

N. R.G. 4604/2024

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI MODENA
SEZIONE SECONDA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice Alessandro Bagnoli, ha pronunciato *ex art. 281 sexies c.p.c.* la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. r.g. 4604/2024 promossa da:

.....(C.F.), con il patrocinio dell'avv. LEARDINI ALBERTO, elettivamente domiciliato in V.LE MURATORI N. 225 MODENA presso il difensore avv. LEARDINI ALBERTO

ATTORE/I

contro

.....(C.F.), con il patrocinio dell'avv. ARNONE MICHELE, elettivamente domiciliato in VICOLO DEL FALCONE 22 BOLOGNA presso il difensore avv. ARNONE MICHELE

CONVENUTO/I

CONCLUSIONI

Parte attrice

“Accertarsi e darsi atto:

- che le opere di manutenzione straordinaria delle parti Condominiali non sono mai state svolte e la delibera che le aveva originariamente approvate oltre ad essere affetta da nullità/annullabilità è stata comunque revocata;*
- che non v'è dunque ragione alcuna per la quale l'Amministratore del..... possa richiedere il compenso oggetto dell'ingiunzione di pagamento oggi opposta;*
- che, comunque, non risultano svolte attività di sorta da parte dell'Amministratore del.....tali da poter legittimare il compenso rivendicato;*
- che l'Amministratore del Condominio, all'epoca dei fatti per cui è causa, era il Geom.....e non la sicché quest'ultima non è comunque la titolare dell'asserito credito azionato col monitorio ed è priva di legittimazione attiva;*
- che l'Amministratore del in data 16/12/2021, ha rassegnato le sue dimissioni;*

DICHIARARSI

illegittimo, inammissibile, nullo e privo di effetti il decreto ingiuntivo emesso dall'Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Modena il 26/7/2024 (D.I. n. 1590/2024 – R.G. 3854/2024), notificato in data 30/7/2024, disponendosi la sua revoca

In ogni caso con vittoria delle spese, competenze ed onorari tutti di causa.

In via istruttoria:

ammettersi le prove orali già chieste con la seconda memoria ex art. 171 ter cpc.

Ci si oppone, laddove reiterata l'istanza, all'ammissione delle prove orali capitolate da controparte”

Parte convenuta

“Voglia l'ill.mo Tribunale di Modena, contrariis reiectis, così provvedere:

In via principale, respingere l'opposizione proposta dal....., in persona dell'amministratore in carica, avverso il decreto ingiuntivo del Tribunale di Modena n. 1590/2024 emesso il 26/07/2024 (RG n. 3854/2024) di € 40.000,00 oltre interessi ex art. 1284 comma 4 c.c. dalla domanda giudiziale al saldo ed oltre spese legali liquidate a favore di.....e comunque respingere ogni domanda proposta dall'opponente nei confronti dell'opposto con l'atto di citazione notificato a mezzo pec in data 24/09/2024, confermando integralmente il decreto ingiuntivo opposto e revocando l'ordinanza del 22/10/2024 emessa ex art. 649 c.p.c. dal precedente giudice di sospensione della provvisoria esecuzione;

In via subordinata, in caso di revoca del decreto ingiuntivo opposto, dichiarare tenuto e condannare il....., in persona dell'amministratore in carica, al pagamento a favore di.....della somma di € 40.000,00 oltre interessi ex art. 1284 comma 4 c.c. dalla domanda giudiziale al saldo dovuta come da fattura n. 16/2024 del 27/03/2024 emessa da.... Al.....per compenso Superbonus 110% approvato con delibera assembleare del 12/11/2021, ovvero al pagamento di quella diversa somma che verrà ritenuta dovuta dal opponente all'opposto a tale titolo.

In ogni caso, con vittoria dei compensi del presente giudizio, oltre il 15% ex art. 2 D.M. n. 55/2014, i.v.a. e c.p.a. come per legge.”

In via istruttoria, ci opponiamo all'ammissione delle prove richieste dall'opponente ed insistiamo nell'ammissione delle prove richieste dall'opposto con la seconda memoria integrativa ex art. 171-ter c.p.c.”

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato in data 24/9/2024, ilproponeva opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 1590/2024 emesso dal Tribunale di Modena il 26/07/2024, con il quale gli era stato ingiunto il pagamento in favore della Amministrazioni della somma di € 40.000,00, oltre interessi ex art. 1284 comma 4 c.c. dalla domanda giudiziale al saldo e spese della fase monitoria.

Il decreto ingiuntivo era stato emesso sulla base della delibera assembleare del 12/11/2021, con la quale il Condominio aveva approvato l'esecuzione di lavori di efficientamento energetico usufruendo del c.d. Superbonus 110% e contestualmente aveva deliberato un compenso straordinario di € 40.000,00 IVA inclusa in favore dell'amministratore per l'attività da svolgere in relazione a tali lavori.

