

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. 434 02 del ruolo contenzioso generale dell'anno 2019, posta in deliberazione all'udienza del 16 novembre 2021, (con termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica) e vertente

Tra

Sig. C****e Splendor e, elettivamente domiciliato in Roma, Via della M****a 142, presso lo C****e dell'Avv. L****a B****R, che lo rappresenta e difende, anche disgiuntamente con l'Avv. A****o S****e, per procura in atti

OPPONENTE

E

Condominio Via E****a P****i 271, in persona dell'****o pro tempore, Dott.ssa L****A G****A, elettivamente domiciliato in Roma, Via E****a P****i 271, presso lo C****e dell'Avv. M****A S****o, che lo rappresenta e difende per procura in atti

Sentenza n. 5831/2022 pubbl. il 20/04/2022

RG n. 43402/2019

Repert. n. 7285/2022 del 20/04/2022

OPPOSTO

OGGETTO: Opposizione a decreto ingiuntivo

CONCLUSIONI

Alludienza del 16 novembre 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, il Sig. C****e C****A proponeva opposizione avverso il decreto emesso dal Tribunale di Roma in data 15 marzo 2019, e con cui gli era stato ingiunto di pagare, nei confronti del Condominio di Via E****a P****i 271 in Roma, la somma di euro 11.168,57, oltre interessi e spese.

Eccepiva in primo luogo l'opponente l'inefficacia del decreto ingiuntivo, attesa l'avvenuta notifica dello stesso, nei suoi confronti, oltre il termine di sessanta giorni dalla pronuncia; nel merito, evidenziava di aver effettuato pagamenti, nel periodo dal 2012 al 2018, per un importo complessivo di euro 7.175,20.

Contestava la somma richiesta a titolo di pagamento dei lavori di ristrutturazione, stante l'avvenuta sospensione degli stessi, non contestando invece le residue somme azionate da controparte.

Concludeva richiedendo, previa declaratoria di inefficacia del decreto ingiuntivo, l'accertamento che nessun debito egli avesse nei confronti del condominio e, in via subordinata, la riduzione della somma ingiunta, per un totale ancora dovuto di euro 3.945,33.

Si costituiva in giudizio il Condominio di Via E****a P****i 271 in Roma, che contestava le deduzioni ed eccezioni di controparte,

evidenziando come il credito azionato in sede monitoria era dimostrato da delibere di spesa e conseguenti piani di ripartizione, approvati dall'assemblea condominiale e mai contestati.

Deduciva altresì come i lavori di ristrutturazione erano ripresi regolarmente e concludeva richiedendo il rigetto dell'opposizione.

La causa veniva trattenuta a decisione alludienza del 16 novembre 2021, con termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Occorre in primo luogo evidenziare, per come emergente dalla documentazione in atti, che il decreto ingiuntivo opposto nella presente sede veniva emesso in data 15 marzo 2019 e lo stesso veniva notificato con atto in data 15 maggio 2019, la cui notifica si perfezionava, come da documentazione in atti, in data 16 maggio 2019, oltre, pertanto, il termine ex art. 644 c.p.c.

Ne discende, alla luce della documentazione in atti ed in assenza di una tempestiva notificazione del titolo, come avanzata eccezione di

inefficacia del decreto d'ebbe essere accolta, non essendosi provveduto alla notifica del titolo nel termine fissato ex lege; tuttavia, come noto, la giurisprudenza ha chiarito che la notificazione del decreto ingiuntivo oltre il termine di quaranta giorni dalla pronuncia comporta, ai sensi dell'art. 644 c.p.c., l'inefficacia del provvedimento, vale a dire rimuove l'intimazione di pagamento con esso espressa e osta al verificarsi delle conseguenze che l'ordinamento vi correla, ma non tocca, in difetto di previsione in tal senso, la qualificabilità del ricorso per ingiunzione come domanda giudiziale; ne deriva che, ove su detta domanda si costituisca il rapporto processuale, ancorché su iniziativa della parte convenuta in senso sostanziale, la quale eccepisca quell'inefficacia, il giudice adito, alla stregua delle comuni

regole del processo di cognizione, ha il potere -dovere non soltanto di vagliare la consistenza dell'eccezione (con le implicazioni in ordine alle spese della fase monitoria), ma anche di decidere sulla fondatezza della pretesa avanzata dal creditore ricorrente (C.C. 21050/06).

