

SENTENZA

nella causa civile di appello iscritta al n. 736/2023 R.G., avente ad oggetto: “Opposizione a D.I. ex art. 645 c.p.c.”

promossa da

YYYYY nata a [REDACTED] il [REDACTED] (c.f.: [REDACTED]) e ivi residente in [REDACTED]
[REDACTED], ammessa al patrocinio a spese dello Stato con delibera del 23/05/2023, Prot. N. 2023/11218/GP, Ordine Avvocati di Catania, elettivamente domiciliata in [REDACTED]
[REDACTED] presso lo studio dell'avv. [REDACTED] (c.f.: [REDACTED]), che la rappresenta e difende, giusta procura in atti;

APPELLANTE

nei confronti di

ZZZZZ in persona del legale rappresentante pro-tempore geom. [REDACTED] con sede in [REDACTED], [REDACTED], Partita I.V.A.: [REDACTED] elettivamente domiciliata in [REDACTED]

[REDACTED], presso lo studio dell' Avv. [REDACTED], (C.F. [REDACTED]

[REDACTED], che la rappresenta e difende giusta procura in atti;

Condominio XXXXX [REDACTED], (cod. fisc.: [REDACTED]), in persona dell'amministratore pro tempore Rag. [REDACTED] elettivamente domiciliato in [REDACTED], presso lo studio dell'Avv. [REDACTED] che lo rappresenta e difende come da mandato in atti;

APPELLATI

All'udienza di discussione del 19.03.2024 la causa è stata posta in decisione, sulle conclusioni preciseate dalle parti come da note difensive conclusionali.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il [REDACTED] YYYYYY sito in [REDACTED], proponeva opposizione innanzi al Tribunale di Catania avverso il decreto ingiuntivo n. 566/2014 con cui gli era stato ingiunto di pagare alla società [REDACTED] ZZZZZZ la somma di € 8.231,57 a titolo di corrispettivo per lavori di straordinaria manutenzione effettuati in virtù di un contratto di appalto stipulato tra il condominio e l'impresa ingiungente in data 16.01.2012.

L'opponente chiedeva, altresì, condannare l'impresa appaltatrice al risarcimento delle seguenti somme:

- euro 18.850,00 per i danni causati dalla ditta nel corso dei lavori;
- euro 5.000,00 per i danni causati dalla interruzione dei lavori;
- euro 5.000,00, stimati in via equitativa, per inadempimento contrattuale.

Instaurato il contraddittorio si costituiva in giudizio la [REDACTED] ZZZZZZ la quale chiedeva il rigetto dell'opposizione, contestando in fatto e in diritto ogni pretesa del condominio, e la conferma del decreto ingiuntivo opposto.

Al giudizio di opposizione iscritto al n. 4996/2014 R.G. veniva riunito il proc. iscritto al n. 5048/2014 R.G. (giusta ordinanza del 20.06.2016), avente per oggetto l'opposizione avverso il medesimo d.i. successivamente proposta da una condoina, [REDACTED] la quale chiedeva, altresì, in via riconvenzionale, condannarsi la società appaltatrice e il condominio a corrisponderle:

- euro 15.000,00 per eliminare le cause delle infiltrazioni presenti nel suo immobile sito al secondo piano;
- euro 17.000,00 per il costo di riparazione del soffitto, del controsoffitto e delle pareti dell'appartamento;
- euro 20.000,00 per la mancata riscossione dei canoni di locazione, poiché l'inquilino che abitava l'appartamento aveva disdetto il contratto di locazione a causa delle infiltrazioni di acqua.

Concludeva per la revoca dell'opposto decreto ingiuntivo e la condanna, sia singolarmente che solidalmente, della ZZZZZ e del Condominio xxxx al pagamento della complessiva somma di € 52.000,00 a titolo di risarcimenti dei danni.

Espletata consulenza tecnica d'ufficio a mezzo dell'Ing. [REDACTED] nonché prova testimoniale, la causa veniva rinvciata per la precisazione delle conclusioni.

