

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice del Tribunale di Monza - 2^a Sezione civile - dott. Nicola G RECO ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa N. 2678/2019 R.G.

promossa da

G****i Mar tino G****o (C.F.: O****I),

con il proc. dom. Avv.to L****a D E P****E , Via I****E A****e, n. 8, Monza

- parte attrice in opposizione -

contro

CONDOMINIO "R****I", sito in Piazza R****I, n. 6, Lesmo (C.F.: 9400080153),

con il proc. dom. Avv.to D****E F OMIA , Via M****i, n. 3, Arcore

- parte convenuta opposta -

OGGETTO: opposizione a decreto ingiuntivo.

Le difese delle parti hanno precisato le conclusioni - come da fogli depositati a PCT - nei termini che seguono.

Per la parte attrice in opposizione:

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito ogni contraria eccezione e deduzione reietta così decidere:

IN VIA A****C

- sospendere la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo emesso per i motivi indicati in narrativa.

IN VIA T****o

- Accertare e dichiarare la carenza di legittimazione attiva e/o passiva del Condominio R****I - Lesmo per i motivi dedotti in atti e per l'effetto C****i il decreto ingiuntivo opposto.

IN VIA R****U

- C****i e/o annullare il decreto ingiuntivo opposto, per le causali di cui in premessa e per le altre oggetto di esposizione nel prosieguo del giudizio.

- Accertare e dichiarare per i motivi dedotti ed esposti nella presente opposizione e negli ulteriori delineati in prosieguo di giudizio e nel rispetto del codice di rito che nulla è dovuto dal sig. G****o al ricorrente.

IN OGNI S****a

- Con vittoria di spese e compenso oltre al 15% su compensi e accessori da distrarsi a favore del procuratore antistatari o.

IN VIA ISTRUTTORIA

P****i alcuna inversione dell'onere probatorio di cui è gravata controparte, si chiede:

- A****C ex art. 210 cpc l'esibizione dell'affiancamento del codice fiscale del Condominio di Lesmo quando era in carica il precedente amministratore P****i Group srl in persona del

Sentenza n. 2272/2021 pubbl. il 09/12/2021

RG n. 2678/2019

Repert. n. 5252/2021 del 09/12/2021

legale rappresentante pro tempore, sig. Angelo P****i al fine di poter raffrontare il codice fiscale del Condominio di Lesmo tuttora amministrato dalla sig.ra xxxxxxxx.

- A****C ex art. 210 cpc l'esibizione dei modelli 770 del Condominio R****I -Lesmo relativi agli ultimi dieci anni.

Per la parte convenuta opposta:

Voglia l'Ill.mo Giudice adito, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così giudicare:

IN VIA T****o

1) rigettare l'eccezione avversaria di carenza di legittimazione attiva/passiva in capo al Condominio R****I per tutte le motivazioni esposte in atti;

NEL MERITO

2) dichiarare inammissibili, improcedibili e, comunque, rigettare tutte le domande proposte dall'attore opponente per tutte le motivazioni esposte in atti;

3) per l'effetto, confermare la validità e l'efficacia del decreto ingiuntivo opposto; con vittoria di spese e compensi professionali del presente giudizio.

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione datato 12 .3.2019, iscritto a ruolo il 19.3.2019, il sig. G****i B****E G****o ha proposto opposizione al decreto ingiuntivo (esecutivo) n. 43/2019 (N. 12038/2018 R.G.), emesso dal Tribunale di Monza in data 17.12.2018 -8.1.2019 a favore del Condominio "R****I " (nel prosieguo, per brevità, Condominio) per la somma di EUR 5.130,43, oltre interessi e spese della procedura monitoria, notificato(unitamente ad atto di precetto)in data 10.2.2019, chiesto ed ottenuto a titolo di pagamento degli oneri condominiali deliberati dall'assemblea. A sostegno dell'opposizione proposta, la difesa del sig. G****o - eccepito in via A****C il mancato esperimento della procedura di mediazione ex D. Lgs. n. 28/2010 - ha contestato il credito azionato dal Condominio in via monitoria per le ragioni di seguito esposte (in sintesi e con approccio schematico):

