

N. R.G. 20134/2016



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di PALERMO
SEZIONE SECONDA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Antonina Giardina Giardina
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 20134/2016 promossa da:

██████████ nato a Cropalati (CS) il 7/4/1959, C.F. ██████████
residente in Partanna (TP), via ██████████ elettivamente domiciliato in Palermo, viale ██████████
██████████ presso lo studio dell'avv. ██████████ che lo rappresenta e difende per mandato in
atti

ATTORE/I

contro

CONDOMINIO ██████████ in persona del suo amministratore pro
tempore, dott.ssa ██████████ elettivamente domiciliato in Palermo, via
██████████ 30, presso lo studio dell'avv. ██████████ che lo rappresenta e difende per mandato in atti

CONVENUTO/I

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

L'odierno attore con atto di citazione in opposizione al decreto ingiuntivo n. 4777/2016 emesso dal Tribunale di Palermo il 13/10/2016, munito di provvisoria esecuzione e notificato il 24/10/2016, unitamente all'atto di precetto, conveniva in giudizio il Condominio ██████████ chiedendone, preliminarmente, la sospensione della provvisoria esecuzione e, nel merito, la revoca. Lo stesso chiedeva, altresì, la dichiarazione di nullità delle delibere condominiali del 17/11/2014, del 25/6/2015 e del 15/2/2016, in forza delle quali il decreto opposto era stato emesso.

pagina 1 di 5



Il signor [REDACTED] contestava la debenza delle somme ingiunte e la legittimità della delibera con la quale, in data 25/6/2015, l'assemblea aveva approvato il piano di riparto relativo all'esecuzione delle opere definite con la delibera del 17/11/2014, anch'essa impugnata. L'odierno attore contestava, altresì, la delibera del 15/2/2016, con cui l'assemblea aveva approvato il bilancio consuntivo del 2015.

Il motivo posto alla base della asserita nullità delle suindicate delibere era costituito dall'assenza del computo metrico sia all'interno del progetto di risanamento statico e architettonico dell'immobile, redatto dall'ing. [REDACTED] [REDACTED] e approvato nella seduta assembleare del 17/11/2014, che nei documenti depositati presso gli uffici del Comune di Palermo ed il Genio Civile.

La mancanza del computo metrico, nel quale sono dettagliatamente indicati tutti i lavori da eseguire con i relativi costi, comportava l'irrealizzabilità del progetto stesso e, conseguentemente, la nullità delle delibere di approvazione di un progetto irrealizzabile, di un piano di riparto delle spese non fondato su un computo metrico e infine di un bilancio consuntivo fondato su spese non dettagliatamente indicate. Parte attrice depositava a riprova delle circostanze rappresentate una relazione dei tecnici nominati da un'altra condomina, la signora [REDACTED] [REDACTED] i quali avevano preso visione diretta degli elaborati relativi al progetto di risanamento statico dell'immobile de quo depositato all'Ufficio dell'Edilizia Pericolante, al Genio Civile e all'Edilizia Privata del Comune di Palermo, ed avevano affermato che il progetto esecutivo depositato e autorizzato all'ufficio dell'Edilizia Privata e del Genio Civile di Palermo non fosse corredato da computo metrico estimativo dei lavori. Gli stessi avevano rilevato, altresì, che il quadro economico allegato al verbale di assemblea, in cui si riportano le singole voci di spesa, non può essere congruo con l'effettivo ammontare dei lavori, proprio per la mancanza del computo metrico estimativo e, per tale motivo, il progetto esecutivo non sarebbe stato realizzabile.

L'odierno opponente ha impugnato, incidentalmente, anche la delibera del 15/2/2016 di approvazione del rendiconto del 2015, chiedendo l'accertamento della nullità della stessa per il mancato conferimento dell'autorizzazione all'amministratore a concludere le transazioni con alcuni condomini, dalle quali discenderebbe a carico del [REDACTED] l'obbligo di pagamento della somma di € 1.472,08. Infine, lo stesso ha chiesto la condanna della controparte al rimborso delle spese di lite.