A fondamento dell'opposizione, il condominio deduceva:

- la nullità/annullabilità della delibera del 12/11/2021 per mancato raggiungimento della maggioranza per teste;
- l'assemblea del 15/02/2022 che aveva deliberato di abbandonare l'esecuzione delle opere;
- la mancata esecuzione di qualsiasi attività da parte dell'amministratore che potesse giustificare il compenso richiesto, essendosi lo stesso dimesso dopo soli 34 giorni dalla delibera;
- la carenza di legittimazione attiva della società opposta, non essendo mai stata nominata quale amministratore del Condominio.

Si costituiva ritualmente la convenuta opposta contestando integralmente le avverse deduzioni e chiedendo il rigetto dell'opposizione, evidenziando che:

- la delibera del 12/11/2021 era stata validamente assunta con la maggioranza sia dei millesimi che delle teste e comunque non era mai stata impugnata nei termini di legge;
- tale delibera costituiva riconoscimento di debito ex art. 1988 c.c.;
- l'attività relativa al Superbonus era stata effettivamente svolta come documentato in atti;
- la società era stata regolarmente nominata amministratore come dimostrato dalla documentazione prodotta.

Con ordinanza del 22/10/2024, il precedente giudice sospendeva la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo ritenendo che "la delibera dell'assemblea condominiale del 12.11.2021 non abbia efficacia ricognitiva del debito (art. 1988 c.c.), ma ne costituisca la fonte" e che "a fronte della

contestazione dell'opponente la convenuta non abbia dato un principio di prova delle prestazioni che assume di aver reso".

La causa veniva istruita documentalmente e, ritenuta matura per la decisione, all'udienza del 22/04/2025 le parti precisavano le conclusioni come da rispettive note autorizzate e la causa veniva trattenuta in decisione.

L'opposizione è fondata e merita accoglimento.

1. La delibera assembleare del 12 novembre 2021, con la quale il condominio ha stabilito un compenso di € 40.000,00 in favore dell'amministratore per l'attività relativa al Superbonus 110%, non può essere qualificata come riconoscimento di debito né determina alcuna inversione dell'onere probatorio.

La delibera, infatti, si limitava a stabilire preventivamente un compenso per un'attività che avrebbe dovuto essere svolta dall'amministratore in relazione ai lavori di riqualificazione del fabbricato, subordinandone implicitamente l'esigibilità all'effettiva esecuzione delle prestazioni.

Come emerge dalla documentazione in atti, i lavori deliberati non hanno mai avuto inizio e sono stati definitivamente abbandonati con successiva delibera del 15 febbraio 2022, mentre l'amministratore ha rassegnato le proprie dimissioni già il 16 dicembre 2021, appena 34 giorni dopo la delibera che stabiliva il compenso.

Tali circostanze, peraltro non contestate dalla parte opposta, assumono rilevanza decisiva ai fini del presente giudizio.

Il compenso straordinario deliberato, infatti, era inscindibilmente connesso all'esecuzione degli interventi di ristrutturazione, in quanto volto a remunerare le attività che l'amministratore avrebbe dovuto svolgere nella gestione del cantiere, nel coordinamento tra tecnici e impresa, nei rapporti con i condomini, nella gestione delle aree comuni, nell'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, nella verifica degli stati di avanzamento lavori e in tutte le ulteriori incombenze correlate alla realizzazione delle opere.

Venuta meno l'esecuzione dei lavori, è conseguentemente venuto meno il presupposto stesso del compenso straordinario, non potendosi riconoscere una remunerazione per attività che non sono state (né avrebbero potuto essere) effettivamente svolte.

La società opposta non ha fornito prova alcuna di aver compiuto, nel breve periodo di 34 giorni intercorso tra la delibera del compenso e le dimissioni, prestazioni di carattere straordinario tali da giustificare l'importo richiesto. La documentazione prodotta (doc. 5, 6 e 7) dimostra, in particolare, lo svolgimento di mera attività ordinaria di corrispondenza con tecnici e imprese, peraltro già separatamente remunerata come risulta dalla fattura n. 2/2022 del 20/1/2022 regolarmente saldata dal.....

2. Del resto, nel periodo in questione l'amministratore era pienamente consapevole che la delibera del 12/11/2021 presentava profili di criticità (presunto mancato raggiungimento della maggioranza per teste e presunte modifiche all'estetica dell'edificio senza il consenso unanime dei condomini), tanto da convocare una nuova assemblea per la sua "rivalutazione".

In tale contesto, non avrebbe potuto intraprendere attività significative dovendo necessariamente attendere la conferma della delibera o l'esito della nuova riunione assembleare.

Le stesse dimissioni rassegnate dall'amministratore il 16/12/2021 confermano ulteriormente l'assenza di un'effettiva attività straordinaria, rappresentando anzi un unilaterale recesso dall'impegno assunto.