- a) "carenza di legittimazione attiva/passiva del condominio R****I - Lesmo", argomentata in base al fatto che il codice fiscale indicato nel ricorso per ingiunzione di pagamento e,così,nel d.i. opposto non è quello attribuito dall'Amministrazione Finanziaria al Condominio "R****I" di Lesmo, bensì ad altro e diverso stabile condominiale sito in Arcore, cosicché il Condominio odierno convenuto -opposto "non esiste giuridicamente posto che il codice fiscale di riferimento identifica un altro condominio" (cfr. pagg. 2 e 3 dell'atto di citazione);
 - b) la nullità del verbale di assemblea 18.5.2015 per difetto delle sottoscrizioni del Presidente e del Segretario, con conseguente illiceità della richiesta di pagamento della somma di EUR 924,40, di cui ai lavori straordinari ed al relativo riparto (cfr. pagg. 3 e 4 dell'atto di citazione);
 - c) l'inesistenza della delibera di approvazione dei lavori straordinari e del relativo riparto nel verbale di assemblea 18.5.2015 (cfr. pag. 4 dell'atto di citazione);
 - d) la nullità del verbale di assemblea 24.10.2018 per mancanza "di adeguata rendicontazione annuale" (cfr. pagg. 4 e 5 dell'atto di citazione);
 - e) la erroneità della somma ingiunta "per i motivi sopra indicati" (cfr. pag. 5 dell'atto di citazione).
- Costituitosi in giudizio, il Condominio ha contestato la fondatezza in fatto ed in diritto dei motivi di opposizione invocati dalla controparte , concludendo per la conferma del decreto ingiuntivo impugnato; vinte le spese di lite anche relativamente alla fase di opposizione.

Assegnato alle parti termine per introdurre la mediazione ex D. Lgs. n. 28/2010 (cfr. verbale dell'udienza del 10.10.2019); respinta la richiesta di sospensiva ex art.649 c.p.c. (cfr. ordinanza riservato 2.11.2019); datosi atto dell'esperimento infruttuoso della mediazione e concessi i termini per depositare le memorie ex art. 183, comma 6, c.p.c. (cfr. verbale dell'udienza del 6.2.2020); superflua attività istruttoria (cfr. ordinanza riservata del 2.3.2021) ; precisate dalle difese le conclusioni con fogli depositati a PCT (cfr. ordinanza 2.3.2021 cit.), la causa è stata posta in decisione,assegnando i termini per depositare le comparse conclusionali (24.5.2021) e le memorie di replica (14.6.2021).

Si premette che :

i) difese, eccezioni ed argomentazioni delle parti saranno esaminate per quanto strettamente necessario per la motivazione di questa sentenza , facendo applicazione del principio "della ii) le circostanze di fatto rilevanti ai fini della decisione sono esclusivamente quelle allegate entro il termine fissato dalla legge processuale per la maturazione in capo alle parti delle preclusioni assertive aventi ad oggetto i fatti costitutivi delle pretese azionate in causa (vale a dire, entro il termine previsto per il deposito della memoria ex art. 183, comma 6, n.1, c.p.c.), inammissibili - perché tardive - deduzioni successive al termine de quo (cfr. Cass., Sez. 3, (non oggetto di specifica allegazione) fosse, in tesi, evincibile dai documenti già prodotti I motivi di opposizione invocati dalla parte attrice sono tutti infondati e, pertanto, vanno respinti, con conseguente integrale conferma del decreto ingiuntivo opposto (già dichiarato esecutivo). Di seguito - fermo l'ordine con cui i profili di doglianza fatti valere dal sig. xxxxxxx sono stati sopra esposti sub lett. a), b), c), d) ed e) - le ragioni di rigetto.

a) Premesso che - come chiarito dalla Suprema Corte - l'ente di gestione "condominio" esiste per la sola preP****i di un edificio in cui vi sia una separazione della proprietà per scrivente nell'ordinanza riservata del 2.11.2019, qualsiasi errore da chiunque commesso nella indicazione del codice fiscale attribuito ad un condominio è dato del tutto ininfluenza sotto il profilo della esistenza giuridica dello stesso condominio.