Chiarito ciò, occorre evidenziare che, a fondamento della pretesa azionata in sede monitoria, il Condominio di Via E****a P****i 271 in Roma ha posto il debito maturato dal Sig. C****A per il pagamento di spese, oneri e contributi condominiali, per il complessivo importo di euro 11.168,57.

In parti colare, la somma di euro 7.910,20 risulta riguardare il conguaglio per la gestione ordinaria condominiale del 2017, mentre la somma di euro 720,00 risulta relativa alle prime cinque rate scadute per gli oneri di gestione condominiale dell'esercizio 2018 e l'ulteriore cifra di euro 1.780,00 riguarda invece 10 rate scadute per la gestione dei lavori di ristrutturazione del condominio.

In relazione agli ulteriori importi azionati, nessuna contestazione è stata avanzata dall'opponente, che ha invece, tempestivamente, contestato le cifre richieste per le gestioni 2017 e 2018 evidenziando di aver adempiuto ai propri obblighi di spesa condominiale.

Ora, per come emergente dalla documentazione in atti, con la delibera del 27 febbraio 2018, l'opposto approvava il bilancio consuntivo della gestione 2017 e quello preventivo della gestione 2018, entrambi con la relativa ripartizione.

Sul punto, deve evidenziarsi che il rendiconto condominiale 2017 prevedeva, a carico dell'opponente, un saldo finale di euro 8.833,20, da cui, per come dedotto dall'opposto nella propria comparsa di costituzione e risultante dall'estratto conto in data 8 febbraio 2019, venivano detratte gli importi a quella data corrisposti per complessivi euro 923,00, per un totale ancora dovuto di euro 7.910,20, azionato in

sede monitoria; il bilancio preventivo della gestione 2018 prevedeva invece a carico del Sig. C****A l'importo di sei rate da euro 120,00

ciascuna, per un totale di euro 720,00, che, come da citato estratto conto, non risultano corrisposte.

Come noto, la giurisprudenza della Suprema Corte a Sezioni Unite ha 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 assembleare 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'insussumibilità, rilevabile d'ufficio, dell'eccezione con la quale l'opponente deduca solo l'annullabilità della deliberazione assembleare posta a fondamento dell'ingiunzione senza chiedere una pronuncia di annullamento (C.C. SS.UU. 9839 /21).

Nel caso di specie alcuna domanda riconvenzionale è stata avanzata dalloponente nel senso chiarito, né alcuna impugnazione delle delibere assembleari risulta in ogni caso avanzata dalla medesima parte, evidenziandosi in ultimo, come, ex art. 63 bis disp. att. c.c., l'amministratore possa ottenere un decreto ingiuntivo per la riscossione dei contributi condominiali in base proprio allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea.

Ora, in riferimento ai versamenti effettuati dalloponente, si deve rilevare come, dalla documentazione in atti si evince che alcuni si riferiscono ai lavori fognatura 2012, o al consuntivo condominio 2012 o ancora consuntivo riscaldamento 2012 2013 e risultano in ogni caso effettuati nel corso del 2012 e del 2013; altri riguardano

il conto spese 2014 o un precedente decreto ingiuntivo, o ancora altri pagamenti comunque effettuati nel 2014, 2016 e fino al 10 maggio 2017.

La giurisprudenza della Suprema Corte ha poi chiarito 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 - quest'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". Pertanto, sono nulle le deliberazioni con le quali, a maggioranza, siano stabiliti o modificati i generali criteri di ripartizione delle spese previsti dalla legge o dalla convenzione, da valere per il futuro, trattandosi di materia che esula dalle attribuzioni dell'assemblea previste dall'art. 1135, nn. 2) e 3),

c.c., mentre sono meramente annullabili le deliberazioni aventi ad oggetto la ripartizione in concreto tra i condomini delle spese relative alla gestione delle parti e dei servizi comuni adottate in violazione dei criteri generali previsti dalla legge o dalla convenzione stessi, trattandosi di deliberazioni assunte nell'esercizio di dette attribuzioni assembleari, cosicché la relativa impugnazione va proposta nel termine di decadenza previsto dall'art. 1137, comma 2, c.c. (SS.UU. 9839 /21).

