

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE CIVILE di ROMA

V Sezione

in composizione monocratica, in persona del giudice, dott. Fabio Miccio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 82996 del Ruolo Generale per l'anno 2017,  
assunta in decisione all'udienza del 30.9.2020 e vertente

TRA

XXX 99 S.R.L.

Con l'avv. M\*\*\*\*a

-ATTORE -

E

CONDOMINIO PIAZZA S.M. S\*\*\*\*a 27

Con l'av v. XXXX

-CONVENUTO -

CONCLUSIONI:

come in atti.

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo notificato via pec in data

18/12/2017, l'attrice conveniva in giudizio il Condominio di Piazza Santa C\*\*\*\*o S\*\*\*\*a

n. 27, in persona dell'amministratore pro tempore Dott. A\*\*\*\*H

T\*\*\*\*I, affinché venissero accolte le seguenti conclusioni: &#34;... Voglia l'illustrissimo tribunale adito, in via preliminare

sospendere

e revocare la provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo opposto per il fumus boni iuris

evidenziato

nell'opposizione e per il periculum in mora stante l'importo della somma che potrebbe determinare

grave

pregiudizio economico nella persona dell'opponente; in via principale e nel merito accertare e

dichiarare

l'inefficacia, l'invalidità, la nullità e comunque la revoca del decreto ingiuntivo provvisoriamente

esecutivo n.

22201/2017 emesso dal Tribunale Ordinario di Roma nel giudizio RG 60219/2017

notificato alla  
XXXX S.r.l. il 13.11.2017; in via subordinata ridurre il credito richiesto  
dall'opposto

Condominio di

Piazza Santa C\*\*\*\*o S\*\*\*\*a n. 27 imputabile all' opponente a titolo di oneri  
condominiali per la  
realizzazione dei lavori straordinari al terrazzo condominiale sin o alla  
concorrenza della somma  
residua di

EUR 4.327,7 o ad altro minore o maggiore importo accertato all'esito del  
presente giudizio, per tutte  
le ragioni

in fatto e in diritto esposte nel sujesteso atto, il tutto con vittoria di  
competenze, onorari e spese d i lite

ex art.

91 c.p.c .

A sostegno delle richieste avanzate, parte attrice esponeva:

a) Che il monitorio si fondava su delibera adottata in data 15.9.2016 di  
approvazione del

bilancio preventivo lavori straordinari terrazzo e riparto;

b) Che nel corso della successiva assemblea del 24.11.2016 veniva modificata la  
tabella

millesimale con decorrenza 1.1.2016 tornando a quelli adottati nel 1998;

c) Che aveva conoscenza della delibera del 24.11.2016 solo in data 13.11.2017  
allegata al

decreto ingiuntivo;

d) Che dal verbale non emergeva una espressa approvazione del pun to 3 all'odg,  
ossia

quello afferente i lavori straordinari;

e) Che avrebbero dovuto applicarsi i valori millesimali del 1998 giusta delibera

successiva del 24.1.2016 che faceva retroagire l'efficacia delle nuove tabelle  
all'1.1.2016, con la conseguenza che l' amministratore avrebbe dovuto convocare  
una

nuova assemblea per far riapprovare il riparto facendo applicazione delle  
tabelle del

1998, giusta delibera del 24.11.2016;

f) Che aveva in ogni caso pagato l'importo della prima rata di euro 1138,00  
giusto

estratto conto versato in atti;

g) Che era creditrice della somma di euro 1000,00 anticipata all'amministratore  
per

danni da infiltrazioni prima che ci si rendesse conto che il danno proveniva da  
una

conduttura condominiale.

