

Corte d'Appello|Palermo|Sezione 2|Civile|Sentenza|28 novembre
2020| n. 1766

Condominio - Elenco debitori morosi - Comunicazione creditori -
Obbligazione condominiale

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Appello di Palermo, Seconda Sezione Civile, composta dai signori:

- 1) Dott. Daniela Pellingra Presidente
- 2) Dott. Giuseppe Lupo Consigliere
- 3) Dott. Virginia Marletta Consigliere relatore ed estensore

riunita in Camera di Consiglio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 1385/2018 R.G. Cont. Civ. di questa Corte di Appello, posta in
decisione in data 3.7.2020 e promossa in questo grado

DA

CONDOMINIO DELL'EDIFICIO DI VIA (...) PALERMO (C.F. (...)), con il patrocinio dell'Avv.
AL.MA. e con elezione di domicilio VIA (...) 90100 PALERMO presso il medesimo difensore

APPELLANTE

CONTRO

AO. (C.F. (...)), nata (...), con il patrocinio dell'Avv. RI.MA. ed elettivamente domiciliata in VIA
(...) PALERMO presso il medesimo difensore

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con ricorso ex [art. 702 bis c.p.c.](#), Ev. chiamava in giudizio avanti al Tribunale di Palermo il
Condominio di via (...) in Palermo, e, premesso che con sentenza n. 2723/2916 dello stesso

Tribunale, il predetto Condominio era stato condannato a pagare in proprio favore, in solido con altri, la somma di Euro 20.700,00 oltre al ristoro dei danni per la perdita di redditività degli investimenti economici e il costo del denaro, sofferti dalla stessa ricorrente sin dal 27.11.2000, chiedeva al Tribunale adito di ordinare al resistente l'immediata consegna dell'anagrafe condominiale attuale, le carature millesimali, il riparto tra i condomini delle somme indicate in sentenza e l'elenco dei condomini morosi, con obbligo di indicare il conto corrente bancario condominiale e le giacenze, e ciò allo scopo di consentire alla stessa di recuperare il credito, nel limite dovuto da ciascun condomino, in base al titolo esecutivo (e salva la solidarietà in caso di esecuzioni incapienti). Chiedeva, altresì, la condanna del Condominio della somma di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo nella consegna. Ritualmente costituitosi, il Condominio eccepiva preliminarmente il proprio difetto di legittimazione passiva, stante la legittimazione dell'amministratore, deduceva di avere comunicato l'elenco dei morosi al 2001 e chiedeva il rigetto della domanda.

Con ordinanza del giorno 11.5.2018, il Tribunale dichiarava cessata la materia del contendere sulla domanda di consegna dell'elenco dei condomini morosi al 2001, condannava il Condominio a comunicare alla ricorrente l'anagrafe condominiale, il piano di riparto del credito dedotto in giudizio e sancita dalla sentenza, l'elenco dei condomini morosi e le relative carature millesimali entro il 20.6.2018, e condannava altresì il convenuto a pagare la somma di Euro 50,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione della consegna.

Avverso la suddetta sentenza, il Condominio proponeva appello al quale resisteva la Ao., che formulava anche appello incidentale.

In data 3.7.2020, la causa veniva posta in decisione, assegnandosi alle parti i termini di cui all'[art. 190 c.p.c.](#)

Con il primo motivo, l'appellante attacca la sentenza nella parte in cui viene rigettata l'eccezione di difetto di legittimazione passiva dello stesso Condominio, e assume che la domanda in oggetto andava proposta contro l'amministratore dello stesso Condominio, che è il soggetto obbligato, secondo l'art. 63 disp. att. C.c. a consegnare i documento richiesti dal terzo creditore.

Il motivo non ha pregio. Appare evidente, infatti, che l'obbligo previsto dall'art. 63 disp. Att. C.c. comma I ultimo inciso, di comunicare ai creditori non soddisfatti l'elenco dei debitori morosi, è posto a carico dell'amministratore non in proprio, ma come organo amministrativo e di gestione del Condominio; ed è questo, invero, il soggetto ultimo al quale l'obbligo di

consegnare i documenti va riferito, trattandosi di incombenza legata all'adempimento di obbligazioni condominiali (come si evince chiaramente dal tenore complessivo della norma).

