

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale Ordinario di Ragusa
Sezione Civile

N. R.G. 1385 2017

Il Tribunale in composizione monocratica, in persona del Giudice dott. Alessandro La Vecchia, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento in epigrafe, promosso da

(c.f.) e (c.f.), con l'avv. BARONE GAETANO e l'avv. BARONEGUGLIELMO;

attore

contro

(c.f.), con l'avv. BIAZZO FRANCESCO;

convenuto

avente ad oggetto: Altri istituti e leggi speciali
posta in decisione con ordinanza ex art. 127 ter c.p.c. del 16.10.2024;

FATTO E DIRITTO

XX e YY hanno proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 155/2017 (r.g. 317/2017) con cui questo Tribunale li ha condannati a pagare a la somma di € 7.789,75 oltre accessori e spese. Il credito sorge dal contratto di appalto stipulato tra l'opposto e l'amministratore del condominio sito in Ragusa via cui partecipano gli opposenti, i quali sarebbero debitori dell'importo ingiunto in base alla dichiarazione dell'amministratore (doc. 3 monitorio) e alla delibera assembleare del 19.1.2017 avente ad oggetto la ripartizione tra i condomini del corrispettivo dell'appaltatore.

Gli opposenti hanno dedotto:

- il difetto di legittimazione attiva sostanziale in capo all'opposto, in quanto questo potrebbe agire nei confronti dei singoli condomini, per le somme dovute da ciascuno, solo in via esecutiva, non anche di accertamento;
- il difetto di un titolo legittimante l'ingiunzione non essendo sufficienti il contratto di appalto e l'elenco dei condomini morosi occorrendo invece, analogamente a quanto previsto dall'art. 63 disp. att. c.p.c. per l'amministratore, lo stato di ripartizione approvato dall'assemblea secondo i criteri dell'art. 1223;
- di non essere comunque tenuti al pagamento di alcunché, in quanto l'appalto riguardava il rifacimento delle facciate esterne dell'edificio laddove le unità immobiliari degli opposenti sono interrate e quindi non servite da tali parti comuni non aventi natura strutturale;
- il proprio diritto di ottenere la revisione delle tabelle millesimali eventualmente poste a fondamento dell'ingiunzione, in quanto non conformi all'effettivo valore delle proprie unità immobiliari.

Hanno quindi chiesto la revoca del decreto ingiuntivo e, in subordine, previa chiamata in causa del , la dichiarazione di nullità della delibera di ripartizione delle spese e la revisione delle tabelle millesimali ai sensi dell'art. 69 disp. att. c.c.

L'opposto si è costituito deducendo:

- la propria legittimazione attiva sostanziale in virtù dell'art. 7 del contratto di appalto, secondo cui l'appaltatore avrebbe potuto richiedere il pagamento del compenso esclusivamente ai condomini morosi secondo le rispettive quote, previa acquisizione di tali dati dall'amministratore;
- che il decreto ingiuntivo è stato emesso sulla scorta del contratto di appalto, del certificato di regolare esecuzione dei lavori e della dichiarazione dell'amministratore che individua gli opposenti quali debitori della somma ingiunta;
- che, prevedendo il contratto di appalto, quale unico onere per l'appaltatore, quello di ottenere dall'amministratore i nominativi dei condomini morosi e le somme da questi dovute, l'eventuale erroneità della dichiarazione dell'amministratore attiene ai rapporti tra questo e i condomini;
- che comunque la dichiarazione dell'amministratore si fonda sul verbale d'assemblea del 19.1.2017 che ha deliberato la ripartizione del corrispettivo dell'appalto ponendo a carico degli opposenti la somma di € 9.025,64, e che gli opposenti, cui tale delibera è stata notificata il 26.1.2017, non l'hanno impugnata;
- che ogni contestazione delle tabelle millesimali e delle deliberazioni assembleari va svolta con l'impugnazione ex art. 1137 c.c.

Ha quindi chiesto il rigetto dell'opposizione con condanna degli opposenti ai sensi dell'art. 96 c.p.c.

