

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opposizione è infondata e non può trovare accoglimento per le seguenti ragioni.

Occorre brevemente premettere in fatto che l'odierno giudizio deriva dall'opposizione spiegata dalla sig.ra ... avverso il decreto ingiuntivo n. 1745/2018 con il quale le era stato ingiunto, con clausola di provvisoria esecutività, il pagamento della somma di € 9705,52 ed accessori, in favore del Condominio opposto, somme dovute, con riferimento ad € 4235,45 al saldo di gestione condominiale ordinario 1.07.2017/30.06.2017, con riferimento all'importo di € 680,00, alla I e II rata gestione ordinaria con le scadenze ivi indicate, ed infine con riferimento all'importo di € 2786,07, quale saldo gestione straordinaria attuale e delle precedenti gestioni.

Tale credito trovava la propria fonte nella delibera assembleare del 17.08.2017 di approvazione del consuntivo della gestione ordinaria e straordinaria per il periodo intercorrente tra la data dell'1.07.2016 ed il 30.06.2017 con relativo stato di ripartizione, nonché del preventivo della gestione ordinaria condominiale 2017/2018 con relativa ripartizione delle spese, e del rendiconto dei saldi da riscuotere al 30.06.2014 con relativi stati di ripartizione, non impugnata dall'opponente.

Nel formulare l'opposizione la ...eccepiva la propria carenza di legittimazione passiva, in base all'assunto che la stessa non facesse parte del condominio, in ragione della sua inesistenza trattandosi il complesso residenziale frutto di una lottizzazione con costituzione di servitù reciproche tra le varie unità abitative.

Si costituiva l'opposto contestando in toto gli avversi assunti, in via preliminare formulava eccezione di giudicato, atteso che l'esistenza del Condominio e l'appartenenza allo stesso dell'opponente era stato affermata dalla sentenza n. 49/2010 resa da questo Tribunale (Sezione Distaccata di Terracina) confermata con pronuncia passata in giudicato dalla Corte D'Appello di Roma 1881/2016 (all.15,16, 17 fascicolo di parte opposta); in via gradata, rappresentava altresì l'appartenenza della opponente al Condominio, nonché l'obbligatorietà della delibera condominiale nei confronti della ...in quanto non impugnata, nonché l'esattezza del quantum debeatur.

La causa è stata istruita mediante acquisizione delle produzioni documentali ed all'udienza del 10.06.2021 è stata trattenuta in decisione.

L'eccezione di giudicato è in merito all'accertamento della qualità di condomina della nonché in merito all'esistenza del Condominio opposto è fondata, ne consegue rigetto dell'eccezione sollevata da parte opponente in merito alla propria carenza di titolarità passiva dell'obbligazione dedotta in monitorio.

Invero, la sentenza n. 49/2010 emessa in primo grado dal Tribunale civile di Latina, Sez. distaccata di Terracina, all'esito del procedimento di impugnazione di delibere condominiali promosso dalla Sig. nonché dal coniuge, nei confronti del Condominio ..., nonché la successiva **sentenza n.**

881/2016 emessa dalla Corte di Appello di Roma, passata in giudicato, riconoscevano l'esistenza giuridica del Condominio ..., l'esistenza e la definitività delle sue tabelle millesimali e l'appartenenza ad esso delle unità immobiliari di proprietà della sig.ra, escludendo quindi categoricamente che si potesse considerare l'odierno opposto un Consorzio, come sostenuto da controparte non solo nel giudizio concluso con la sopra richiamata sentenza ma anche nelle more del presente giudizio (doc.ti da 15 a 17 fascicolo parte opposta).

