

N. R.G. 22031/2013



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO

Terza Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Domenica Maria Tiziana Latella
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **22031/2013** promossa da:

ALESSANDRO ALLOCCO

, elettivamente domiciliato in

, con il patrocinio dell'avv.

ATTORE OPPONENTE

CONDOMINIO

presso il difensore ;

contro

TORINO

, elettivamente domiciliato in

, con il patrocinio dell'avv.

CONVENUTO

CONCLUSIONI

PER PARTE OPPONENTE : quelle di cui in atto di citazione in opposizione.

PER PARTE OPPOSTA: quelle di cui alla comparsa di costituzione e risposta .

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione in opposizione notificato in data 11.7.2013 parte attrice in opposizione ha chiesto - previa immediata sospensione dell'efficacia esecutiva del decreto opposto e disponendosi la caducazione di ogni effetto prodotto , anche fiscale ed esecutivo - in via preliminare e pregiudiziale: ritenersi e dichiararsi il difetto di legittimazione passiva in capo all'odierno opponente nella considerazione di fatto e di diritto dell'assoluta estraneità al rapporto condominiale, non essendo in alcun modo titolare di alcun diritto reale o personale su beni facenti parte del condominio; nel merito, accogliersi in toto l'opposizione e per l'effetto annullarsi e/o revocarsi con decorrenza ex tunc il decreto ingiuntivo, con la formale declaratoria della caducazione ex tunc degli effetti prodotti dall'atto opposto e di quelli, anche fiscali ed esecutivi, che su di esso hanno fondato o stanno fondando la propria validità ed efficacia; condannarsi parte opposta al pagamento di tutte le imposte, tasse e rimborsi forfettari sugli atti del giudizio monitorio e di opposizione, dei compensi legali da quantificare in € 800 (secondo i parametri vigenti al valore medio per lo scaglione fino a € 25000) oltre IVA , CPA



e spese vive sostenute , atteso che il coinvolgimento dell'opponente poteva essere evitato facendo uso della diligenza professionale che è espressamente richiesta al professionista (amministratore di condominio / suoi procuratori) e che proprio tale coinvolgimento , per effetto del comportamento e delle dichiarazioni (27 giugno 2013) della controparte, ha comportato la necessità di sostenere queste spese per la difesa della propria sfera personale / patrimoniale; ha formulato altresì istanze istruttorie specificate in atto.

Parte convenuta opposta, costituendosi in data 6.8.2013 ha chiesto rigettarsi l'avversa istanza di sospensione degli effetti esecutivi del decreto opposto per i motivi esposti in narrativa; ha formulato istanze istruttorie specificate in comparsa e, in via principale, nel merito, ha chiesto rigettarsi le domande attore in quanto infondate in fatto ed in diritto, confermarsi in ogni sua parte il decreto opposto, dichiararsi comunque tenuto e condannarsi l'attore opponente a pagare alla convenuta la somma di complessivi € 5059,35 oltre interessi e spese del procedimento monitorio, con il favore delle spese ed onorari di giudizio , oltre IVA e CPA .

L'istanza attorea di sospensione della provvisoria esecutività è stata accolta.

Va, innanzitutto, premesso che all'udienza del 12.6.2015 le parti attrice e convenuta hanno richiamato, rispettivamente, le conclusioni formulate in atto di citazione e in comparsa di costituzione e risposta, sulle quali deve vertere la decisione; invero, con le memorie di cui all'art. 190 c. p. c., le parti possono solo replicare alle deduzioni avversarie e illustrare ulteriormente le tesi difensive già enunciate nelle comparse conclusionali (cfr. fra le altre, Cass. n. 22970/2004); tuttavia, la condanna ex art. 96 ult. co c.p.c., richiesta in memoria conclusionale dall'attrice, non necessita di istanza di parte , potendo sulla stessa provvedere il giudice d'ufficio.

Quanto alle conclusioni istruttorie (contenute negli atti introduttivi), è assorbente rilevare che, all'udienza del 13.6.2014, entrambe le parti hanno chiesto fissarsi udienza di precisazione conclusioni così rinunciando alle istanze istruttorie (cfr. , fra le altre, Cass. sez. 3, Sentenza n. 18688 del 06/09/2007); peraltro, la causa non necessitava di istruttoria per i motivi che si esporranno.

-Nel merito-

L'opposizione è fondata.

Risulta pacifico in causa che il sig. ALLOCCO ALESSANDRO non sia condòmino non essendo proprietario di bene immobile facente parte del condominio di via 45 in Torino.