Semmai, nell'invo cata prospettiva della inesistenza dell'ente di gestione, il sig. G****o avrebbe dovuto contestare l'esistenza della parte odierna convenuta opposta allegando (e provando) l'insussistenza di un edificio caratterizzato dalla preP****i di più unità immobiliare in proprietà esclusiva e di parti/servizi comuni, aventi la funzione di servire all'uso ed al godimento degli immobili in proprietà esclusiva; tuttavia, nulla sul punto è stato dedotto. Ancora, nel momento in cui si debba valutare se un condominio esista o non esista, è privo di rilievo il fatto che, in tesi, pur avendo l'amministratore di esso aperto un conto corrente bancario, gli importi versati a titolo di spese condominiali vengano corrisposti con denaro contante, P****i essere fatti transitare sul predetto c.c. (cfr. pag. 4 della memoria di replica attorea); anzi, il sottoscritto osserva che l'esistenza di un c.c. intestato al Condominio e la circostanza che i condomini effettuino dei versamenti a titolo di "rate condominiali" (dati questi allegati dal sig. Z ORLONI) appaiono elementi che - volendo proprio attribuire ad essi rilievo - depongono nel senso della esistenza dell'ente di gestione "condominio".

b) La difesa del Condominio odierno convenuto ha prodotto (anche nell'ambito del presente giudizio di opposizione) il verbale dell'assemblea 18.5.2015, che risulta provvisto delle firme

dei soggetti designati Presidente e Segretario, oltre che di quelle dei condomini intervenuti personalmente a detta assemblea.

Comunque, come chiarito dalla Corte di legittimità, " l'omessa sottoscrizione del verbale dell'assemblea condominiale ad opera del presidente non costituisce causa di annullabilità della delibera, non esistendo - neppure a seguito della novella introdotta dalla L. n. 220 del 2012 - alcuna disposizione che prescriva, a pena di invalidità, tale adempimento, dovendosi presumere che l'organo collegiale agisca sotto la direzione del presidente ed assolvendo la sottoscrizione del verbale unicamente la funzione di imprimere ad esso il valore probatorio di scrittura privata con riguardo alla provenienza delle dichiarazioni dai sottoscrittori " (Cass., Sez. 6-2, Ord. n.27163 del 16.11.2017, esattamente citata in termini dalla difesa convenuta).

c) Esaminato il verbale dell'adunanza 18.5.2015, risulta l'approvazione da parte dell'organo assembleare: della "chiusura lavori" (punto n. 1 all'o.d.g.), con relazione dell'impresa circa le "lavorazioni eseguite" (punto n. 2 all'o.d.g.), dell'intervento relativo all'impianto elettrico condominiale, anche con riferimento alla messa a norma di esso (punto n. 3 all'o.d.g.), della "conclusione lavori cisterna" (punto n. 4 all'o.d.g.) e dei "lavori copertura tetti box" (punto n. 5 all'o.d.g.); sempre in base a ciò che è obiettivamente attestato dal verbale del 18.5.2015 riversato agli atti del giudizio, quanto ai punti nn. 3, 4, e 5 dell'o.d.g., risulta altresì che la assemblea ha approvato il "relativo riparto".

Alla luce delle evidenze documentali sopra esposte, la ragione di opposizione argomentata in base alla "inesistenza" della deliberazione dei lavori straordinari e del relativo riparto risulta infondata, dal momento che il decreto ingiuntivo opposto è stato richiesto ed emesso con riferimento a lavori e riparti approvati dall'organo assembleare.

Inoltre, come già evidenziato dallo scrivente nell'ordinanza 2.11.2019, l'assemblea, in occasione dell'adunanza 24.10.2018, ha approvato nuovamente i consuntivi dei lavori straordinari, deliberando di agire nei confronti dei condomini inadempienti nel versamento degli importi di cui ai riparti per i lavori di cuius (cfr. verbale prodotto agli atti di causa), cosicché - per quanto di rilievo ai fini di questa decisione - qualsiasi eventuale deficit di approvazione in sede di assemblea 18.5.2015 sarebbe comunque superato dalla delibera successiva, anch'essa - al pari di quelle del 18.5.2015 - mai impugnata dal sig. G****o .

d) L'odierno attore ha invocato la nullità della deliberazione del 24.10.2018 per mancanza "di adeguata rendicontazione annuale".

