



**TRIBUNALE ORDINARIO di CAMPOBASSO**

Il Giudice, Barbara Previati, all'esito della scadenza del termine per note ex art. 127 ter c.p.c., provvedendo all'esito della fissazione di udienza di discussione ex art. 281 sexies c.p.c. con trattazione scritta, disposta con precedente decreto ritualmente comunicato alle parti costituite, così provvede:

lette le note di trattazione scritta depositate, viste le conclusioni rassegnate in via cartolare dalla parte costituita; dichiara la contumacia della *Controparte\_1* in persona del legale rappresentante pro tempore, in qualità di amministratore pro tempore del [...]

*Controparte\_2*, non costituitasi, sebbene regolarmente citata;

decide la causa come da separata sentenza ex art. 281 sexies c.p.c. che deposita.

Si comunichi.

Campobasso, *Data\_1*



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di CAMPOBASSO**

Unica CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice Barbara Previati ha pronunciato, ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c., la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. R.G. **1057/2023**, trattenuta in decisione ex art. 281 sexies cpc in data *Data\_2* , promossa da:

*Parte\_1* (C.F. *P.IVA\_1* ) in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. *Avvocato\_1* ed elettivamente domiciliata presso il suo studio sito in *Luogo\_1* *Indirizzo\_1*

RICORRENTE

contro

*Controparte\_1* in persona del legale rappresentante *pro tempore*, **in qualità di amministratore pro tempore del** *CP\_2* **di** *Indirizzo\_2* , *Luogo\_1*

RESISTENTE-CONTUMACE

### CONCLUSIONI

La parte costituita ha concluso come in atti.

### RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art. 281 *decies* c.p.c. depositato in data *Data\_3* , ritualmente notificato a parte convenuta unitamente al decreto di fissazione dell'udienza di comparizione delle parti, la *Parte\_1* conveniva in giudizio l' *Controparte\_1* in persona del legale rappresentante, in qualità di amministratore *pro tempore* del *Luogo\_2* *[...]* rappresentava di essere creditrice del *CP\_2* in ragione di contratto di appalto avente ad oggetto il rifacimento della facciata condominiale, per residui € 22.800,00, non ancora riscossi, e che parte convenuta, nonostante la richiesta intervenuta in data *Data\_4* , aveva ommesso la trasmissione dell'elenco dei condomini morosi, con indicazione delle rispettive quote millesimali, del debito *pro-quota* dovuto e dei relativi dati anagrafici.

Chiedeva quindi all'adito Tribunale:

-di accertare l'obbligo della *Controparte\_1* quale amministratore *pro tempore* del *Controparte\_2* e, per essa, del *CP\_2* , ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., di fornire alla *Parte\_1* i nominativi dei condomini morosi e di condannarlo alla comunicazione dei dati richiesti;

-di condannare l' *Controparte\_1* nella indicata qualità, ai sensi dell'art. 614 *bis* c.p.c., al pagamento di una somma per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione del provvedimento di condanna, quantificata in € 100,00.

Nello specifico, a sostegno della domanda, rappresentava che: essa *Parte\_1* in esecuzione del contratto del *Data\_5* sottoscritto con il *Luogo\_2* [...] aveva eseguito i lavori di rifacimento della facciata condominiale, per un ammontare complessivo di € 38.910,72; visto l'inadempimento del condominio al pagamento di tale importo, in data *Data\_6* interveniva tra le parti un accordo transattivo, in base al quale il condominio si impegnava a versare detto importo, a rate, entro i termini meglio precisati nell'accordo; tuttavia, il *CP\_2* provvedeva a pagare solo parte del dovuto, restando tuttora debitore di € 22.800,00; in data *Data\_4*, la *Pt\_1* richiedeva all'amministratore del *CP\_2*, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., di comunicarle i nominativi dei morosi; tale richiesta restava tuttavia disattesa e, conseguentemente, veniva adito questo Tribunale per ottenere l'accoglimento delle conclusioni sopra riportate.

Il *Luogo\_3* restava contumace nel presente giudizio. La causa è stata istruita in via esclusivamente documentale.

---

La domanda è fondata e merita accoglimento.

