

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI CASSINO

- Sezione Civile -

in persona del giudice unico, dott. Lorenzo Sandulli, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta il 6.12.2013 al ruolo generale degli affari contenziosi n. 3208/2013 e trattenuta in decisione all'udienza del 24.2.2021,

proposta da parte opponente CONDOMINIO (...) (C.F. (...)) in persona dell'amministratore p.t., rappresentato difeso, giusta procura in atti, inizialmente dall'avv. An.Ca. e, successivamente, anche dall'avv. An.Ch. ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Roccasecca (Fr), via (...);

nei confronti degli opposti (...) (C.F. (...)) e (...) (C.F. (...)), rappresentati e difesi, giusta procura in atti, dall'avv. Ro.Is. e dell'avv. Va.Ca. ed elettivamente domiciliati presso lo studio di quest'ultima in Pontecorvo (Fr), via (...);

Oggetto: opposizione a precetto ex artt. 615 co. 1 e 617 co. 1 c.p.c.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO

1. Con atto di citazione dell'8.11.2013, regolarmente notificato ed iscritto a ruolo il 6.12.2013, l'odierno opponente ha proposto opposizione avverso il precetto del 14.9.2013, rivolto solamente a lui e notificatogli il 20.9.2013, con il quale gli è stato intimato l'adempimento degli obblighi risultanti dalla sentenza del Tribunale di Cassino n. 597/2010 (r.g.c.n. 108/2009) e, dunque, di effettuare le riparazioni necessarie come descritte nella CTU del predetto giudizio e di pagare la somma complessiva di Euro 25.348,02, oltre ulteriori spese ed interessi, importo comprensivo del risarcimento, della rivalutazione e degli interessi medio tempore maturati, già operata la decurtazione di Euro 3.000,00 a seguito del versamento di un acconto il 30.4.2013.

In particolare, il condominio opponente ha affermato che l'atto di precetto oggetto della presente opposizione era stato notificato all'amministratore p.t. e a soli cinque condomini e che doveva ritenersi viziato, in quanto le opere dedotte in sentenza erano già state eseguite, così come erano

state pagate le spese legali. Inoltre, richiamando la giurisprudenza di legittimità (Cass. civ., n. 1289/2012) evidenziava la necessità della notifica del titolo esecutivo e del precetto a tutti i condomini, al fine del recupero crediti, avendo tale giurisprudenza escluso la solidarietà tra i singoli proprietari di un edificio in condominio.

Si costituivano gli odierni oppositi, i quali chiedevano il rigetto dell'opposizione, in quanto infondata in fatto e in diritto. Allegavano, altresì, documentazione da cui si evinceva che il 16.12.2013 avevano esperito un pignoramento presso terzi (r.g.e.m. n. 1308/2013) nei confronti del condominio debitore opponente e della banca, terza pignorata, presso la quale aveva aperto il proprio conto corrente. Rappresentavano, altresì, che l'odierno opponente, col ministero dell'avv. An.Ch., aveva proposto in data 21.2.2014 opposizione ex artt. 615 co. 2 e 617 co. 2 c.p.c. avverso la suddetta procedura esecutiva presso terzi, lamentando che il titolo esecutivo ed i precetti iniziali erano stati notificati ad un soggetto che non era amministratore del condominio, con conseguente inefficacia della procedura esecutiva mobiliare presso terzi; il condominio opponente si doleva altresì del fatto che il suo conto corrente era stato oggetto diretto di pignoramento, in violazione dell'art. 63 co. 2 disp. att. c.p.c.. Il giudice dell'esecuzione respingeva la fase cautelare dell'opposizione, assegnando una somma parzialmente soddisfattiva in favore degli odierni oppositi e, a seguito di apposita richiesta del condominio, fissava termine fino al 31.5.2014 per introdurre la fase di merito dell'opposizione endoesecutiva, che tuttavia non veniva introdotta.

Nel corso del presente giudizio, all'udienza del 17.9.2014 il condominio opponente, col ministero dell'avv. (...), depositava un intervento ad adiuvandum del condominio stesso, datato 21.7.2014, che riproponeva gli stessi motivi dell'opposizione endoesecutiva del 21.2.2014, la cui ammissibilità veniva prontamente contestata dagli oppositi. Una volta ritenuta la causa matura per la decisione, seguivano una serie di rinvii dovuti al carico di ruolo del giudicante ed infine all'udienza del 24.2.2021 la causa veniva trattenuta in decisione con concessione dei termini ex art. 190 c.p.c..

2. L'opposizione è infondata e, pertanto, deve essere respinta.

2.1. Invero, risultano prive di pregio le doglianze rappresentate nell'atto di citazione dell'8.11.2013, dovendosi preliminarmente delimitare il thema decidendum del presente giudizio, che riguarda solamente il precetto del 14.9.2013, rivolto unicamente al condominio e notificato il 20.9.2013, e non altri atti di precetto precedentemente inviati dagli odierni oppositi ed implicitamente rinunciati con la notifica dell'ultimo precetto opposto. E dal momento che tale precetto è stato notificato solamente al condominio opponente, che ben può essere anche l'unico destinatario di atti di precetto, non risulta applicabile l'orientamento di legittimità dallo stesso citato, venendo detto orientamento in rilievo nel diverso caso in cui il precetto (ed il titolo esecutivo presupposto) sia

rivolto a singoli condomini. Né, comunque, risulta essere stato dimostrato dal condominio opponente il compimento dei lavori dedotti in sentenza, dovendosi precisare che l'obbligazione risarcitoria, sempre menzionata in sentenza, è aggiuntiva e non alternativa al compimento dei lavori in questione.

