



**Tribunale Ordinario di Palermo**

**SEZIONE SECONDA CIVILE**

**Causa : 20447 2019**

**altri rapporti condominiali**

**verbale d'udienza e contestuale ordinanza ex art. 702 ter c.p.c.**

all'udienza del 2/10/2020, dinanzi al Giudice Unico, nella persona del GOP Dott. Fabrizio Zagarella; chiamata la causa iscritta come in epigrafe si procede come segue:

**Il Giudice**

**Fabrizio Zagarella**

Dando atto che la presente udienza viene svolta, in forza del decreto CURA ITALIA di cui al D.L. n° 18 del 17/03/2020 , in modalità di trattazione scritta ex lettera h), del comma 7°, dell'art. 83 del citato decreto legge e dando atto della presenza virtuale del ricorrente mentre parte convenuta non si è costituita in giudizio;  
atteso che parte ricorrente ha insistito nel ricorso, chiedendo che la causa venga decisa;  
provvede qui di seguito:

**(motivazione)**

- l'8 novembre 2011 l'Arch. [REDACTED] dedusse nel suo ricorso introduttivo del 6/12/2019, che gli era stato conferito dal Condominio [REDACTED] l'incarico della Direzione dei lavori di rifacimento delle facciate antero e laterali del prospetto dell'edificio condominiale, della comunicazione inizio lavori al Comune di Palermo ed ai Vigili urbani, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, e della comunicazione suolo pubblico" relativo ai lavori da eseguire nel prospetto su [REDACTED] (aggetto piano ottavo e cornicione), nonché sul lastrico solare, ivi compreso il torrino scala, sul lato del prospetto ed il parapetto del lastrico solare di via [REDACTED], sul prospetto del lato terrazzo del condominio limitrofo di Via [REDACTED] n° [REDACTED]

**1: causa n° 20447/2019 R.G. – Giudice G.o.p. F. Zagarella n.q. di g.o.t. II Sez. Trib. PA**



- Dedusse altresì che il 25 luglio 2013 il Condominio mandante gli corrispose un acconto di euro 1.417,23.
- Dedusse ancora che, ultimato l'incarico, l'architetto [REDACTED] [REDACTED] medesimo richiese il pagamento del saldo del suo compenso mediante rimessione al Condominio della nota datata 22/04/2015 e col prospetto di parcella pro-forma di pari data. L'invio rimase privo di adesione .
- Successivamente il ricorrente tecnico con nota del 05.05.2016 sollecitò quanto dovutogli mediante lettera trasmessa a mezzo pec con allegato prospetto di parcella ed infine mediante successiva lettera trasmessa a mezzo A.R. n°149493635880° ed a mezzo Pec dallo studio legale Avv. [REDACTED] [REDACTED] datate rispettivamente 22.02.2016 e 20.07.2016, con allegata parcella pro-forma.
- In seguito al manifestato silenzio del Condominio e del suo amministratore l'arch. [REDACTED] [REDACTED] chiese ed ottenne decreto monitorio civile di ingiunzione di pagamento delle somme spettantegli, decreto emesso il 31 maggio 2017 col n°3475/2017. Tale decreto fu notificato al Condominio ai sensi dell'art. 143 c.p.c. il 7 luglio successivo. Il decreto non fu mai oggetto di opposizione e ottenne la concessione della formula esecutiva il 24 ottobre 2017.
- L'architetto [REDACTED] notificò al Condominio il 29 maggio 2018 il precetto di pagamento con cui chiese il pagamento della somma di euro 17.230,87; successivamente il 13 luglio 2018 eseguiva pignoramento presso il terzo [REDACTED] S.p.A.. Quest'ultima azienda bancaria dichiarava in sede di dichiarazione ex art. 547 c.p.c. che non vi erano giacenze attive.
- Poiché il Condominio non provvedeva a corrispondere la somma dovuta, con nota del 28 maggio 2019 il creditore diffidò l'amministratore pro-tempore, Avv. [REDACTED] [REDACTED] a voler trasmettere i "...dati anagrafici dei condomini morosi rispetto al credito vantato dal mio assistito, nonché il valore millesimale riconducibile a ciascuno di costoro...".
- Il Condominio con nota del 25.06.19 trasmise il prospetto dati contraddistinto con la dicitura "tabelle millesimali" ma privo dei dati anagrafici dei condomini morosi.

**2: causa n° 20447/2019 R.G. – Giudice G.o.p. F. Zagarella n.q. di g.o.t. II Sez. Trib. PA**



- Con nota del 20.11.19 l'Arch. [REDACTED] contestò la non completezza dei dati trasmessi e chiese ulteriormente di provvedere alla "...trasmissione dei dati anagrafici dei condomini morosi rispetto al credito vantato, all'indicazione del valore millesimale riconducibile a ciascuno di costoro secondo la tabella di ripartizione in uso, nonché alla specifica dell'importo dovuto da ciascuno di questi in ragione della esposizione debitoria de qua...".

- L'invito rimase privo di riscontro.

Non può, tanto premesso in punto di fatto, eludersi il dettato normativo che vede all'art. 63 disp. att. c.c. l'obbligo dell'amministratore di comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi.

Giurisprudenza di merito e di legittimità hanno affermato ormai da più anni, con granitica ed uniforme determinazione, tale obbligo come cogente a carico dell'amministratore cui esso non può sottrarsi a pena di risarcimento danni a carico del Condominio nella sua interezza.

*Rebus sic stantibus*, si conclude come segue anche in tema di regolamento di spese di causa che segue il principio della soccombenza.

#### **P.Q.M.**

Ogni contraria domanda ed eccezione disattesa, definitivamente pronunciando, sentito il solo procuratore del ricorrente:

Condanna il Condominio di [REDACTED] di Palermo, in persona dell'Amministratore pro-tempore a fornire al ricorrente - l'elenco dei condomini morosi del Condominio medesimo, completo dei dati anagrafici degli stessi, dell'indirizzo di residenza e delle somme dovute da ciascuno di questi in ragione dei titoli di cui in narrativa.

Condanna il Condominio convenuto, in persona dell'Amministratore pro-tempore, decorso invano giorni sessanta dalla notifica della presente ordinanza esecutiva, al rifondere il ricorrente della somma di euro 200,00 pro-mense di ritardo.

Condanna il convenuto Condominio in persona dell'Amministratore pro-tempore, a rifondere il ricorrente della spese del giudizio indicate in complessivi euro 3.160,00 di cui



euro 160,00 per esborsi documentati ed il resto per compensi difensivi, oltre 15% per spese  
forfetarie, c.p.a. ed iva come per legge.

Ordinanza immediatamente esecutiva ex art. 702 V e VI commi c.p.c.

Così deciso a Palermo il 02 ottobre 2020

Il giudice

Fabrizio Zagarella