1. Dai documenti versati in atti emerge la sussistenza del credito della società attrice verso il *Controparte\_2*; ciò risulta infatti dal tenore del contratto avente ad oggetto l'esecuzione dei lavori straordinari per il rifacimento della facciata condominiale, sottoscritto dalla società e dal *CP\_2* committente in data *Data\_7*, che prevedeva il pagamento del corrispettivo di € 38.910,72, nonché dal tenore dell'accordo transattivo del *Data\_6*, in base al quale il *CP\_2* si obbligava al pagamento di tale somma entro specifiche scadenze temporali; come indicato dalla società ricorrente, scomputati i pagamenti nelle more intervenuti, il *CP\_2* restava debitore nei confronti della società ricorrente di € 22.800,00.

Parte convenuta, rimasta contumace, su cui gravava il relativo onere, non ha provato il fatto estintivo del pagamento.

2. Va poi opportunamente evidenziato che la domanda risulta correttamente instaurata nei confronti della *Controparte\_1*, nella sua qualità di amministratore *pro tempore* del *Controparte\_2* di *Luogo\_1*

Invero, è la legge stessa (art. 1131 c.c.), ad attribuire all'amministratore *pro tempore* la rappresentanza dei partecipanti, la capacità di agire in giudizio e la legittimazione passiva nelle liti riguardanti il *CP\_2* e, quindi, non si ravvisa alcuna differenza, nel caso specifico, sotto il profilo della corretta individuazione del debitore, tra una domanda avanzata

nei confronti del *Controparte\_2* in persona dell'amministratore *pro tempore* e quella proposta nei confronti della *CP\_3* *Controparte\_1* in qualità di amministratore *pro tempore* del *Controparte\_2* (cfr. Cass. sentenza n. 3676/2019).

3. Quanto al merito della domanda, l'art. 63 disp. att. cod. civ. dispone che l'amministratore condominiale è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi, mentre il comma 2 stabilisce che "[i] creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condomini". E' dunque prescritto dalla legge che l'obbligo di pagamento delle quote dovute dai morosi, posto in capo ai condomini in regola nella contribuzione alle spese, è subordinato alla preventiva escussione di questi ultimi, sicché l'obbligo sussidiario di garanzia del condomino solvente risulta limitato in proporzione alla rispettiva quota del moroso. L'art. 63, comma 2, disp. att., c.c. configura, pertanto, in capo ai condomini che abbiano regolarmente pagato la loro quota di contribuzione alle spese condominiali, ed in favore del terzo che sia rimasto creditore (per non avergli l'amministratore versato l'importo necessario a soddisfarne le pretese), un'obbligazione sussidiaria ed eventuale, favorita dal beneficium excussionis, avente ad oggetto non l'intera prestazione imputabile al condominio, quanto unicamente le somme dovute dai morosi. Non è stata, perciò, superata dal legislatore del 2012 la ricostruzione operata da Cass., sez. un., *Data\_8*, n. 9148, nel senso che, in riferimento alle obbligazioni assunte dall'amministratore o, comunque, nell'interesse del condominio, nei confronti di terzi la responsabilità diretta dei condomini è retta dal criterio della parziarietà, per cui le obbligazioni assunte nell'interesse del condominio si imputano ai singoli componenti soltanto in proporzione delle rispettive quote. A ciò si è unito, piuttosto, per le obbligazioni sorte dopo l'entrata in vigore della legge n. 220 del 2012, il debito sussidiario di garanzia del condomino solvente, subordinato alla preventiva escussione del moroso e pur sempre limitato alla rispettiva quota di quest'ultimo, e non invece riferibile all'intero debito verso il terzo creditore.

Inoltre, agli effetti della disciplina dettata dai primi due commi dell'art. 63 disp. att. c.c., deve intendersi come "condomino moroso" il partecipante che non abbia versato all'amministratore la sua quota di contribuzione alla spesa necessaria per il pagamento di quel creditore, mentre è "obbligato in regola con i pagamenti" il condomino che abbia adempiuto al pagamento della propria quota afferente alle medesime spese nelle mani dell'amministratore.