Si costituiva il condominio deducendo:

a) Quanto alla invalidità della delibera presupposta, che l'opponente stesso  
aveva

dichiarato di avere pagato la prima rata dei lavori straordinari, così mostrando  
di

averne conoscenza;

b) Che con raccomandata con ricevuta di ritorno (doc.1) il difensore del c  
ondominio

inviava lettera di diffida al pagamento degli oneri condominiali (ordinari e

straordinari) e, quindi quanto meno dalla ricezione di detta raccomandata l'opponente ha preso conoscenza della delibera unitamente ai bilanci ed avrebbe dovuto eventualmente svolgere l'impugnazione entro 30 giorni da detta data;

c) Che era altresì pacifico il principio per cui in sede di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione degli oneri condominiali, il giudice investito di

detto giudizio è tenuto a verificare l'esistenza del debito unitamente alla documentazione posta a supporto dello stesso, ma non può in nessun modo sindacare, neppure in via incidentale, in merito alla validità della delibera condominiale

sottesa;

d) Che il pagamento della somma di euro 1138,00 non si era perfezionato con accredito sul conto corrente condominiale, altrimenti tali importi non sarebbero stati

conteggiati tra le somme ingiunte;

e) Che, quanto ai danni da infiltrazioni lamentati da controparte, e al pagamento in

contanti della somma di EUR 1.000,00 che sarebbe stata consegnata brevi manu al Dott.

A\*\*\*\*H T\*\*\*\*I, non solo non vi era traccia, ma alcuna contestazione in merito all'anticipo di tale somma risultava essere stata inviata da controparte, né a mezzo

lettera raccomandata all'amministratore del Condominio, né in fase di mediazione,

nella quale sarebbe stata possibile la nomina di un perito esperto per l'individuazione

e l'eventuale rifusione del danno occorso;

f) Che tale questione comunque non rientrava nell'oggetto dell'opposizione a decreto

ingiuntivo promossa, e quindi alcuna compensazione poteva essere accettata in questa

sede.

Nelle memorie 183 c.p.c. parte attrice dichiarava di avere separatamente impugnato la

delibera presupposta del 15.9.2016; veniva altresì prodotto l'atto di citazione che così

concludeva:

1) In via preliminare e/o pregiudiziale:

Sospendere l'efficacia della deliberazione assembleare del 15.09.2016 assunta dall'assemblea

condominiale

del Condominio di Piazza Santa C\*\*\*\*o S\*\*\*\*a n. 27 in Roma relativamente al punto nn. 2 e 3

all'ordine del giorno per i motivi esposti in narrativa ai sensi dell'art. 1137, commi 3 e 4, c.c.;

2) In via principale, nel merito:

accertare e dichiarare nulla e/o annullabile la medesima delibera dell'assemblea del 15.09.2016

adottata

dal Condominio di Piazza Santa C\*\*\*\*o S\*\*\*\*a n. 27 in Roma ex art. 1137 c.c. relativamente al

punto nn. 2 e 3 all'ordine del giorno per le ragioni esposte nel suesposto atto.

Con vittoria di spese, competenze ed onorari del presente giudizio ex art. 91

c.p.c. da distrarsi.

Nel merito, si riproponevano avverso la delibera presupposta le stesse censure già svolte in questa sede.

Con memoria 183 n. 2 parte attrice ulteriormente deduceva che in una successiva assemblea condominiale era stata (a suo giudizio illegittimamente) modificata la delibera del 24.11.2016 prevedendo che le vecchie tabelle del 1998 trovassero applicazione non dall'1.1.2016 ma dall'1.1.2017.

Con ordinanza riservata veniva rigettata l'istanza di sospensione della provvisoria esecuzione; all'udienza del 30.9.2020 la causa veniva trattenuta in decisione. Così riassunti i fatti, l'opposizione va solo in piccola parte accolta.

Come già in parte osservato in sede di ordinanza di rigetto della sospensiva:

- a) in questa sede di opposizione al decreto ingiuntivo il giudice del monitorio deve solo apprezzare la perdurante validità ed efficacia della delibera presupposta, ossia che non sia stata nelle more né sospesa, né revocata;
- b) nulla vieta che con lo stesso atto di opposizione al monitorio venga spiegata anche domanda di nullità o annullamento della delibera presupposta;
- c) nel caso di specie non è stata spiegata alcuna domanda di nullità o annullamento della delibera presupposta (le conclusioni della citazione sono state sopra riportate e vi è solo la domanda di revoca del monitorio);
- d) in separata sede è stata impugnata la delibera del 15.9.2016;
- e) pertanto in questa sede non è possibile apprezzare alcun vizio della delibera

presupposta.

