

Sentenza n. 15995/2020 pubbl. il 16/11/2020

RG n. 43868/2018

Repert. n. 16081/2020 del 16/11/2020



Sentenza n. 15995/2020 pubbl. il 16/11/2020

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE V CIVILE

in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott. Sebastiano Lelio Amato, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa di I° Grado iscritta al n. r.g. 43868/2018 promossa da:  
[REDACTED], c.f. [REDACTED], in persona del legale  
rappresentante pro tempore,  
con il patrocinio dell'avv.: [REDACTED]

Parte attrice opponente

contro

CONDOMINIO VIA [REDACTED] N. [REDACTED] IN [REDACTED] c.f.  
[REDACTED], in persona dell'amministratore legale rappresentante  
pro tempore,  
con il patrocinio dell'avv.: [REDACTED]

Parte convenuta opposta

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, ritualmente notificato, [REDACTED] evocava  
in giudizio il CONDOMINIO VIA [REDACTED] N. [REDACTED]  
opponendosi al decreto ingiuntivo n. 8756/18 emesso il 12.4.2018 dal  
Tribunale di Roma.

In detto decreto le era stato ingiunto di pagare la somma di €  
20.890,17, oltre interessi come da domanda monitoria e spese di  
procedura, a titolo di contributi dovuti in relazione alle unità

pagina 1 di 4



immobiliari di proprietà dell'opponente sito nello stabile  
condominiale. Repert. n. 16081/2020 del 16/11/2020  
Sentenza n. 15995/2020 pubbl. il 16/11/2020

A sostegno dell'opposizione, [redacted] [redacted] esponeva:

che non poteva godere di alcuni beni condominiali, per la qual cosa aveva intrapreso un'azione di scioglimento del Condominio, ex art. 61 – 62 disp. attuaz. c.c., che attualmente pendeva dinanzi a questa Sezione del Tribunale di Roma (RG 64712/17);

che, a seguito di detto procedimento, si sarebbero certamente determinate modifiche delle carature millesimali a far data dalla domanda, con il conseguente travolgimento delle pretese economiche del Condominio, fondate sulle attuali tabelle; ciò, in quanto detto giudizio *"non ha ad oggetto la revisione delle tabelle millesimali (cui fa luogo una sentenza costitutiva ex nunc), bensì un accertamento retroattivo di un diritto che non doveva essere regolato così come indicato nel regolamento (rectius, quantificato con quelle carature millesimali)"*;

che pertanto il presente giudizio di opposizione doveva essere sospeso ai sensi dell'art. 295 c.p.c., perché *"la verifica del mancato utilizzo dei beni comuni e la conseguente estromissione dell'ingiunta dal novero dei condòmini determina ex tunc l'infondatezza della domanda perché tale situazione di fatto e di diritto preesisteva ai giudizi introdotti"*.

Ciò esposto, parte attrice chiedeva all'adito Tribunale di accogliere le seguenti conclusioni: *"... disporre la sospensione necessaria del presente giudizio ovvero quella discrezionale, vista la connessione tra il thema decidendum del presente giudizio e quello NRG 64712/17 Tribunale di Roma – Sez. V – dott. Amato; accertare e dichiarare non dovute le somme indicate e descritte nel decreto ingiuntivo opposto per le motivazioni esposte nella narrativa di fatto e diritto del presente atto; 4) per l'effetto di cui al punto 3) revocare e/o dichiarare inefficace e/o privo di valore giuridico e/o nullo il decreto ingiuntivo n. 8756/2018 ... vittoria di spese..."*.

Il Condominio di [redacted] [redacted] in [redacted] si costituiva in giudizio contestando i presupposti per far luogo alla sospensione del giudizio e chiedendo il rigetto dell'opposizione.

L'istanza di sospensione del giudizio era rigettata e parimenti veniva rigettata l'istanza di sospensione della provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo opposto. L'istruttoria aveva carattere solo documentale, non essendosi disposta la c.t.u. richiesta dalla parte opponente, in quanto non pertinente alla tematica oggetto del presente giudizio di opposizione.