2.2. Ancora, i motivi dedotti con l'intervento ad adiuvandum del 21.7.2014 o, meglio, con l'introduzione di domande nuove da parte del condominio opponente, devono ritenersi inammissibili. Ciò in quanto, ai sensi dell'art. 615 co. 1 c.p.c. l'opposizione a precetto con la quale si lamenta l'irregolarità sostanziale del titolo può essere proposta solo prima dell'inizio dell'esecuzione. Mentre nel caso di specie la doglianza riguardante la pignorabilità diretta del conto corrente del condominio è stata proposta dopo l'inizio dell'esecuzione mobiliare presso terzi. In particolare, tale motivo era già stato sollevato in sede di opposizione endoesecutiva del 21.2.2014, ma non essendo stata coltivata la sua prosecuzione nel merito - la quale avrebbe anche potuto essere riunita al presente giudizio - la reintroduzione di tale motivo nella presente sede di opposizione a precetto deve ritenersi inammissibile.

Considerazioni analoghe riguardano il motivo rilevante ex art. 617 co. 2 c.p.c. con cui il condominio opponente ha lamentato la notifica del titolo esecutivo e di precetti anteriori rispetto a quello opposto ad un soggetto che non è stato ritenuto essere l'effettivo amministratore condominiale. Detto motivo, che è stato sollevato tardivamente in sede di opposizione endoesecutiva, è a fortiori inammissibile nella presente sede di opposizione a precetto.

2.3. Si aggiunga che i motivi di cui all'intervento ad adiuvandum risultano infondati anche nel merito, in adesione all'orientamento maggioritario di merito, che propende per la pignorabilità diretta del conto corrente. Infatti, le somme depositate sul conto corrente del condominio, formalmente intestate all'ente di gestione, devono ritenersi sottratte alla disponibilità dei singoli condomini: ad esse viene impresso un vincolo di destinazione (uso nell'interesse comune in base alle determinazioni dell'assemblea condominiale) che elide il legame giuridico con i singoli condomini, i quali, dal momento in cui le somme affluiscono sul conto condominiale, non possono più singolarmente e personalmente disporne. E dal momento che la L. n. 220 del 2012 in materia di condominio, pur introducendo le modifiche all'articolo 1129 c.c., non ha previsto alcun beneficium excussionis in favore delle somme presenti sul conto corrente intestato al condominio, si deve ritenere che dette somme non possono essere distinte dal resto del denaro ivi presente quanto a provenienza e destinazione e possono, pertanto, essere utilmente pignorate a favore del creditore del condominio (cfr. Tr. Milano, 21.11.2017; Tr. Cagliari, 27.2.2018).

Né può ritenersi che le notifiche degli atti precedenti al precetto opposto (tra cui il titolo esecutivo) siano state compiute nei confronti di un soggetto errato, dal momento che tra il 2006 ed il 2007, come si evince dalle ricevute dei versamenti condominiali in atti, si è assistito ad un avvicendamento della carica di amministratore rivestita dapprima dal dott. (...) e successivamente da M.F., destinatario quest'ultimo degli atti in questione. In tale contesto, gli accertamenti compiuti dal condominio opponente presso l'Agenzia delle Entrate, da cui risulta che il dott. (...) ha rivestito la carica dal 2006 al 2013 non possono ritenersi dirimenti, rilevando sul piano meramente fiscale ed avendo semplice valore di indizio non supportato da altri elementi, come le delibere assembleari, che non sono state depositate.

3. Alla luce delle pregresse considerazioni deve respingersi integralmente l'opposizione a precetto proposta dal condominio opponente.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate ai sensi del D.M. n. 55 del 2014, dovendosi applicare i valori medi dello scaglione che va da Euro 5.201,00 ad Euro 26.000,00, con esclusione della fase istruttoria e riduzione del 30% per l'assenza di specifiche questioni di fatto e di diritto.

P.Q.M.

il Tribunale di Cassino, definitivamente pronunciando nel giudizio r.g.c.n. 3208/2013, disattesa o assorbita ogni diversa o contraria istanza, domanda ed eccezione, così provvede:

- respinge l'opposizione proposta dall'opponente Condominio (...);
- condanna l'opponente Condominio (...) al pagamento delle spese di lite del presente giudizio in favore di parte opposta, sigg.ri (...) e (...), che liquida complessivamente in Euro 2.264,50, oltre spese generali, iva e cpa come per legge.

Così deciso in Cassino il 24 maggio 2021.

Depositata in Cancelleria il 27 maggio 2021.