Ora, quanto ai motivi di illegittimità/illiceità capaci di viziare la deliberazione assembleare in termini di nullità, la Suprema Corte ha fatto presente che "in tema di condominio negli edifici, debbono qualificarsi nulle le delibere dell'assemblea condominiale prive degli elementi essenziali, le delibere con oggetto impossibile o illecito (contrario all'ordine pubblico, alla morale o al buon costume), le delibere con oggetto che non rientra nella competenza della assemblea, le delibere che incidono sui diritti individuali sulle cose o servizi comuni o sulla proprietà esclusiva di ognuno dei condomini, le delibere comunque invalide in relazione all'oggetto; debbono, invece, qualificarsi annullabili le delibere con vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, quelle adottate con maggioranza inferiore a quella prescritta

dalla legge o dal regolamento condominiale, quelle affette da vizi formali, in violazione di

prescrizioni legali, convenzionali, regolamentari, attinenti al procedimento di convocazione o di informazione della assemblea, quelle genericamente affette da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che violano norme richiedenti qualificate

Inoltre, sempre con riferimento alla problematica dell'individuazione del criterio distintivo tra nullità ed annullabilità delle deliberazioni dell'assemblea di condominio, la Suprema Corte, ancora a Sezioni Unite, ha da ultimo ribadito che " in tema di condominio degli edifici, l'azione di annullamento delle delibere assembleari costituisce la regola generale, ai sensi dell'art. 1137 c.c., come modificato dall'art. 15 della L. n. 220 del 2012, mentre la categoria della nullità ha un'estensione residuale ed è rinvenibile nelle seguenti ipotesi: mancanza originaria degli elementi costitutivi essenziali, impossibilità dell'oggetto in senso materiale o giuridico - questa ultima da valutarsi in relazione al "difetto assoluto di attribuzioni" -, contenuto illecito, ossia contrario a "norme imperative" o all'"ordine pubblico" o al "buon costume".

Applicato il criterio distintivo tra nullità ed annullabilità delineato dalla giurisprudenza di legittimità, non è possibile ritenere che, anche laddove effettivamente sussistente, il vizio invocato dal sig. xxxxxxxxxxxx rientri tra i motivi atti ad inficiare la deliberazione assembleare in termini di nullità.

Infatti, il deficit nella deliberazione assembleare allegato dall'odierno attore non attiene alla "mancanza di elementi costitutivi essenziali" di essa, non determina alcuna "impossibilità dell'oggetto in senso materiale o giuridico" della delibera, né comporta un suo "contenuto illecito", vale a dire, in contrasto con "norme imperative" "ordine pubblico" o "buon costume".

Ricondotta la ragione di invalidità invocata dalla difesa attorea alla categoria (non della nullità, bensì) della annullabilità ed evidenziato che la deliberazione 24.10.2018 non è mai stata impugnata (essendone stata contestata la legittimità solo in sede di opposizione al d.i. richiesto ed emesso in base alla delibera assembleare de qua), deve concludersi nel senso della preclusione in capo al sig. xxxxxxxxxxxx a far valere un'eventuale motivo di annullabilità di essa per la prima volta nell'ambito di questo procedimento.

Infatti, come fatto presenete dalla Suprema Corte, " l'ambito del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di oneri condominiali, ex art. 63 disp. att. c.c., è limitato alla verifica dell'esistenza ed efficacia della sottostante delibera assembleare di approvazione e riparto della spesa e non si estende alle questioni concernenti la validità del decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, però consentita la contestazione della validità della delibera assembleare nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, però "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 "; presupposti qui entrambi insussistenti, non essendo stata avanzata domanda di annullamento, né - in ogni caso - con evidenza - rispettato il termine perentorio di cui all'art. 1137, comma 2, c.c..