Nel caso di specie, per come chiarito nessuna impugnativa risulta avanzata in relazione alla delibera assembleare del 27 febbraio 2018 che approvava il bilancio consuntivo 2017 e il bilancio preventivo 2018, con le relative ripartizioni, potendo pertanto, in ogni caso,

ritenersi utilmente valutabili nella presente sede solo eventuali pagamenti effettuati successivamente dalloponente e, nella ricorrenza degli estremi richiesti, eventualmente detraibili dalle somme azionate in sede monitoria.

Sul punto, si deve però rilevare come l'estratto conto in data 8 febbraio 2019 risulta riportare, per come già evidenziato, i pagamenti effettuati a quella data dalloponente, anche in riferimento al pagamento dell'importo di euro 2.670,00 in data 1 ottobre 2018, riguardante, come da estratto conto bancario in atti, il pagamento di 15 rate della ristrutturazione da aprile 2016 a giugno 2017; inoltre, il pagamento di euro 2.259,98 in data 1 ottobre 2018 risulta imputato, dal medesimo opponente, al consuntivo riscaldamento 2016 2017 e al consuntivo condominio 2016 e 2017, risultando poi conteggiato nell'estratto in data 8 febbraio 2019, avvenuto pagamento nel corso del 2018 della somma di complessivi euro 923,00, per come già chiarito, imputata al conguaglio esercizi precedenti.

Anche la somma di euro 1.780,00, corrisposta dalloponente in data 20 novembre 2018 e riferita a 10 rate della ristrutturazione da luglio 2017, risulta presente nell'estratto conto del febbraio 2019, risultando infatti richiesta in sede monitoria la cifra di euro 1.780,00 per le dieci rate scadute da maggio 2018 a febbraio 2019.

Deve quindi ritenersi che, non essendo stata impugnata la delibera assembleare di approvazione del rendiconto 2017 e del preventivo 2018, in data 27 febbraio 2018, le censure delloponente non devono essere condivise, non potendo poi, per le ragioni chiarite, i pagamenti effettuati in data successiva al febbraio 2018, per come documentalmente provati nella presente sede, essere imputati a cifre non considerate nel totale richiesto in sede monitoria.

Quanto infine alla somma di euro 1.780,00, richiesta a titolo di rate scadute, da maggio 2018 a febbraio 2019, per la gestione dei lavori di ristrutturazione, le censure tempestivamente avanzate dalloponente

devono essere disattese, risultando in atti la prova dell'avvenuta ripresa delle lavorazioni in oggetto, come da stato di consistenza dei lavori al 30 luglio 2019.

Alla luce delle considerazioni che precedono, pertanto, assorbenti ogni ulteriore profilo dedotto, il decreto ingiuntivo deve essere revocato e l'opponente deve essere condannato al pagamento, in favore di parte opposta, della somma di euro 11.168,57, oltre interessi legali sino al saldo.

Le spese di lite, tenuto conto dell'accoglimento dell'eccezione di inefficacia del decreto ingiuntivo, vengono compensate per metà, ponendosi la rimanente metà, liquidata come in dispositivo, a carico dell'opponente ed in favore dell'opposto.

PQM

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

I) Revoca il decreto ingiuntivo e condanna l'opponente al

P u v s } U] v (À } o o [} }

11.168,57, oltre interessi legali sino al saldo;

II) Compensa per metà le spese di lite fra le parti e condanna parte opponente al pagamento, in favore di parte opposta, della rimanente metà, metà liquidata in complessivi euro 2.350,00, di cui euro 400,00 per la fase introduttiva, euro 350,00 per la fase di C****e, euro 800,00 per la fase istruttoria ed euro 800,00 per la fase decisoria, oltre accessori come per legge.

Così deciso in Roma il 19 aprile 2022

IL GIUDICE