Con il secondo motivo, il Condominio attacca la sentenza laddove ordina di comunicare alla ricorrente il piano di riparto del credito, l'anagrafe condominiale, l'elenco dei condomini morosi e le relative carature millesimali, entro il termine contestualmente stabilito. Secondo l'appellante, poiché la Cassazione ha stabilito il principio che è debitore condominiale colui che riveste tale qualità al momento del sorgere dell'obbligazione - e per gli stessi motivi è debitore solidale colui che riveste tale qualità al momento del sorgere dell'obbligazione - la creditrice deve agire solo nei confronti di chi era condomino all'epoca del sorgere dell'obbligazione (2001) (allorquando erano stati approvati i lavori il cui omesso pagamento ha poi generato il credito del terzo esecutore dei lavori e poi l'esecuzione in danno della sola Ao. al tempo condomina, quale debitrice solidale con gli altri condomini); ma a tale finalità è funzionale la lista dei condomini morosi al 26.3.2001 già consegnata alla creditrice.

Anche questo motivo non ha pregio.

Premesso che l'appellante non argomenta in alcun modo la censura in ordine alla consegna degli altri documenti indicati dal Tribunale (anagrafe condominiale e le carature millesimali, il piano di riparto del credito), non vi è motivo di precludere alla creditrice la possibilità di conseguire l'elenco dei morosi attuali, anche allo scopo di vagliare i nominativi e incrociare i dati della lista dei morosi pregressi con gli altri dati, nulla impedendo, poi, ai singoli condomini eventualmente citati in regresso dalla condomina solvente, di opporre il principio giurisprudenziale prima evocato.

L'appello principale va, pertanto, rigettato.

Con l'appello incidentale, l'Ao. attacca la dichiarazione di cessata materia del contendere sulla domanda diretta a conseguire l'elenco dei morosi fino al 2001.

L'appello è fondato e va accolto, perché, a quanto è dato constatare dalla produzione documentale della Ao. (l'appellante non ha prodotto sul punto alcunché), con la raccomandata via PEC del 7.12.2017, alla lettera dell'Amministratore del Condominio appellante che annunciava la comunicazione dell'elenco dei morosi al 27.11.2000-26.3.2001, fa seguito una lista di condomini e la loro caratura millesimale e non una lista dei condomini morosi.

Le spese del presente grado di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano in complessivi Euro 4.000,00 per compensi, oltre oneri forfetari, CPA e IVA.

Visto l'art. 13 D.P.R. 115/2002 (come modificato dall'art. 1 commi 17 e 18 della L. 228/2012, in vigore dal 31.1.2013), si deve dare atto della sussistenza dei presupposti, a carico dell'appellante principale, dell'obbligo di pagare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello corrisposto per l'impugnazione;

P.Q.M.

La Corte d'Appello, definitivamente pronunciando, sentiti i Procuratori delle parti:

1) In parziale riforma dell'ordinanza pronunciata dal Tribunale di Palermo in data 11.5.2018 ex [art. 702 bis c.p.c.](#), appellata in via principale dal Condominio di via (...) in Palermo e in via incidentale da Ao.Ev., condanna il Condominio appellante a consegnare all'appellante la lista dei condomini morosi al 27.11.2000-26.3.2001, entro un mese dalla comunicazione della presente sentenza;

2) rigetta l'appello principale e conferma, per il resto, la sentenza appellata;

3) condanna l'appellante principale al pagamento, in favore dell'appellata Ao., delle spese del presente grado del giudizio, che liquida in complessivi Euro 4.000,00, oltre accessori;

4) dà atto della sussistenza dei presupposti, a carico dell'appellante principale, dell'obbligo di pagare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello corrisposto per l'impugnazione, giusta l'art. 13 D.P.R. 115/2002 (come modificato dall'art. 1 commi 17 e 18 della L. 228/2012).

Così deciso in Palermo il 3 novembre 2020.

Depositata in Cancelleria il 28 novembre 2020.