Con sentenza n. 1969/2023 ex art. 281 sexies c.p.c., pubblicata il 5.5.2023, il Giudice monocratico del Tribunale di Catania (nei due giudizi riuniti), così disponeva:

"Revoca il d.i. n 566/14 e CONDANNA il YYYYYY a corrispondere alla società ZZZZZ a somma di € 3.231,57.

DICHIARA inammissibile l'opposizione a CP proposta da YYYYYY e le ulteriori domande dalla medesima proposte.

Compensa tra parti le spese di lite, anche relative al procedimento cautelare in corso di causa.

Pone le spese di ctu in solido a carico di tutte le parti".

Avverso la suddetta sentenza ha proposto appello YYYYYY per le ragioni di cui si dirà nel prosieguo.

Con autonome comparse si sono costituiti ZZZZZ e il Condominio XXXXX, chiedendo il rigetto del gravame, poiché infondato in fatto e in diritto e, per l'effetto, la conferma della sentenza emessa dal giudice di prime cure, con vittoria di spese e compensi.

All'udienza di discussione fissata ex art. 350 bis c.p.c. del 19.03.2024, viste le note difensive conclusionali e sentite le parti, la Corte ha posto la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Per ragioni di priorità logico – giuridica e di economia processuale, appare opportuno esaminare, preliminarmente, il secondo motivo di appello con il quale YYYYYY contesta il difetto di legittimazione attiva affermato dal primo giudice.

Secondo la difesa dell'appellante il Tribunale avrebbe errato nel ritenere che YYYYYY quale condoina, non era legittimata a proporre opposizione avverso un decreto ingiuntivo emesso in favore della società appaltatrice nei confronti del condominio appaltante i lavori oggetto del contratto stipulato in data 16.01.2012.

Il motivo non è fondato.

Il primo giudice, con ampia e condivisibile motivazione, richiamando idonea giurisprudenza di legittimità sul punto (Cass. n. 15567/2018), ha affermato *"il difetto di legittimazione attiva degli opposenti in quanto il decreto ingiuntivo è stato emesso nei confronti del condominio e, pertanto, solo*

quest'ultimo ente poteva opporsi e non i singoli condomini, come è avvenuto nel caso in esame, che non possono vantare, nel giudizio in questione, alcuna legittimazione attiva.

Non può nemmeno trovare applicazione il principio in base al quale, essendo il condominio un ente di gestione s fornito di personalità distinta rispetto a quella dei suoi partecipanti, l'esistenza di un organo rappresentativo unitario non priverebbe i singoli condomini di agire per tutelare i diritti connessi alla loro partecipazione, perché tale principio trova ampia applicazione solo in materia di controversie aventi ad oggetto azioni reali, che possono incidere sul diritto pro quota che compete a ciascun condominio sulle parti comuni o su quello esclusivo sulla singola unità immobiliare, ma, al contrario, non può trovare applicazione nelle controversie, aventi ad oggetto la gestione di un servizio comune".

Di recente, la Suprema Corte, è ritornata sulla medesima questione, con ampia e condivisibile motivazione (Cass. Sez. II, 15.03.2024 n. 7053), affermando che "Questa Corte ha invero precisato che i singoli condomini non sono legittimati a proporre opposizione al decreto ingiuntivo emesso nei confronti del condominio (Cass. n. 15567 del 2018).

A fondamento dell'esclusione sta la considerazione, fatta propria in più occasioni dalla giurisprudenza, che nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo oggetto della domanda è un credito vantato dall'ingiungente nei confronti dell'ingiunto, con la conseguenza che, dal punto soggettivo, le parti del processo possono essere esclusivamente colui che ha proposto la domanda e colui contro cui tale domanda è diretta (Cass. n. 94424 del 2018; Cass. n. 22284 del 2010; Cass. Sez. un. n. 23022 del 2005; Cass. n. 16069 del 2004).

