REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE V CIVILE

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

In persona del Giudice Unico
Dr. Luigi Cavallo
ha emesso la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di 1° grado iscritta al N. 649 02 del ruolo contenzioso generale dell'anno 2019, posta in deliberazione all'udienza del 23 giugno 2021, (con termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica con decorrenza dal 5 luglio 2021 e scadenza al 25 ottob re 2021) e vertente

Tra

Avv. A****o A****o, elettivamente domiciliata in Roma , Via T****I 20, presso il proprio S****e, che si rappresenta e difende ex art. 86 c.p.c.

OPPONENTE

E

Condominio di Via Ugo de F****i 1 04, in persona dell'amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in Roma, Via C****i R****a 4, presso lo S****e dell'Avv. P****o R****A, che lo rappresenta e difende per procura in atti

OPPOSTO

OGGETTO: Opposizione a decreto ingiuntivo

CONCLUSIONI

All'udienza del 23 giugno 2021, svolta a mezzo della cd trattazione scritta, le parti concludevano riportandosi ai propri atti ed alle proprie richieste.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, l'A vv. A****o A****o proponeva opposizione avverso il decreto emesso dal Tribunale di Roma in data 30 agosto 2019, e con cui gli era stato ingiunto di pagare, nei confronti del Condominio di Via Ugo de F****i 104 in Roma, la somma di euro 5.035,86, oltre i nteressi e spese.
Deduceva l'opponente, quale nuda proprietaria dell'unità immobiliare di cui la Sig.ra P****oni era usufruttuaria, di non essere mai stata convocata alle assemblee condominiali che avevano approvato i rendiconti posti a base del credito azi onato in sede monitoria, avendo avuto conoscenza degli stessi, come anche dei verbali, solo a seguito della notifica dell'ingiunzione; contestava alcune voci dell'atto di precetto e concludeva richiedendo l'annullamento delle delibere sottese all'emissione del decreto ingiuntivo e la revoca dello stesso.
Si costituiva in giudizio il Condominio di Via Ugo de F****i 104 in Roma, che eccepiva la nullità dell'atto di citazione per mancato rispetto del termine di comparizione ex art. 164 c.p.c., oltre che la litispendenza fra il presente giudizio e quello incardinato dall'opponente innanzi al Giudice di Pace di Roma; nel merito, rilevava che l'opponente non gli aveva mai comunicato l'avvenuto acquisto della nuda proprietà, dovendo poi le delibere contestate, in assenza di impugnazione, considerarsi ormai valide e definitive.

Contestava le ulteriori deduzioni di controparte e concludeva richiedendo, previo accoglimento delle avanzate eccezioni pregiudiziali, richiedendo il rigetto dell'opposizione con condanna del l'opponente ex art. 96 c.p.c.
All'udienza del 14 gennaio 2020, il Giudice, ritenuto che l'atto di citazione non era stato notificato nei termini ex art. 163 bis c.p.c., concedeva a parte opponente termini di legge per la notifica.
La causa veniva trattenut a a decisione all'udienza del 23 giugno 2021, svolta a mezzo della cd trattazione scritta, con concessione di termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica, con decorrenza dal 5 luglio 2021 e scadenza al 25 ot tobre 2021.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Occorre in primo luogo evidenziare che, a fronte dell'avanzata eccezione di nullità dell'atto di citazione per mancato rispetto del termine di comparizione, il Giudice, alla prima udienza del 14 gennaio 2020, concede va a parte opponente termini di legge per la notifica,

fissando nuova udienza di prima comparizione.
Quanto poi alla formulata eccezione di litispendenza, si deve evidenziare che, a fronte delle deduzioni di parte opponente a verbale di udienza del 14 genn aio 2020, riguardanti la mancata iscrizione di alcuna causa presso il Giudice di Pace, nessun idoneo elemento risulta fornito nella presente sede, da parte opposta, che ha formulato l'eccezione, circa l'effettiva pendenza del richiamato giudizio.
A ciò con segue che l'avanzata eccezione debba essere rigettata.
Né devono essere condivise le deduzioni dell'opponente circa la cessazione della materia del contendere, risultando contestato da parte oppost a l'avvenuto, effettivo, pagamento delle somme azionate con il ricorso per decreto ingiuntivo.

