

N. **7581/2017** R.Gen.Aff.Cont.

**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**  
**I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O**

Il Tribunale di Napoli, IV sezione civile, in composizione monocratica, dott.ssa Ornella Baiocco, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n. 7581/2017 R.Gen.Aff.Cont. assegnata in decisione con ordinanza del 9.4.2021, con la fissazione dei termini previsti dagli artt. 190 e 281*quinquies*, co. I, c.p.c. a seguito delle note ex art.83 comma 7, lett.h) DL 18/20

TRA

**Condominio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, in Pozzuoli (NA)** in persona dell'amministratore p.t. geom. XXXXXXXXXXXXX, rapp.to e difeso, in virtù di procura in calce all'atto di opposizione, dall'avv. XXXXXXXXXXXXX, presso il quale elett.te domicilia in XXXXXXXXXXXXX (NA) alla via XXXXXXXXXXXXX

- OPPONENTE

E

**XXXXXXXXXXXXXX** rapp.rto e difeso dall'avv. XXXXXXXXXXXXXXX del XXXXXXXXX ed elett.te dom.to presso il suo studio in XXXXXXXXXXXXXXX, giusta delega in calce al ricorso per decreto ingiuntivo n. RG 36574/16

- OPPOSTO

Oggetto: opposizione al d.i. n. 864/17 emesso dal Tribunale di Napoli

**Conclusioni: come da note ex art.83 comma 6, lett.h) DL 18/20**

**RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE**

Il Condominio XXXXXXXXXXXXX in XXXXX, faceva opposizione al D.I. n. 864/17, emesso da questo Giudice, con il quale gli veniva ingiunto di pagare la somma di euro 11.423,16 per compensi non pagati

all'amministratore ricorrente, Rag. XXXXXXXXXXXX, relativi alle annualità 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016.

Preliminarmente eccepiva l'improcedibilità del ricorso per decreto ingiuntivo, per non essere stato preceduto dalla mediazione.

Nel merito, deduceva l'infondatezza del credito preteso con il ricorso per decreto ingiuntivo, per i seguenti motivi: 1) per non aver mai convocato l'assemblea per l'approvazione dei rendiconti, dal 2011 al 2015; 2) per non aver consegnato tutta la documentazione all'amministratore subentrante, una volta cessato dalla carica, tanto che l'assemblea del 19.2.2017 non approvava all'unanimità il rendiconto relativo agli anni 1.1.2013-31.12.2015; 3) perché l'opposto aveva regolarmente ricevuto il pagamento del compenso relativamnte agli anni 2012, 2013 e 2014.

Proponeva altresì domanda riconvenzionale, tenuto conto della grave negligenza dell'opposto ex arr.1130 c.c. e pertanto chiedeva la restituzione dei compensi ingiustamente percepiti per gli anni 2012, 2013 e 2014.

Concludeva chiedendo revocare il decreto ingiuntivo opposto e condannare l'opposto alla restituzione della somma di euro 6.398,00.

Si costituiva ilXXXXXXXXXXXXXXXXX, il quale eccepiva preliminarmente la nullità dell'opposizione per genericità e l'improcedibilità della stessa per mancato esperimento della mediazione.

Nel merito contestava quanto ex adverso dedotto e precisava che i condomini erano stati sempre morosi dal 2012, sicchè, stante l'impossibilità di amministrare, era stato costretto e proporre ricorso per la nomina di un amministratore straordinario, che veniva nominato dal Tribunale con decreto del 10.11.2016 nella persona del dott. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; che era stato costretto a pagare di tasca propria interventi e utenze condominiali ed addirittura per il riallaccio dell'energia elettrica, sospesa per morosità dei condomini. Quanto alla contestata resistenza alla consegna della documentazione alla cessazione del suo incarico, deduceva che risultava dalle missive in atti, la sua completa disponibilità alla consegna.

Deduceva altresì l'infondatezza della domanda riconvenzionale, precisando che le somme di cui ai documenti prodotti, si riferivano ai compensi per gli anni 2010 e 2011.

Proponeva invece domanda riconvenzionale, avente ad oggetto la condanna al risarcimento del danno dell'opponente ex art.96 c.p.c., per lite temeraria.

Chiedeva quindi concedersi la provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo; confermare il detto decreto e per l'effetto condannare l'opponente al pagamento della somma di euro 11.423,16 nonché al risarcimento ex art.96 c.p.c.

Ebbene, innanzitutto va rigettata l'eccezione di improcedibilità del ricorso per decreto ingiuntivo, per mancato esperimento della mediazione, in quanto la procedura monitoria è espressamente esclusa dai procedimenti per cui è richiesta obbligatoriamente la mediazione, ai sensi dell'art.5 comma 4 Dlvo 28/2010. Parimenti infondata è l'eccezione di nullità dell'opposizione, essendo chiaro e preciso il petitum e la causa petendi.