Preliminarmente, va rilevata l'inammissibilità della chiamata in causa svolta dagli opposenti nei confronti del Condominio per ottenere la dichiarazione di nullità della delibera di ripartizione delle spese relative al contratto di appalto e/o la revisione delle tabelle millesimali. Infatti "ciascuna parte può chiamare nel processo un terzo al quale ritiene comune la causa o dal quale pretende essere garantita" (art. 106 c.p.c.): e la causa originaria, avente ad oggetto il credito vantato dall'opposto nei soli confronti degli opposenti, non è certo comune al Condominio, che non è parte del relativo rapporto obbligatorio (cfr. anche sotto); né gli opposenti hanno chiesto di essere garantiti dal Condominio di quanto dovessero eventualmente pagare all'opposto.

Il primo motivo di opposizione è infondato.

Gli opposenti, infatti, non offrono alcuna argomentazione a sostegno della tesi secondo cui l'opposto non potrebbe agire nei confronti dei singoli condomini per ottenere l'accertamento del credito nei loro confronti; e l'art. 7 del contratto di appalto prevede che "per patto espresso tra le parti contraenti, per i pagamenti relativi ai lavori eseguiti, è escluso il vincolo di solidarietà tra i partecipanti al condominio e pertanto l'appaltatore accetta sin da ora che, nel caso di mancato e/o ritardato pagamento, potrà assumere tramite l'Amministrazione condominiale i dati personali dei morosi e relativi importi, impegnandosi ad attivare qualsivoglia azione esclusivamente verso i singoli condomini inadempienti, con ciò espressamente rinunciando al vincolo di solidarietà verso gli altri condomini e verso il Condominio": è stato quindi espressamente convenuto che ciascun condomino è debitore della sola quota del corrispettivo complessivamente pattuito corrispondente alla propria quota di partecipazione al condominio; e tale clausola è certamente efficace nei confronti dei singoli condomini, avendo l'amministratore sottoscritto il contratto in virtù del mandato dagli stessi conferitogli; conseguentemente, trattandosi di un credito vantato dall'appaltatore nei confronti dei singoli condomini, qualunque domanda giudiziale (comprese quindi quelle di accertamento e condanna) avente ad oggetto tale credito non può che essere proposta tra le parti di tale rapporto obbligatorio.

Parimenti infondato è il secondo motivo, perché la disposizione invocata non riguarda i rapporti tra i condomini e i terzi; e l'opposto ha ottenuto il decreto ingiuntivo sulla base del contratto di appalto e della dichiarazione dell'amministratore indicante le somme dovute dagli opposenti, che, letti congiuntamente (alla luce della clausola contrattuale sopra richiamata) costituiscono idonea prova scritta del credito ai sensi dell'art. 634 c.p.c.

Il terzo e il quarto motivo, da trattarsi congiuntamente in quanto entrambi attinenti il merito della pretesa dell'opposto, sono infondati.

Infatti l'opposto ha prodotto il verbale di assemblea del 19.1.2017 e il relativo allegato riportante lo "stato finale lavori straordinari", in cui vengono ripartiti i costi dei lavori effettuati, ponendo a carico degli opposenti la quota di € 9.025,64.

Tale ripartizione, contrariamente a quanto dedotto dagli opposenti, è stata approvata dall'assemblea: si legge infatti al punto 3 del verbale che "si discute sul resoconto al 31/12/2016 [...] i bilanci approvati, firmati dal Presidente e Segretario, diventano parte integrante del presente verbale (Allegato A)"; e non può dubitarsi che con ciò il verbale si riferisca (anche) al predetto riparto, che appare costituire una parte del consuntivo al 31.12.2016 relativa appunto ai lavori straordinari, conclusi nel settembre del 2016 (cfr. certificato di regolare esecuzione).

Non avendo gli opposenti impugnato tale delibera assembleare, deve concludersi nel senso che la loro quota del corrispettivo dei lavori effettuati dall'opposto è addirittura superiore a quanto da questo richiesto sulla scorta della dichiarazione dell'amministratore.

Ne consegue l'infondatezza dell'opposizione e le spese seguono la soccombenza.

Non si ravvisa la temerarietà della lite.

P.Q.M.

Il Tribunale:

- rigetta l'opposizione confermando il proprio decreto ingiuntivo n. 155/2017 (r.g. 317/2017), che dichiara definitivamente esecutivo;
- condanna gli opposenti in solido a rifondere all'opposto le spese di lite, liquidate in € 4.000,00 oltre i.v.a. c.p.a. rimborso spese forfetario nella misura del 15%.

Ragusa, 13/01/2025.

Il Giudice
(Dott. Alessandro La Vecchia)