Né, ugualmente, devono essere valutate nella presente sede di opposizione ex art. 645 c.p.c. le censure avanzate circa la non dovutezza di alcune voci presenti nell'atto di precetto notificato unitamente al decreto ingiu ntivo.
Chiarito ciò, si deve rilevare che a fondamento della pretesa azionata in sede monitoria, il Condominio di Via Ugo de F****i 104 ha posto le deliberazioni assembleari del 13 marzo 2017, del 21 ottobre 2018 e del 3 giugno 2019, riguardanti le spese, i bilanci di gestione e la relativa approvazione assembleare.
Ora, introducendo il presente giudizio, parte opponente ha evidenziato, innanzi tutto, di essere nuda proprietaria dell'unità immobiliare sita nel condominio e di non essere mai stata convocata nelle assemblee richiamate nel ricorso per decreto ingiuntivo, aventi tutte ad oggetto spese di straordinaria amministrazione o straordinaria manutenzione.
Sul punto, si deve evidenziare che l'art. 1130 c.c. prevede, fra le attribuzioni dell'amministrator e, la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente, fra l'altro, le generalità dei si ngoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, specificandosi poi che ogni variazione dei dati deve essere comunicata al l'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni.
Nel caso di specie, parte opposta ha dedotto che l'opponente non aveva mai comunicato all'amministratore l'avvenuto acquisto della nuda proprietà del bene, non potendo pertanto dolersi della mancata convocazione alle assemblee.
Occorre però evidenziare che nel ricorso per decreto ingiuntivo, parte opposta dava espressamente atto di aver richiesto, nei confronti dell'usufruttuaria e della Sig.ra A****o, un precedente decreto

decreto, prodotto a corredo della richiesta avanzata in sede monitoria, risulta emesso in data 30 novembre 2017 dal Tribunale di Roma e, nel ricorso originativo dello stesso, in atti, il Condominio opposto

ric hiedeva il pagamento di oneri condominiali anche nei confronti dell'odierna opponente proprio quale nuda proprietaria dell'appartamento sito nello stabile.
Deve quindi ritenersi che, alla data del 27 novembre 2017, in calce al ricorso da ultimo citato, par te opposta fosse comunque a conoscenza dell'avvenuto acquisto della nuda proprietà dell'immobile da parte dell'opponente, avendo infatti, in quella data, presentato ricorso monitorio nei suoi confronti proprio in quanto nuda proprietaria.
A ciò consegue co me, pur non risultando in atti l'avvenuta comunicazione all'amministratore , da parte dell'opponente della variazione riguardante l'appartamento in questione e consistente nell'avvenuto acquisto della nuda proprietà, deve tuttavia ritenersi che il condomini o fosse comunque a conoscenza dell'acquisto della nuda proprietà in capo all 'Avv. A****o , tenuto proprio conto della citata documentazione, e che non abbia in ogni caso provveduto alla convocazione della stessa per le assemblee condominiali.
In quest'ott ica, le censure dell'opponente devono essere condivise, nulla di specifico risultando prodotto circa l'avvenuta convocazione della stessa per le assemblee condominiali, con conseguente configurabilità del vizio di annullabilità proprio per omessa convocazi one di un condomino.
Peraltro, sul punto, nessuna specifica contestazione è stata avanzata dall'opposto, anche a fronte di quanto contenuto nel relativo ordine del giorno e alla documentazione prodotta, circa la natura di spese straordinarie di alcune dell e voci discusse alle citate assemblee, rilevandosi ulteriormente sul punto come, a fronte di quanto contenuto