Questa regola non trova eccezione con riguardo al condominio. Nel caso di specie risulta dagli atti di causa che il credito vantato in via monitoria dal terzo riguardava somme per l'esecuzione di lavori sulle parti comuni dell'edificio, in forza, deve presumersi, in mancanza di indicazioni contrarie, di una regolare delibera da parte dell'assemblea condominiale e di un contratto di appalto concluso dall'amministratore. La posizione debitaria del condominio vantata in via monitoria atteneva pertanto a spese per la manutenzione di beni comuni, assunte nell'interesse dei condomini. Ferma in tal caso la legittimazione dell'amministratore, ai sensi dell'art. 1131 cod. civ., ad agire ed essere convenuto in giudizio in dipendenza del rapporto contrattuale intrattenuto dal condominio con il terzo, la questione se in tale evenienza possa essere riconosciuta una legittimazione autonoma, concorrente o sostitutiva, dei singoli condomini va risolta in senso negativo.

La giurisprudenza di questa Corte è ormai orientata nel senso che, nelle controversie condominiali, la legittimazione ad agire può essere riconosciuta ai singoli condomini solo nel caso in cui la lite investa il diritto degli stessi sulle parti comuni dell'edificio, nei cui confronti il condominio vanta la posizione di comproprietario pro quota e quindi è titolare di una autonoma situazione giuridica soggettiva

distinta dal condominio, inteso come soggetto unitario, e dagli altri partecipanti (Cass. S.U. n. 10934 del 2019; Cass. n. 22116 del 2023).

Viceversa, quando la controversia non ha ad oggetto la tutela o l'esercizio di diritti reali su parti o servizi comuni, ma posizioni di natura obbligatoria volte a soddisfare esigenze comuni della collettività condominiale, la legittimazione spetta al solo amministratore, potendo il singolo condomino svolgere intervento adesivo dipendente, ma non anche proporre impugnazione avverso la sentenza che abbia visto il condominio soccombente. In particolare, pronunce di questa Corte negano la legittimazione concorrente del singolo condominio ad impugnare la sentenza di accoglimento di una impugnazione di delibera dell'assemblea condominiale proposta da altro condomino, in giudizi quindi che vedono contrapposto il condominio che agisce ai sensi dell'art. 1137 cod. civ. ed il condominio e, per esso, il suo amministratore (Cass. n. 360 del 2024; Cass. n. 29748 del 2017; Cass. n. 19223 del 2011).

Si è posta tuttavia la questione se la controversia avente ad oggetto l'opposizione ad un decreto ingiuntivo emesso a tutela del credito vantato da un terzo nei confronti del condominio abbia peculiarità tali da poter giustificare un approdo diverso, riconoscendo al singolo condominio il potere di agire in via autonoma, sostituendosi al condominio che tale opposizione non abbia proposto. Si è prospettato al riguardo che l'interesse diretto ed immediato del condominio discenderebbe dal fatto che il decreto ingiuntivo non opposto ottenuto nei confronti del condominio acquista natura di titolo esecutivo pro quota nei confronti del singolo condominio.

Su questo terreno va registrato che con un recente arresto questa Corte ha riconosciuto al condominio al quale sia intimato il pagamento di una somma di danaro in base ad un decreto ingiuntivo non opposto ottenuto nei confronti del condominio, la disponibilità dei rimedi dell'opposizione a precezzo e dell'opposizione tardiva al decreto (Cass. n. 5811 del 2022).

E' stato tuttavia successivamente precisato che tale riconoscimento non può equivalere ad ammettere la legittimazione autonoma del singolo condominio a proporre impugnazione avverso la sentenza di condanna pronunciata nei confronti del condominio per un debito dello stesso, essendo essa dichiarativa del solo fatto constitutivo dell'obbligazione dell'intera somma, senza fare stato sulla ripartizione tra i singoli condomini degli oneri da essa derivanti, con l'effetto che il singolo condominio non può far valere un autonomo interesse ad accertare l'insussistenza del proprio debito parziale, avendo rispetto alla pronuncia di condanna unicamente un interesse adesivo a quello collettivo riferibile alla gestione del condominio e indistintamente rappresentato dall'amministratore (Cass. n. 20282 del 2023).