Il Condominio di [REDACTED] di Palermo, in persona dell'amministratore pro tempore, dott.ssa [REDACTED] si è costituito con comparsa di costituzione e risposta, contestando le domande formulate dal [REDACTED] e chiedendo, conseguentemente, il rigetto dell'opposizione e la conferma del decreto ingiuntivo opposto, con la condanna del [REDACTED] al rimborso delle spese di lite.



All'udienza del 12 giugno 2020, tenutasi a trattazione scritta, le parti hanno precisato le conclusioni, insistendo nelle rispettive domande ed eccezioni. In particolare, parte opponente ha deferito giuramento decisorio nei confronti dell'amministratrice del Condominio opposto. Il Giudice con l'ordinanza del 23/7/2020 ha rigettato la domanda di deferimento del giuramento decisorio, in assenza della relativa dichiarazione della parte all'udienza, o del relativo atto sottoscritto dalla stessa o dal procuratore munito di mandato speciale, nonché in quanto il giuramento concerneva l'espressione di opinioni o valutazioni, piuttosto che fatti storici.

La causa è stata decisa con l'assegnazione dei termini previsti dall'art. 190 c.p.c.

* * * * *

La domanda preliminare di sospensione della provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto è stata rigettata con l'ordinanza del 17/10/2018, non essendo stati rilevati i gravi motivi posti dall'art. 649 c.p.c. a giustificazione del chiesto provvedimento, a fronte dei rischi che il Condominio avrebbe potuto subire per il mancato pagamento delle somme necessarie all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria su parti strutturali dell'edificio.

Alla luce della documentazione allegata agli atti dell'odierno giudizio, le domande formulate da parte opponente appaiono infondate e vanno respinte.

Con riguardo al primo motivo di nullità posto dall'opponente a fondamento della nullità delle delibere sottese al decreto ingiuntivo oggetto del presente giudizio, va osservato che i motivi di nullità, più volte elencati dalla Corte di Cassazione, sono stati individuati, in ultimo, con l'ordinanza n. 24476/2019 della II Sezione Civile della Corte nella mancanza degli elementi essenziali della delibera, nell'oggetto impossibile, illecito o non rientrante nelle competenze dell'assemblea, nella circostanza che la delibera incida sui diritti individuali sulle cose o servizi comuni o sulla proprietà esclusiva di ognuno dei condomini, o nella invalidità in relazione all'oggetto.

Per quanto concerne l'impugnabilità delle delibere sottese al ricorso per ingiunzione di pagamento, si osserva che, come è noto, secondo il costante orientamento della giurisprudenza di legittimità, nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo per il pagamento di contributi per spese comuni, il condomino opponente non può far valere questioni attinenti alla annullabilità della delibera condominiale di approvazione dello stato di ripartizione, costantemente ritenuta "titolo sufficiente del credito del condominio per la concessione del decreto ingiuntivo e per la condanna del condomino nella successiva opposizione", cosicché nel giudizio a cognizione piena, rileva soltanto la verifica della esistenza della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e del relativo onere.



Un contrasto giurisprudenziale sussiste invece in relazione al diverso caso di possibilità di deduzione di eventuali vizi di nullità della delibera sottesa al provvedimento monitorio. In senso affermativo di tale possibilità si pongono alcune pronunce di legittimità, le quali evidenziano la necessità di applicare anche *in subiecta materia* il principio generale dettato, in tema di nullità, dall'art. 1421 c.c., che riconosce al giudice il potere di rilevarla anche d'ufficio (cfr. Cass. n. 22157/2018, n. 33039/2018 e n. 19832/2019); si sono pronunciate in senso opposto: Cass. n. 21240/2019, n. 8685/2019, n. 4672/2017 e n. 3354/2016.