Più in particolare, quanto ai supposti vizi procedurali dedotti da parte opponente in

vari atti del giudizio, anche in caso di mancanza di separata impugnazione non sarebbe in

ogni caso stato possibile prenderli in considerazione in quanto, trattandosi di censure che

determinano (in astratto) la mera annullabilità della delibera, occorre una specifica domanda

affinchè possa essere adottata una corrispondente statuizione giudiziale, non spiegata in

questa sede: detto in altre parole, i vizi di annullabilità della delibera non sono apprezzabili

d'ufficio, in assenza di domanda.

Quanto alla dedotta nullità, parte attrice richiama correttamente il principio giurisprudenziale secondo il quale il giudice del monitorio può incidentalmente apprezzare

eventuali vizi di nullità della delibera ma - prescindendo dal fatto se il vizio lamentato da

parte opponente con riferimento (così sembra intendersi) alla utilizzazione di un riparto

deliberato il 15.9.2016 che avrebbe tuttavia dovuto essere successivamente

modificato alla luce della delibera del 24.11.2016 che determinava la riapplicazione delle previgenti tabelle del 1998 (delibera poi revocata dalla stessa assemblea) sia effettivamente un vizio ed in caso affermativo se sia qualificabile in termini di nullità o di annullabilità - ciò non può avvenire laddove la questione della nullità della delibera sia oggetto di un giudizio principale di impugnazione della stessa, e ciò in quanto la stessa questione verrebbe ad essere affrontata due volte in due sedi differenti, con ovvia prevalenza ed assorbimento della sede dell'impugnazione principale.

In conclusione sul punto, come già osservato in sede di ordinanza sulla sospensiva parte opponente, non essendovi un rapporto di pregiudizialità ex art. 295 c.p.c. tra i due giudizi, parte opponente dovrà pagare quanto ingiunto (salvo quanto si dirà nel prosieguo in ordine alla somma di euro 1138,00) ed attendere l'esito del giudizio di impugnazione della delibera che, laddove vittorioso, gli attribuisce ex lege il diritto a ripetere quanto pagato in forza del monitorio opposto in questa sede;

f) quanto al pagamento parziale di euro 1138,00, il condominio opposto nega che sia mai pervenuto sul conto del condominio. Tuttavia parte opponente ha prodotto in allegato 18 non la mera distinta di bonifico, ma l'estratto del proprio conto corrente che evidenzia, in data 29.3.2017, il pagamento al condominio di euro 1138,00 quale prima rata lavori straordinari. Il condominio contesta che tali somme siano mai pervenute sul conto condominiale ma, a fronte di una produzione documentale di tal fatta, avrebbe avuto l'onere di produrre il proprio estratto conto onde evidenziare la mancanza di un corrispondente accredito: non si vede, del resto, quale prova ulteriore avrebbe potuto offrire parte opponente per dimostrare di avere eseguito il pagamento.

Il monitorio va dunque revocato perché illegittimamente emesso per un importo maggiore di quello che avrebbe dovuto essere richiesto;

g) quanto alla eccezione riconvenzionale per 1000,00 euro per danni da infiltrazioni, la stessa non è connessa né per oggetto né per titolo con i temi di causa e dunque non vi è l'esigenza di essere trattata in questo processo, in considerazione altresì del fatto che ne allungherebbe sensibilmente i tempi di definizione. Parte attrice potrà se del caso avanzarla in separata sede.

In conclusione:

- a) il monitorio va revocato;
- b) parte opponente va condannata al pagamento della somma di euro (13664,24 - 1138,00) = euro 12526,24;
- c) le spese del monitorio restano a carico dell'opposta;
- d) le spese di questo giudizio vengono poste a carico di parte opponente, in ragione della maggiore soccombenza, con una compensazione del 25 % per tener conto del riconoscimento della non debenza della minor somma di euro 1138,00.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando ogni differente istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

- a) revoca il monitorio opposto;
- b) condanna parte opponente al pagamento della somma di euro 12526,24 oltre interessi dalle scadenze al saldo;
- c) dichiara inammissibile l'eccezione di compensazione;
- d) condanna parte opponente al pagamento delle spese di giudizio che liquida, già operata la compensazione, in euro 3000,00 oltre accessori. Spese del monitorio definitivamente a carico di parte opposta.

Roma, 30.11.2020 Il Giudice

dott. Fabio Miccio