L'art. 63, comma 2, disp. att. c.c., si spiega come fonte di un'obbligazione legale di garanzia di ogni condomino per le quote non sue. La posizione del condomino in regola con i pagamenti, chiamato dal creditore a rispondere delle quote dovute dai morosi, dopo la preventiva escussione degli stessi, è, pertanto, assimilabile a quella di un fideiussore, sia pure ex lege. Il condomino solvente garantisce l'adempimento del contributo imposto al moroso, ovvero un debito altrui, essendo ciascun condomino realmente obbligato (in via primaria verso l'amministratore, e in via indiretta verso il creditore) soltanto per la quota di debito proporzionata al valore della sua porzione, ed invece garante per le quote dei condomini inadempienti." (cfr. parte motiva, Cassazione civile sez. II - *Data\_9* , n. 5043)

4. Ciò premesso in linea teorica, venendo al caso di specie, si rammenta che il ricorrente aveva già richiesto all'amministratore del *CP\_2* i nominativi dei morosi, non ottenendo riscontro, dato che costui non dava alcuna risposta alla richiesta di comunicazione inviata dalla *Parte\_1* in data *Data\_10* .

Il resistente, rimasto contumace, neppure nel presente processo ha provato di aver adempiuto all'obbligo comunicativo prescritto dall'art. 63 citato, posto a salvaguardia dell'aspettativa di soddisfazione dei terzi titolari di crediti derivanti dalla gestione condominiale.

Si appalesa, quindi, non giustificato il comportamento omissivo del condominio, tramite il suo amministratore, che non ha fornito al creditore la documentazione, sebbene formalmente richiesto in tal senso.

La domanda in esame va, quindi, accolta.

5. Parimenti meritevole di accoglimento è la domanda di *Parte\_1* di ottenere la condanna di parte resistente, ai sensi dell'art. 614 c.p.c., a pagare una somma di denaro per ogni giorno di ritardo che eventualmente verrà registrato nella comunicazione dei dati.

Detta disposizione, come noto, consente al giudice, su istanza di parte, di fissare una somma per ogni violazione o inosservanza successiva o ritardo nell'esecuzione del provvedimento, allorché detto provvedimento sia di condanna all'adempimento di obblighi diversi dal pagamento di somme di denaro e sempreché ciò non appaia manifestamente iniquo. Considerato che l'inadempimento del resistente si protrae da tempo, ossia da *Data\_11* , la domanda va accolta e può fissarsi equitativamente in euro 30,00 la cifra dovuta da parte resistente, nella indicata qualità, per ogni giorno di ritardo.

6. Le spese processuali seguono il principio della soccombenza e sono liquidate ai sensi dell'art 4 D.M. nr 55 del *Data\_12*, tenuto conto della effettiva attività svolta, valutato altresì che non è stata espletata istruttoria e che la causa era di minima complessità.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale di Campobasso, definitivamente pronunciando, respinta ogni contraria domanda, eccezione e difesa, così provvede:

- 1) Condanna la *Controparte\_1* in persona del legale rappresentante pro tempore ed in qualità di amministratore del *Controparte\_2* di *Luogo\_1*, a comunicare alla *Parte\_1* i nominativi ed i dati anagrafici dei condomini morosi rispetto al credito vantato dalla società ricorrente verso il *CP\_2*, con specificazione del debito *pro quota* millesimale da ciascuno dovuto in ragione del contratto del *Data\_5* e, quindi, con indicazione delle quote ancora non versate da ciascun condomino;
- 2) condanna la *Controparte\_1* in persona del legale rappresentante pro tempore, in qualità di amministratore del *Controparte\_2* di *Luogo\_1* ai sensi dell'art. 614 *bis* c.p.c., a versare a *Parte\_1* la somma di € 30,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione della comunicazione di cui al capo 1);
- 3) Condanna la *Controparte\_1* in persona del legale rappresentante pro tempore, in qualità di amministratore del *Luogo\_2*, alla rifusione in favore della ricorrente delle spese di lite, spese che liquida in € 852,00 per compensi professionali, oltre IVA e CPA come per legge e rimborso forfettario al 15%.

Campobasso, *Data\_1*.

Il Giudice  
Barbara PREVIATI