e) Infine, anche il profilo di doglianza relativo alla erroneità della somma ingiunta è infondato. Infatti,

i) avendo riguardo all'argomentazione sostenuta nell'atto di citazione - secondo la quale "la somma richiesta all'interno del presente decreto ingiuntivo nei confronti del quale ci si oppone, sia assolutamente erronea, per i motivi sopra indicati" (cfr. pag. 5 dello scritto

introduttivo), respinti - per tutte le ragioni esposte dallo scrivente in questa sentenza - i "motivi sopra indicati", ne consegue - necessariamente ed al contempo - l'infondatezza della contestazione avente ad oggetto l'entità della somma portata dal d.i. opposto;

ii) quanto, poi, all'argomento (introdotto in giudizio dalla difesa attorea con la memoria ex art. 183, comma 6, n. 1, c.p.c.) circa il fatto che lo stesso Condominio avrebbe indicato il debito a carico del sig. G****o nell'importo di EUR 4.073,49, mentre la somma ingiunta ammonta in linea capitale ad EUR 5.130,43, è sufficiente osservare che - come emerge da quanto esposto a pag. 10 della comparsa conclusionale del Condominio, con riferimenti documentali a supporto - l'importo di EUR 4.206,03 attiene alle spese condominiali ordinarie, laddove il d.i. è stato chiesto ed emesso altresì per quelle straordinarie (deliberate in occasione dell'assemblea 18.5.2015), ammontanti ad EUR 924,40 1, cosicché l'importo ingiunto di EUR 5.130,43 è contabilmente corretto (EUR 4.206,03 + EUR 924,40 = EUR 5.130,43); né, d'altro canto, richiamato ciò che si è sopra evidenziato con riferimento ai limiti del sindacato in sede di giudizio di opposizione a d.i. delle deliberazioni assembleari non impugnate ex art. 1137, c. 2, c.c., è possibile per il sig. G****o avanzare contestazioni circa qualsiasi eventuale inesattezza delle cifre a suo carico risultanti dalle deliberazioni poste a base della richiesta e dell'emissione del provvedimento monitorio.

Come per legge, il regolamento delle spese di lite segue la soccombenza, con conseguente condanna della parte opponente a rifonderle al Condominio opposto, per l'importo liquidato in dispositivo, ex D.M. n. 55/2014, in ragione del valore e dell'oggetto della causa, della durata del giudizio, delle due udienze tenutesi "in preP****i" per emettere questa decisione e dell'attività processuale espletata, con la precisazione che, ex art. 4, comma 1, D.M. n. 55/2014 cit., si procede a diminuire, in misura del 50%, i valori medi di cui alle tabelle allegate al D.M. cit. sia per la "fase istruttoria e/o di trattazione" (essendosi essa limitata alla predisposizione delle memorie ex art. 183, comma 6, c.p.c., P****i lo svolgimento di attività istruttoria), sia per la "fase decisionale" (stante l'obiettivo semplificazione della fase di qua dovuta al mancato svolgimento di qualsiasi attività istruttoria, con giudizio decidibile allo stato degli atti e scritti conclusivi - almeno per quanto di rilievo ai fini della decisione - in sostanza ripetitivi di tesi ed argomentazioni già esposte negli atti introduttivi e nelle memorie ex art. 183, comma 6, c.p.c.).

La presente sentenza è provvisoriamente esecutiva per legge.

1 A tal proposito, è significativo evidenziare che la circostanza che il d.i. opposto è stato chiesto ed emesso (anche) per spese straordinarie, quantificate nella delibera 18.5.2015 nella somma di EUR 924,40, è elemento allegato dallo stesso sig. xxxxxxxx (cfr. pagg. 3 e 4 dell'atto di citazione).

P. Q. M.

Respinta e/o assorbita ogni altra istanza, difesa ed eccezione delle parti,
- rigetta l'opposizione e, per l'effetto, conferma integralmente il decreto ingiuntivo opposto (già esecutivo ex artt. 63, comma 1, disp. att. c.c. - 642 c.p.c.);
- condanna la parte attrice in opposizione a rifondere le spese di lite per la presente fase di

opposizione al Condominio convenuto opposto, liquidate nell'importo di EUR 1.620,00 per compensi professionali, oltre oneri ed accessori dovuti per legge, nonché 15% per rimborso spese forfettarie ex art. 2, comma 2, D.M. n. 55/2014.

Monza, 7 dicembre 2021
il Giudice
Nicola G RECO