Nel dare atto di tali pronunciamenti e delle questioni sollevate, il Collegio ritiene di dover confermare il principio che il singolo condomino non ha autonoma legittimazione a proporre opposizione a decreto ingiuntivo emesso a carico del condominio per i debiti derivanti dalla gestione dei beni comuni, spettando essa unicamente all'amministratore.

Depone in questo senso la già enunciata considerazione che il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo trova le sue parti necessarie nel creditore che agisce nella fase monitoria e nel destinatario dell'ingiunzione di pagamento.

Né orienta in senso diverso l'osservazione che la mancata opposizione del decreto ingiuntivo da parte dell'amministratore di condominio, rendendo definitiva la pretesa creditoria azionata in via monitoria, determina ripercussioni negative sulla situazione patrimoniale degli altri condomini, esponendoli, in caso di mancato pagamento dell'ente, all'azione esecutiva per il loro debito pro quota. Questi effetti sono infatti insiti nella scelta normativa di conferire al condominio una soggettività giuridica distinta dai singoli condomini, attribuendo all'amministratore la rappresentanza unitaria dei suoi partecipanti. Deve pertanto ribadirsi la soluzione che limita l'iniziativa autonoma dei condomini nei soli casi in cui essi facciano valere un diritto proprio ed autonomo, distinto da quello del condominio, come nel caso in cui la controversia incida sul loro diritto reale sui beni e servizi comuni. Il ricorso va pertanto respinto”.

L'inammissibilità dell'opposizione non può che travolgere anche le altre connesse domande riconvenzionali proposte da ZZZZZ nei confronti del [REDACTED] e dell'impresa appaltatrice, non rilevando a tal fine che il [REDACTED] si sia sempre difeso nel merito sulle richieste risarcitorie, senza nulla dedurre sul difetto di legittimazione della condoina.

In ragione della conferma della pronuncia di inammissibilità dell'opposizione, il primo motivo di appello inerente alla ricostruzione dei fatti di causa, alla quantificazione dei danni subiti dall'appartamento di proprietà di [REDACTED] e alla relativa responsabilità in capo alle due parti appellate rimane pienamente assorbito.

L'appello, pertanto, va rigettato, con la conferma della sentenza di primo grado.

In base al principio di soccombenza, l'appellante va condannato alla rifusione delle spese processuali del presente giudizio di appello in favore delle due parti appellate, che si liquidano come in dispositivo, tenuto conto del valore della controversia (scaglione da € 26.000,01 a € 52.000,00), come dichiarato in appello, dell'attività difensiva effettivamente svolta e della non complessità della vicenda processuale, applicando, *ratione temporis*, i parametri minimi di cui alle tabelle allegate al D.M. Giustizia n. 147/2022.

Occorre dare atto della sussistenza dei presupposti per il raddoppio del contributo unificato a carico dell'appellante.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando nella causa civile di appello iscritta al n. 736/2023 R.G., rigetta l'appello proposto da █ YYYYYY avverso la sentenza n. 1969/2023 pubblicata dalla Prima Sezione Civile del Tribunale di Catania in data 5.5.2023 nei giudizi riuniti e iscritti ai nn. 4996/2014 e 5048/2014 R.G.

Condanna l'appellante, alla rifusione in favore di █ ZZZZZZ e del █ *Condominio XXXXX* █, delle spese del presente giudizio di appello, che si liquidano per ciascuna parte in complessivi € 4.996,00 di cui € 1.029,00 per la fase di studio, € 709,00 per la fase introduttiva, € 1.523,00 per la fase di trattazione ed € 1.735,00 per la fase decisoria, oltre IVA e CPA come per legge ed oltre spese generali (15%).

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 *quater* del D.P.R. n. 115/2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dell'appellante dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il giudizio di appello, a norma del comma 1 *bis* dello stesso art. 13.

Così deciso in Catania il 26.03.2024 nella camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte d'Appello.