



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Napoli, quattordicesima sezione civile, in composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Mariarosaria Stanzione, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n.21239/20 R.G., vertente

TRA

Parte_1 *Indirizzo_1*, ex 70, in persona dell'amministratore p.t., rappresentato e difeso dall'avv. *Avvocato_1* C.F. *C.F._1*, elettivamente domiciliato in *Lg_1* alla *Indirizzo_2* P.E.C. *Email_1*

Opponente

E

Controparte_1 avv., rappresentato e difeso da sé stesso, elettivamente domiciliato, presso il suo studio sito in *Lg_1* *Indirizzo_3* PEC: *Email_2*

Opposto

CONCLUSIONI

Per l'opponente: accogliere l'opposizione e dichiararsi nullo, inefficace, irregolare ed incongruo l'atto di precetto notificato in data *Data_1*, con condanna dell'opposto alle spese, diritti ed onorari del giudizio con attribuzione al procuratore anticipatorio.

Per l'opposto: accertare e dichiarare il difetto di legitimatio ad processum dell'amministratore del *Parte_1* e per l'effetto dichiarare la inesistenza e/o la nullità dell'atto di opposizione e delle domande ivi formulate; nel merito rigettare l'infondata opposizione e condannare l'opponente alla refusione delle spese e competenze del presente giudizio da attribuirsi al procuratore antistatario.

DECISIONE

Con atto di precetto notificato in data *Data_1* all'amministratore pro tempore del *Parte_1* in *Lg_1* alla *Indirizzo_1* già 70 " *Parte_1* ", *Parte_2* , quale procuratore di sé, stesso intimava il pagamento della somma di €. 5.824,74, per spese di giudizio di cui era distrattario in virtù della sentenza n. 12281/2017 resa in data *Data_2* dal Tribunale di Napoli nel giudizio di cui al R.G. 29320/2014.

L'opponente ha proposto opposizione avverso il suddetto precetto, eccependo la carenza di legittimazione passiva del condominio in quanto l'opposto avrebbe dovuto notificare l'atto di precetto ai singoli condomini, solidalmente responsabili, e non al condominio nella sua interezza, stante il carattere proprio dell'obbligazione consistente in una somma di danaro per sua natura divisibile e scindibile in obbligazioni pro quota, indi, escutibile nei confronti dei singoli condebitori.

Si è costituito l'opposto, eccependo preliminarmente la carenza di legittimazione processuale attiva dell'Amministratore del *Parte_1* e, nel merito, chiedendo il rigetto della opposizione attesa la sussistenza della legittimazione passiva del condominio intentata dal creditore a seguito di titolo giudiziario emesso contro lo stesso.

Incardinato e istruito il giudizio, dopo lo scambio di note scritte in sostituzione dell'udienza del *Data_3* , la causa è stata assunta in decisione, con assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c..

In via preliminare, va detto, circa l'eccezione sollevata dall'opposto in merito al conferimento di procura alle liti all'amministratore di condominio che l'opponente ha depositato il verbale dell'assemblea dei condomini di " *Parte_3* del *Data_4* , dal quale emerge la ratifica e conferimento di mandato all'avv. *Avvocato_1* per il giudizio in epigrafe

L'opposizione a precetto è infondata e deve essere rigettata.

L'opposizione in esame ha ad oggetto un precetto fondato sulla sentenza n. 12281/2017 emessa nei confronti del *Controparte_2* ex 70, contenente la condanna al pagamento delle spese processuali, liquidate in euro 5680,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfettario e accessori come per legge, con attribuzione al procuratore antistatario.

Prima della riforma del condominio apprestata dalla L. 220/2012 e prima della sentenza delle Sezioni Unite della Cassazione n. 9148/2008, la giurisprudenza considerava l'obbligazione assunta

dal condominio come un'obbligazione solidale, per cui il debito di quest'ultimo era ritenuto esigibile per intero nei confronti del singolo condomino, a prescindere dalla quota millesimale di sua pertinenza e dal fatto che lo stesso avesse già eventualmente provveduto a versarla.

Il creditore, quindi, poteva soddisfarsi per intero sul patrimonio del singolo condomino, salvo il diritto di rivalsa di quest'ultimo nei confronti degli altri partecipanti al condominio.