In conclusione, deve ritenersi che il credito azionato sia privo del suo presupposto causale, non essendo state eseguite le opere cui il compenso straordinario era correlato, né essendo stata fornita prova dello svolgimento di prestazioni tali da giustificare la corresponsione dell'importo richiesto.

3. Si rileva altresì che la società opposta non ha assolto all'onere di dimostrare l'effettivo svolgimento di attività straordinarie tali da giustificare il compenso richiesto di €40.000,00.

In primo luogo, è emerso che tutti gli incarichi tecnici rilevanti nell'ambito delle opere deliberate (studi di fattibilità, progettazione, responsabilità della sicurezza, asseverazioni fiscali) erano stati affidati a professionisti esterni, in particolare all'Ing..... e al termotecnico....

L'amministratore non ha quindi svolto alcuna di queste attività qualificate che avrebbero potuto giustificare un compenso di natura straordinaria.

La documentazione prodotta dalla società opposta (doc. 5, 6 e 7) si rivela inidonea a provare lo svolgimento di prestazioni eccedenti l'ordinaria amministrazione.

Si tratta infatti di mera corrispondenza intercorsa con i tecnici già precedentemente incaricati per gli studi di fattibilità e con l'impresa Condogreen che aveva presentato un'offerta al Condominio.

Tale attività epistolare rientra nei normali compiti dell'amministratore e risulta peraltro già remunerata attraverso la fattura n. 2/2022 del 20/1/2022, regolarmente pagata dal..... che copre espressamente il periodo in questione (1/10/2021 - 28/12/2021).

È significativo rilevare che molte delle comunicazioni prodotte si riferiscono a più Condomini amministrati e non specificamente al dimostrando la natura routinaria e non straordinaria di tali attività.

Inoltre, per la predisposizione del contratto di appalto (attività che avrebbe potuto avere carattere straordinario) l'amministratore si è limitato ad incaricare l'Avv. peraltro senza previa autorizzazione assembleare.

La tesi dell'opposta, secondo cui sarebbero state svolte "attività complesse e impegnative sia per la difficoltà intrinseca della suddetta agevolazione fiscale, sia per il numero dei condomini coinvolti sia per gli interventi rilevanti previsti", non trova quindi riscontro nella documentazione prodotta.

Le mail e le comunicazioni allegate dimostrano, al contrario, che l'attività dell'amministratore si è limitata a ordinari scambi informativi e di coordinamento, senza alcun particolare impegno tecnico o gestionale che potesse giustificare un compenso aggiuntivo di tale entità.

Va inoltre considerato che nel brevissimo arco temporale di 34 giorni intercorso tra la delibera del compenso e le dimissioni dell'amministratore, come già evidenziato, quest'ultimo era consapevole delle criticità della delibera del 12/11/2021, tanto da convocare una nuova assemblea per la sua "rivalutazione". In tale contesto di incertezza, sarebbe stato quantomeno imprudente intraprendere attività straordinarie o particolarmente impegnative prima del "consolidamento" della delibera o dell'esito della nuova riunione assembleare.

In definitiva, l'opposta non ha fornito prova alcuna di aver svolto prestazioni eccedenti l'ordinaria amministrazione, risultando al contrario che l'attività documentata rientra nei normali compiti dell'amministratore, già separatamente remunerati.

Il compenso straordinario richiesto si rivela quindi privo di giustificazione anche sotto il profilo dell'effettività delle prestazioni rese.

4. Le ulteriori questioni sollevate dalle parti restano assorbite dall'accoglimento dell'opposizione per le ragioni sopra esposte, risultando superfluo l'esame delle altre doglianze, in ossequio al principio di economia processuale.

5. Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano in favore dell'opponente, tenuto conto dei parametri di cui al D.M. 55/2014 come aggiornati dal D.M. 147/2022, applicando i valori medi per le fasi di studio e introduttiva e i valori minimi per le fasi istruttoria e decisionale, in considerazione del valore della causa, dell'attività effettivamente svolta e della natura della controversia.

P.Q.M.

Il Tribunale di Modena, definitivamente pronunciando nella causa di opposizione a decreto ingiuntivo n. 4604/2024 R.G. promossa dal contro ogni diversa istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

1) Accoglie l'opposizione e, per l'effetto, revoca il decreto ingiuntivo n. 1590/2024 emesso dal Tribunale di Modena in data 26/07/2024;

2) Condanna la società opposta al pagamento delle spese di lite in favore dell'opponente, che liquida in € 286,00 per anticipazioni, € 5.261,00 per compensi, oltre rimborso forfettario al 15%, IVA e CPA come per legge.

Sentenza resa ex art. 281 *sexies* c.p.c.

Modena, 22 maggio 2025

Il Giudice
Alessandro Bagnoli