Confermava poi la Corte di Appello di Roma con la sentenza n. 1881/2016, passata ormai in giudicato per mancata impugnazione, giusto certificato ex art. 324 c.p.c. e 124 Disp. Att. c.p.c. del 22.06.2008 (doc. 17) che: *“La prima censura mossa dagli appellanti, che assumono l'inesistenza del Condominio ..., deve essere disattesa alla luce delle dichiarazioni rese dal teste Geom. ... (che ebbe a redigere le tabelle millesimali) secondo cui il complesso in esame ha un accesso comune ed è dotato di servizi di illuminazione, idrici e fognari di cui usufruiscono tutti gli appartamenti ubicati nel complesso. Risulta, poi, dalla documentazione depositata dalla parte appellata che fin*

*dall'agosto 2004 il Condominio Baia d'Ulisse è dotato di un regolamento approvato con delibera assembleare non impugnata dagli originari ricorrenti (...) In conclusione, le decisioni assembleari sono state legittimamente assunte e correttamente il Tribunale ha respinto le relative impugnazioni (...) **Le tabelle approvate (...) hanno carattere definitivo, non rinvenendosi alcun elemento che deponga nel senso della provvisorietà ...**".*

Alla luce del passaggio in giudicato della citata pronuncia, sterili appaiono le contestazioni in questa sede da parte dell'opponente che si risolvono in censure alla sentenza oramai passata in giudicato e dei presupposti fattuali oggetto della pronuncia, attesa l'irretrattabilità della statuizioni ivi contenute.

Per quanto il giudizio "a quo" avesse ad oggetto l'impugnazione di una delibera assembleare, impugnata proprio sul presupposto logico-giuridico dell'insussistenza della qualità di condomina dell'odierna opponente (censura mossa anche in questa sede), il rigetto della domanda di annullamento da parte del Tribunale di Latina e confermata in Appello, si fonda sull'accertamento della qualità di condomina dell'odierna opponente (dunque dell'esistenza del Condominio) e, come tale, tenuta al pagamento degli oneri condominiali determinati nella delibera impugnata in quella sede.

Invero, il giudicato ex art 2909 c.c. copre il dedotto ed il deducibile, ovvero non soltanto le ragioni giuridiche fatte espressamente valere, in via di azione o in via di eccezione, nel medesimo giudizio (giudicato esplicito), ma anche tutte quelle altre che, se pure non specificamente dedotte o enunciate, costituiscano, tuttavia, premesse necessarie della pretesa e dell'accertamento relativo, in quanto si pongono come precedenti logici essenziali e indefettibili della decisione (giudicato implicito). Pertanto, qualora due giudizi tra le stesse parti abbiano per oggetto un medesimo negozio o rapporto giuridico e uno di essi sia stato definito con sentenza passata in giudicato, l'accertamento compiuto circa una situazione giuridica o la risoluzione di una questione di fatto o di diritto incidente su punto decisivo comune ad entrambe le cause o costituenti indispensabile premessa logica della statuizione contenuta nella sentenza passata in giudicato, precludono il riesame del punto accertato e risolto, anche nel caso in cui il successivo giudizio abbia finalità diverse da quelle che costituiscono lo scopo ed il "petitum" del primo (Cass. Civ. n 5486/2019).

Applicando siffatti principi alla fattispecie in esame ne consegue l'irretrattabilità della qualifica di condomina del Condominio ... della sig.ra, dunque correttamente destinataria, giusta delibera assembleare non impugnata, delle spese ordinarie e straordinarie di gestione condominiale analiticamente indicate in monitorio ed approvate con la citata delibera.

Tale circostanza dunque ha carattere assorbente atteso che l'opposizione si fonda sull'unico presupposto della carenza di titolarità passiva dell'opponente, in quanto non condomina, in relazione al pagamento di oneri condominiali.

Ogni ulteriore contestazione relativa all'illegittimità dei criteri di ripartizione delle spese (tabelle millesimali) o comunque inerente il quantum debeatur è inammissibile atteso che implicherebbe uno scrutinio sulla legittimità della delibera non impugnata nei termini di legge.

Le spese si lite come di norma seguiranno la soccombenza e sono poste a carico di parte opponente, liquidate come da dispositivo.

PQM

il Tribunale, in persona del giudice unico dott. Alfonso Piccialli, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

Rigetta l'opposizione e conferma il d.i. opposto;

Condanna l'opponente al pagamento delle spese di lite in favore di parte opposta, liquidate in € 2500,00 per competenze oltre accessori di legge.

Latina, 30.09.2021

IL GIUDICE
Dott. Alfonso Piccialli