Con la sentenza *Data_5*, n. 9148, la Corte di Cassazione, a Sezioni Unite, ha definitivamente escluso la solidarietà fra i condomini per le obbligazioni assunte verso terzi, affermando il principio per cui *“la solidarietà passiva, in linea di principio, esige la sussistenza non soltanto della pluralità dei debitori e della identica causa dell'obbligazione, ma altresì della indivisibilità della prestazione comune; in mancanza di quest'ultimo requisito e in difetto di una espressa disposizione di legge, la intrinseca parziarietà della obbligazione prevale. Considerato che l'obbligazione ascritta a tutti i condomini, ancorché comune, è divisibile, trattandosi di somma di danaro, e che la solidarietà nel condominio non è contemplata da nessuna disposizione di legge, dal momento che l'art. 1123 c.c., interpretato secondo il significato letterale e secondo il sistema in cui si inserisce, non distingue il profilo esterno da quello interno; rilevato, infine, che - in conformità con il difetto di struttura unitaria del condominio, la cui organizzazione non incide sulla titolarità individuale dei diritti, delle obbligazioni e della relativa responsabilità - l'amministratore vincola i singoli nei limiti delle sue attribuzioni e del mandato conferitogli in ragione delle quote, le obbligazioni e la susseguente responsabilità dei condomini sono governate dal criterio della parziarietà, secondo regole consimili a quelle dettate dagli artt. 752 e 1295 cod. civ. per le obbligazioni ereditarie”*.

Pertanto, il creditore del condominio, una volta ottenuto il titolo per agire esecutivamente nei confronti dello stesso, decreto ingiuntivo o sentenza di condanna, notificato lo stesso, deve attendere che l'amministratore, convocata l'assemblea, ripartisca il debito tra tutti i condomini sulla scorta dei rispettivi millesimi di proprietà.

Conseguentemente l'amministratore, incamerate le somme, dovrà versarle in favore del creditore, per estinguere l'obbligazione contratta dal condominio.

Tale principio è stato poi consacrato dal legislatore del 2012 con la riformulazione dell'art. 63 disp. att. c.c. che espressamente dispone che l'amministratore condominiale è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi.

Si tratta per l'amministratore di un dovere legale di salvaguardia dell'aspettativa di soddisfazione dei terzi titolari di crediti derivanti dalla gestione condominiale e delinea un obbligo di cooperazione con il terzo creditore, posto direttamente dalla legge in capo all'amministratore.

Ma tale principio di parziarietà delle obbligazioni condominiali - che è posto a tutela del singolo condòmino, il quale non può essere costretto a pagare l'intero debito del condominio, ma solo nei limiti della sua quota di partecipazione al condominio - non esclude la possibilità per il creditore, che abbia conseguito un titolo esecutivo nei confronti del condominio stesso, di procedere direttamente nei confronti di quest'ultimo per l'intero e di pignorare il conto corrente condominiale.

Laddove l'esecuzione avvenga direttamente contro il condominio, e non contro il singolo condòmino, non solo l'esecutato è il condominio, debitore per l'intero (onde non entra in realtà in gioco in nessun modo il principio di parziarietà), ma l'espropriazione dei beni e diritti del condominio, cioè di beni che, proprio in quanto condominiali, appartengono pro quota a tutti i condòmini, finisce addirittura per attuare, in linea di principio ed in concreto, il richiamato principio di parziarietà (almeno fino a specifica prova contraria), senza affatto violarlo (cfr. Cass. civ., sez. III, *Data_6*, n. 12715).

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, decidendo sull'opposizione a precetto proposta da *[...]*
Controparte_2 ex 70 avverso il precetto notificato il *Data_1* da *[...]*
CP_1 così provvede:

- a) rigetta l'opposizione a precetto;
- b) condanna l'opponente a pagare le spese processuali in favore di *Controparte_1* liquidandole in euro 1.900,00 per compensi, oltre I.V.A., C.P.A. e rimborso forfetario nella misura del 15 % sui compensi.

Così deciso in Napoli il *Data_7*.

Il giudice

dott.ssa Mariarosaria Stanzione