Venendo poi alla fondatezza del ricorso per decreto ingiuntivo, va rilevato che al di là della testimonianza resa dalla teste XXXXXXXXXXXXXXX, collaboratrice dell'opposto, che non è dirimente, non vi è alcuna prova documentale, né che il rag. XXXXX abbia "annualmente" predisposto il bilancio ed il relativo piano di riparto, né che lo abbia comunicato ai condomini e convocato la relativa assemblea per la sua approvazione, così come richiesto dall'art. 1130 n.10 c.c. e la cui inottemperanza è causa di revoca automatica dell'amministratore, in quanto ritenuta ex lege "grave inadempienza" ai sensi dell'art.1129 comma 12, n. 1 c.c.

Invero sul punto l'opposto non ha prodotto alcuna convocazione per l'approvazione dei rendiconti relativi agli anni 2012-2015, regolarmente comunicata e ricevuta dai condomini, nè alcun verbale di assemblea, magari andata deserta. Non vi è nemmeno la benchè minima prova documentale della richiesta da parte dei condomini di rinviare le assemblee regolarmente convocate, così come sostenuto dall'opposto. Inoltre vi è sì agli atti il verbale di passaggio di consegne, con l'elenco dettagliato di tutta la documentazione prodotta dall'opposto, alla cessazione del suo incarico. Tuttavia la stessa non è tempestiva e comunque non si dà atto che sia completa.

Ma vi è di più. Non vi è alcuna prova documentale che egli abbia prelevato denaro dal proprio conto personale, per pagare fornitori e utenze condominiali, non avendo prodotto l'estratto conto del proprio conto corrente, sicchè non è dato sapere nemmeno con quale denaro abbia rimborsato il prof. XXXXXXXXXXXXXXX, per il pagamento della bolletta dell'Enel.

Detta bolletta non è stata prodotta, sicchè non è possibile stabilire se la fornitura e la sospensione della stessa, ricadessero nel periodo di gestione dell'opposto.

Quanto poi alla lamentata morosità dei condomini, l'opposto non può porla a giustificazione delle sue inadempienze, atteso che in caso di morosità egli aveva il dovere di promuovere azioni giudiziarie per il recupero delle quote condominiali ex art.1129 comma 9 c.c., senza necessità dell'autorizzazione

dell'assemblea, così previsto dall'art.63 disp. att. c.c. Sicchè sussiste anche sotto questo profilo, una sua "grave" inadempienza.

Certo è che a fronte della sua "grave" inadempienza, in violazione di quanto prescritto al comma 12 n. 1 dell'art.1129 c.c., i condomini potevano chiedere la revoca dell'amministratore ed invece sono rimasti inerti per ben 4 anni.

Così come in caso di mancata convocazione dell'assemblea, ben potevano i condomini convocarla autonomamente, ai sensi dell'art.66 disp. att. c.c.

Tuttavia, è incontestabile che XXXXXXXXXXXX non ha adempiuto diligentemente il contratto di mandato.

Pertanto non ha alcun titolo per chiedere il pagamento del compenso, per gli anni in cui si è reso inadempiente, anche qualora detto compenso fosse stato indicato in modo certo nel verbale di nomina ex art.1129 co.14 c.c.

Infatti nel verbale di nomina del 1.6.2006, non è proprio indicato l'ammontare del suo compenso, ma solo per relationem, facendo riferimento a quello indicato dal precedente amministratore, il che costituirebbe presupposto per la nullità della sua nomina.

Inoltre, se i rendiconti in cui è stata inserita anche la voce "compenso amministratore", non sono stati approvati, come nel caso di specie, manca proprio il titolo per pretenderne il pagamento, così come affermato dalla Corte di Cassazione nella sentenza n, 3892/17, non essendovi la prova dell'esistenza stessa del credito dell'amministratore.

Ne consegue, che l'opposizione va accolta, il decreto ingiuntivo revocato, nonché accolta anche la domanda riconvenzionale proposta dall'opponente e l'opposto è tenuto alla restituzione della somma di euro 6.398,00 ricevuta a titolo di compenso per le annualità 2012, 2013 e 2014.

Invero l'opposto a confutazione di tale incasso, ha prodotto solo due fatture, che essendo atti unilaterali provenienti da se stesso, non provano alcunchè.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo, secondo i parametri di cui al DM 55/14, scaglione 5.200,00-26.000,00.

P.Q.M.

Il Giudice Monocratico, definitivamente pronunciando sull'opposizione proposta dal Condominio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, al D.I. n.864/17 emesso dal Tribunale di Napoli, così provvede:

1) accoglie l'opposizione e per l'effetto revoca il decreto ingiuntivo opposto;

- 2) accoglie la domanda riconvenzionale proposta dall'opponente e condanna l'opposto alla restituzione all'opponente della somma di euro 6.398,00;
- 3) condanna altresì l'opposto alla refusione delle spese di lite sostenute dall'opponente, che si liquidano in euro 150,00 per esborsi ed euro 4.835,00 per competenze di giudizio, oltre iva, cpa e rimborso forfettario nella misura del 15%.

Napoli 29.8.2021 Il Giudice Monocratico  
Dott.ssa Ornella Baiocco