Nel caso che ci occupa, l'eccezione di nullità delle delibere impugnate incidentalmente dall'opponente, a causa della mancanza del computo metrico dei lavori da svolgere in allegato al progetto di risanamento e miglioramento statico dell'edificio di via [REDACTED] Palermo, per impossibilità dell'oggetto, essendo irrealizzabili le relative opere, non corrisponde al vero. Parte opposta ha, infatti, dimostrato l'esistenza di un quadro economico dell'ammontare dei lavori, nonché l'approvazione del progetto da parte dei competenti uffici del Comune di Palermo e della richiesta di integrazione al progetto da parte del Genio Civile, circostanza che dimostra l'efficacia del progetto depositato, che altrimenti sarebbe stato respinto.

D'altra parte, nel corso degli anni, essendosi presentata anche l'opportunità di usufruire del bonus sisma, l'assemblea ha deliberato la sospensione dei pagamenti delle somme già ripartite e l'approvazione di ulteriori lavori di miglioramento statico con il corrispondente aumento del costo degli stessi dagli iniziali euro 5.500.000,00 alla somma di euro 7.850.000,00, al fine di ottenere i finanziamenti previsti per l'esecuzione di lavori di consolidamento antisismico.

Per quanto osservato, si ritiene che, in primo luogo, l'asserita mancanza del computo metrico non costituisca condizione necessaria per la realizzabilità del progetto di risanamento statico dell'edificio condominiale, anche in considerazione dell'approvazione assembleare dell'ammontare complessivo dei lavori previsti nel quadro economico. Conseguentemente, non può ritenersi la sussistenza della nullità delle delibere oggi incidentalmente impugnate, in forza delle quali è stata emessa l'ingiunzione di pagamento in oggetto e con le quali l'assemblea condominiale ha, rispettivamente, approvato l'esecuzione dei lavori prospettati nel relativo progetto e approvato lo stato di ripartizione delle relative somme tra tutti i condomini.

Appare infondato altresì il secondo motivo di opposizione formulato dall'opponente con riferimento alle somme ingiunte pari ad € 1.472,08 in relazione alle transazioni [REDACTED] e [REDACTED] e pari ad € 1.024,74 per la transazione [REDACTED] illegittimamente ingiunte, in quanto l'amministratore del Condominio opposto non sarebbe stato autorizzato dall'assemblea a concordare le



suindicate transazioni.

Infatti, alla luce degli elementi probatori allegati agli atti dall'opposto, ossia le delibere del 16/12/2008, del 16/5/2011 e del 23/9/2013, con le quali l'assemblea ha approvato l'autorizzazione all'amministratrice condominiale di procedere alle transazioni suindicate, la motivazione adottata dal [REDACTED] a sostegno della propria tesi si rivela priva di fondamento.

Va, pertanto, confermato il decreto ingiuntivo opposto con il presente giudizio e le spese legali ivi ingiunte.

La condanna alle spese del presente giudizio segue il principio della soccombenza e, pertanto, parte opponente va condannata al rimborso a favore dell'opposto delle spese legali, che si liquidano in conformità al D.M. 55/2014, nella fascia di valore compresa tra € 5.201,00 ed € 26.000,00 indicata dall'opponente.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- 1) rigetta l'opposizione proposta da [REDACTED]
- 2) conferma il decreto ingiuntivo opposto n. 4777/2016 emesso dal Tribunale di Palermo e, per l'effetto, condanna il signor [REDACTED] al pagamento delle somme ivi indicate e delle spese del procedimento monitorio ivi liquidate;
- 3) Condanna altresì il signor [REDACTED] a rimborsare al Condominio [REDACTED] [REDACTED] Palermo le spese di lite, che si liquidano in € 4.835,00 per compensi professionali, oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali.

Palermo, 9 novembre 2021

Il Giudice Onorario
Antonina Giardina Giardina

