- c) La mancata esecuzione dei lavori all'interno della proprietà della XXXX era stato causato dal rifiuto della stessa XXXX di consentire l'accesso nella sua proprietà per l'esecuzione di detti lavori interni; sicchè il relativo corrispettivo è dovuto ricorrendo l'ingiustificato rifiuto da parte della XXXX dell'esecuzione della prestazione dovuta dalla società opposta.

Concludeva per il rigetto dell'opposizione con condanna dell'opponente alla rifusione delle spese processuali.

La società convenuta chiamava in garanzia il [REDACTED] chiedendo che di essere garantito per il pagamento dei corrispettivi per le opere oggetto del dedotto contratto di appalto, per il caso che il Tribunale dovesse ritenere fondata l'eccezione di difetto di legittimazione formulata dalla XXXX.



Con comparsa di risposta dell'1.3.2016 si costituiva il Condominio chiamato in garanzia ed deduceva l'infondatezza sia dell'opposizione al decreto ingiuntivo che della chiamata in garanzia, chiedendo il rigetto di entrambe e la condanna delle controparti alla rifusione delle spese processuali.

Prodotta varia documentazione, esperite prova testimoniale e CTU, la causa sulle conclusioni rassegnate dai procuratori e riportate i epigrafe era trattenuta per la decisione definitiva previ assegnazione dei termini ex art. 190 cpc.

IN DIRITTO

E' infondato il primo motivo di opposizione al decreto ingiuntivo. L'art. 63 disp. att. cc - nella nuova formulazione - stabilisce che "*i creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti se non dopo l'escussione degli altri condomini*". Si tratta di norma che, nel regolare il principio di solidarietà fra i condomini, disciplina il caso del singolo condomino che venga chiamato a rispondere per i debiti gravanti in capo agli altri condomini, stabilendo (a garanzia dei condomini "in regola con i pagamenti") che questi ultimi non possano essere chiamati a rispondere per le quote di debito relative agli altri millesimi di proprietà se non dopo l'escussione degli altri condomini che ne sono titolari.

La fattispecie oggetto di causa è ben diversa da quella regolata dalla citata norma: a) XXXX Anna non è in regola con i pagamenti, non avendo pagato la propria quota millesimale dei lavori eseguiti dall'impresa creditrice; b) ma soprattutto XXXX Anna non è stata chiamata a rispondere dei debiti relativi alle quote di altri condomini, ma è stata chiamata a rispondere del debito – parziariamente determinato – relativo alla propria quota millesimale.

La costante giurisprudenza di legittimità è unanime nell'affermare che le obbligazioni assunte dal Codominio nei confronti dei terzi hanno carattere parziario; sicchè il creditore del Codominio ha titolo ed azione per pretendere i pagamenti parziariamente (pro quota secondo i millesimi di proprietà) nei confronti di ciascun singolo condomino (**ex multis, Cassazione Sezioni Unite n. 9148 del 08.04.2008 e Sezioni Unite n. 22856 del 29.09.2017**).

Sono parzialmente fondati i motivi di opposizione relativi alla correttezza dei calcoli operati in base ai millesimi di proprietà per la determinazione del debito parziario della XXXX. Infatti, il CTU Ing. Francesca Pellicano ha proceduto al ricalcolo del debito parziario della XXXX, in base ai millesimi di proprietà, ed è pervenuto ad un importo pari ad euro 5.691,28, ossia euro 415,70 in meno rispetto a quanto era stato calcolato dalla società creditrice e poi liquidato nel decreto ingiuntivo.

E' infondata invece l'eccezione relativa alla quota del suddetto debito che riguarda le opere interne all'abitazione della XXXX. E' pacifico fra le parti che dette opere non sono state eseguite a causa del rifiuto della XXXX di consentire l'accesso nel suo appartamento alle maestranze che erano state inviate dall'impresa appaltante; trattandosi di rifiuto ingiustificato ed illegittimo dell'esecuzione della prestazione prevista nel contratto di appalto e offerta dalla creditrice opposta, a



quest'ultima spetta comunque il compenso pattuito anche per dette opere, secondo quanto previsto nel contratto di appalto stipulato con il Condominio.

In conclusione, il decreto ingiuntivo opposto deve essere revocato; ma in parziale accoglimento delle domande proposte con il ricorso per decreto ingiuntivo, la XXXX deve essere comunque condannata al pagamento in favore dell'impresa opposta della minor somma pari ad euro 5.691,28 oltre agli interessi legali di mora dalla notifica del decreto ingiuntivo (cioè da 5.5.2015) fino al soddisfo.

Alla parziale reciproca soccombenza segue la compensazione del 20% delle spese processuali. Il rimanente 80% deve essere posto a carico della XXXX e deve essere liquidato in favore della società opposta nella misura di complessivi euro 2.190,00 per sole competenze, oltre spese generali al 15%, IVA e Cassa.

Quanto alla soccombenza nei confronti del Condominio di Via Bari 31, si deve rilevare che detto Condominio è litisconsorte necessario rispetto alla questione relativa alla corretta applicazione delle tabelle millesimali, ai fini della determinazione della quota di debito gravante sulla XXXX. Pertanto, indipendentemente dalla chiamata in garanzia proposta in via subordinata dalla s.r.l. opposta, il contraddittorio avrebbe dovuto essere comunque esteso anche al Condominio di Via Bari in conseguenza delle ragioni poste a fondamento dell'opposizione a decreto ingiuntivo.

Da ciò consegue che anche le spese processuali sostenute dal terzo chiamato devono essere ripartite nella misura dell'80% a carico di XXXX Anna e nella misura del 20% a carico della s.r.l. opposta e devono essere così liquidate: euro 2.190,00, oltre spese generali al 15%, IVA e Cassa, a carico di XXXX Anna ed euro 548,00, oltre spese generali al 15%, IVA e Cassa, a carico della YYYY s.r.l.

Le spese di CTU vanno poste per il 20% a carico della società opposta e per l'80% a carico della XXXX.

P.Q.M.

Il Tribunale di Brindisi, definitivamente pronunciandosi, in parziale accoglimento dell'opposizione a decreto ingiuntivo proposta da XXXX Anna, revoca il decreto ingiuntivo n. 336/2015 emesso il 19.03.2015 dal Tribunale di Brindisi in favore di YYYY s.r.l.; condanna XXXX Anna al pagamento in favore della YYYY s.r.l. - per le causali di cui in parte motiva - della somma di euro 5.691,28, oltre agli interessi legali di mora dalla notifica del decreto ingiuntivo (cioè da 5.5.2015) fino al soddisfo. Dispone la compensazione del 20% delle spese processuali fra opponente e opposta; pone il rimanente 80% carico di XXXX Anna; per l'effetto, condanna quest'ultima alla rifusione in favore della YYYY s.r.l. dell'80% delle competenze, che vengono liquidate nella misura (già abbattuta del 20%) di complessivi euro 2.190,00 per competenze, oltre spese generali al 15%, IVA e Cassa. Condanna XXXX Anna alla rifusione in favore del Condominio di Via Bari 31 dell'80% di spese processuali, liquidate nella misura di euro 2.190,00, oltre spese generali al 15%, IVA e Cassa; condanna la YYYY s.r.l. alla rifusione in favore del Condominio di Via Bari 31 del restante 20% delle spese processuali,



liquidate nella misura di euro 548,00, oltre spese generali al 15%, IVA e Cassa. Pone le spese di CTU per l'80% a carico della XXXX e per il 20% a carico della società opposta.

Brindisi, 15.12.2020

IL GIUDICE
Dott. Stefano Marzo

PDFFRON