Repert. n. 16081/2020 del 16/11/2020  
All'udienza di precisazione delle conclusioni, tenutasi il 14/7/20  
venivano assegnati i termini di legge per conclusioni e repliche.  
Sentenza n. 15995/2020 pubbl. il 16/11/2020

### MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opposizione non è fondata e deve essere rigettata.

Sostanzialmente, nell'opposizione [REDACTED] non ha contestato che, in base alle risultanze dei rendiconti e dei riparti approvati, risulti a suo debito la somma ingiunta.

Risulta, del resto, dalla documentazione allegata al ricorso monitorio, sufficiente prova del credito condominiale, sulla base del consuntivo 2015-16 e preventivo 2016-17, con relativi riparti, approvati dall'assemblea del 10.7.17, e del riparto fondo esecuzione lavori rifacimento frontali, approvato dall'assemblea del 11.5.16.

Per la riscossione dei contributi in relazione allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea basta, infatti, l'allegazione delle delibere con cui sono stati approvati i bilanci e i relativi riparti da cui emerge il credito verso il condomino (art. 63 disp. attuas. c.c.), e tali documenti sono stati prodotti in allegato al ricorso monitorio.

Come è noto, nel giudizio di opposizione, ex art. 645 c.p.c., ciò che assume rilievo è l'efficacia della decisione dell'assemblea condominiale che, se non venuta meno (a seguito di pronuncia interinale di sospensiva resa cautelatamente nell'ambito del procedimento di gravame avverso la delibera medesima, ovvero per effetto del ritiro dell'atto da parte del medesimo organo che l'aveva adottata, o, ancora, a seguito di suo giudiziale annullamento o declaratoria di nullità) è idonea a supportare validamente il provvedimento monitorio fatto oggetto di opposizione.

Restano fuori dall'ambito cognitivo del giudizio di opposizione le questioni involventi la legittimità delle delibere assembleari a fondamento della pretesa dell'ente di gestione (v. ex plurimis, Cass. 24.08.2005 n. 17206, secondo cui "l'attualità del debito non è subordinata alla validità della delibera, ma solo alla sua perdurante efficacia"; conf. Cass. SS. UU., Sentenza n. 26629 del 18/12/2009, Cass. Sez. 2, Sentenza n. 17014 del 20/07/2010; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 4672 del 23/02/2017).

Nella specie, come si è detto, [REDACTED] ha fondato l'opposizione sulla propria pretesa estraneità al Condominio, invocando la



Sentenza n. 15995/2020 pubbl. il 16/11/2020

RG n. 43868/2018

Repert. n. 16081/2020 del 16/11/2020  
Sospensione del giudizio in attesa dell'esito di altro procedimento (RG n. 64712/17), avente ad oggetto lo scioglimento del Condominio. Sentenza n. 15995/2020 pubbl. il 16/11/2020

Tuttavia, il decreto ingiuntivo, costituente oggetto del presente giudizio di opposizione, si riferisce a crediti derivanti da riparti approvati prima della proposizione della domanda di scioglimento del Condominio, e lo scioglimento non avrebbe potuto determinare effetti retroattivi in ordine all'attribuzione dei contributi già approvati e ripartiti (al pari di quanto accade quando, dopo l'adozione di un piano di riparto, vengono revisionate le tabelle millesimali).

Va comunque segnalato che il giudizio di scioglimento del Condominio è stato dichiarato estinto ai sensi degli artt. 102 - 307 c.p.c., giusta ordinanza del 25.5.2020, depositata da parte opposta.

L'opposizione va pertanto rigettata.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

P. Q. M.

definitivamente pronunciando, il Tribunale rigetta l'opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 8756/18 emesso il 12.4.2018 dal Tribunale di Roma.

Condanna [redacted] alla refusione, in favore del CONDOMINIO VIA [redacted] N. [redacted], IN [redacted], delle spese di lite, che liquida in euro 3.545,00 per compensi professionali, oltre i.v.a., c.p.a. e spese generali come per legge.

Roma, 13/11/2020

Il Giudice  
dott. Sebastiano Lelio Amato