medesimo condominio in sede monitoria, nulla di specifico è stato dedotto sul punto d alla detta parte, non potendosi quindi ritenere provata la mancata conoscenza della qualità di nuda proprietaria in capo alla A****o, da parte dell'opposto, anche in epoca antecedente al novembre 2017.
Ora, come noto, la giurisprudenza della S uprema Cort e a Sezioni Unite ha recentemente chiarito che nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, il giudice può sindacare sia la nullità dedotta dalla parte o rilevata d'ufficio della deliberazione asse mbleare posta a fondamento dell'ingiunzione, sia l'annullabilità di tale deliberazione, a condizione che quest'ultima sia dedotta in via d'azione, mediante apposita domanda riconvenzionale di annullamento contenuta nell'atto di citazione, ai sensi dell'art . 1137, comma 2, c.c., nel termine perentorio ivi previsto, e non in via di eccezione; ne consegue l'inammissibilità, rilevabile d'ufficio, dell'eccezione con la quale l'opponente deduca solo l'annullabilità della deliberazione assembleare posta a fondamen to dell'ingiunzione senza chiedere una pronuncia di

annullamento (C.C. SS.UU. 9839 /21).
Nel caso di specie parte opponente ha dedotto di essere venuta a conoscenza dei verbali e della rendicontazione posta a base dell'emissione del decreto ingiuntivo solo con la notifica dell'ingiunzione, avvenuta in data 24 settembre 2019, laddove la notifica dell'atto di citazione in opposizione risulta avvenuta in data 14 ottobre 2019; inoltre, parte opponente, oltre ad evidenziare, nel contesto dell'atto di citazione, l a mancata convocazione alle assemblee, ha richiesto, nelle formulate conclusioni, in primo luogo,

l'annullamento delle delibere assembleari sottese all'emissione del monitorio.
Deve quindi ritenersi come l'opponente abbia, nel rispetto dei termini ex art. 1137 c.c., decorrenti dalla data della notifica del decreto ingiuntivo, ritualmente proposto opposizione al decreto , con domanda riconvenzionale di annullamento delle delibere annullabili; peraltro, nessuna prova circa l'avvenuta convocazione della Buragl ia o la comunicazione alla stessa delle deliberazioni adottate risulta fornita dall'opposto nella presente sede, dovendosi pertanto ritenere che, in assenza di idonei elementi al riguardo, il dies a quo per l'impugnazione della delibera non possa che farsi decorrere dalla data di n otifica del decreto ingiuntivo, da ritenersi coincidente con quella in cui l'opponente ha avuto notizia delle decisioni assembleari.
Né, in ultimo, risulta provato l'avvenuto perfezionamento della notifica del decreto ingiuntivo R G 19595/17 nei confronti dell'Avv. A****o.
Alla luce delle considerazioni che precedono, pertanto, devono essere annullate le delibere assembleari in data 13 marzo 2017, 21 novembre 2018 e 3 giugno 2019, con conseguente revoca del decreto ingiuntivo.
La domanda ex art. 96 c.p.c. avanzata da parte opposta dev e poi essere rigettata, tenuto conto delle conclusioni raggiunte.
Le spese di lite, avuto in ogni caso riguardo al complesso dei motivi della decisione e all'evoluzione giurisprudenziale in materia, ve ng ono interamente compensate fra le parti.

PQM

Il Tribunale di Roma, V Sezione Civile, definitivamente pronunciando, così provvede:

I) Annulla le delibere assembleari assunte dal condominio opposto in data 13 marzo 2017, 21 novembre 2018 e 3 giugno 2019, e, per l'effetto, revoca il decreto ingiuntivo opposto nella presente sede;
II) Rigetta la domanda ex art. 96 c.p.c.;
III) Compensa interamente fra le parti le spese di lite.
Così deciso in Roma il 4 dicembre 2021

IL GIUDICE