Parte convenuta ha sostenuto:

- che il sig. Allocco Alessandro si è, da sempre, presentato ai condomini e all'allora amministratore, Dott.ssa Linda Ponzin, come proprietario dell'immobile nel quale risiede con la moglie;
- che, in tale qualità, ha sempre partecipato alle assemblee di condominio ed ha altresì partecipato al tentativo di conciliazione esperito avanti al Giudice di Pace di Torino;
- che con la mail inviata in data 26/06/13 l'opponente si era riconosciuto debitore, unitamente alla moglie, delle somme precettate offrendo di corrisponderle in dieci rate mensili;
- che seppure la giurisprudenza maggioritaria ha da sempre affermato che al pagamento delle spese condominiali è tenuto solo il reale proprietario dell'immobile e non chi appare tale (c.d. proprietario apparente), detto principio tuttavia, non appare più così incontestato, alla luce delle nuove disposizioni normative di cui agli artt. 1130 c.c. e 63 disp. att. c.c.

Come rilevato dalla stessa parte convenuta, la giurisprudenza consolidata della Cassazione ha escluso, in materia condominiale, l'operatività del principio dell'apparenza (cfr. Cass. sez. 2, Sentenza n. 1627



del 25/01/2007) affermando che, in caso di azione giudiziale dell'amministratore del condominio per il recupero della quota di spese di competenza di un'unità immobiliare di proprietà esclusiva, è passivamente legittimato il vero proprietario di detta unità e non anche chi possa apparire tale poiché difettano, nei rapporti fra condominio, che è un ente di gestione, ed i singoli partecipanti ad esso, le condizioni per l'operatività del predetto principio strumentale essenzialmente ad esigenze di tutela dell'affidamento del terzo in buona fede, ed essendo, d'altra parte, il collegamento della legittimazione passiva alla effettiva titolarità della proprietà funzionale al rafforzamento e al soddisfacimento del credito della gestione condominiale (cfr. altresì recentemente Cass. 8824/2015, laddove si specifica che non può invocare il principio dell'apparenza il Condominio che abbia trascurato di accertare la realtà sui pubblici registri.)

Premesso che le nuove disposizioni normative sono entrate in vigore dal 18.6.2013 , data successiva all'emissione del decreto ingiuntivo e precedente alla notifica dello stesso, è comunque assorbente rilevare l'infondatezza della tesi sostenuta da parte opposta sia in diritto che in fatto.

Invero, in relazione alla tenuta del registro di anagrafe condominiale, l'obbligo di comunicazione in forma scritta all'amministratore di ogni variazione dei dati entro 60 giorni comporta - quale unica conseguenza prevista dalla legge - che, *in caso di inerzia , mancanza o incompletezza delle comunicazioni, l'amministratore faccia richiesta delle informazioni necessarie e, decorsi 30 giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, acquisisca le informazioni necessarie, addebitandone il costo al responsabile.*

Proprio tale norma evidenzia l'importanza per il legislatore della verifica, in sede condominiale, tra l'altro, dell'effettiva proprietà delle unità immobiliari.

Quanto al richiamo all'art. 63 disp. att. comma 4 e 5 c.c. con riferimento alla previsione secondo cui il venditore resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto ed al rilievo di parte opposta secondo cui tale previsione confermerebbe che l'amministratore *non ha il potere di pretendere la consegna dei titoli di proprietà dai condomini, in quanto la consegna dei relativi documenti è una libera scelta dei proprietari, che diventa opportuna solo per eliminare la responsabilità solidale*, trattasi di argomento non pertinente e che non sposta in alcun modo i principi già esposti sui quali si basa la negazione in materia condominiale del principio di apparenza.

Invero, la predetta solidarietà è appunto prevista dalla legge nel caso specifico di trasferimento della proprietà dell'immobile al fine di non appesantire la gestione condominiale e l'attività di riscossione dei contributi con continue verifiche sulla perdurante titolarità della proprietà delle unità immobiliari, ma, proprio per la specificità della previsione, non può trarsi dalla norma alcun principio generale e tantomeno essa è idonea ad inficiare i presupposti del richiamato orientamento giurisprudenziale.

Pertanto, la parte opposta avrebbe potuto e dovuto verificare la proprietà dell'immobile prima di agire in giudizio.

Ma soprattutto il Condominio non aveva alcun idoneo motivo per confidare in una situazione di titolarità della proprietà diversa da quella effettiva.

Come risulta dai documenti prodotti in causa, il ricorso ex art. 322 c.p.c. è stato fatto soltanto da BARBERO MARIALAURA e in esso si deduce chiaramente che “ la ricorrente riveste la qualità di condomino essendo proprietaria di un appartamento sito nel plesso condominiale cui al civico 45/B (e , quindi, non “ comproprietaria”)”.

Inoltre, anche negli stessi riparti condominiali risulta indicato soltanto il nominativo della signora Barbero Maria Laura Allocco (sottinteso “in” Allocco) e lo stesso sollecito di pagamento è stato rivolto alla medesima.



Altresì va rilevato che la mail doc. 4, pur formulata al plurale (spiegabile in quanto il decreto ingiuntivo era stato fatto nei confronti di due persone ed essendo comunque la Barbero tenuta al pagamento), riporta in calce soltanto il nominativo Maria Laura Barbero Allocco (quindi la stessa indicazione dei riparti, evidentemente da intendere "Maria Laura Barbero in Allocco, altrimenti sarebbe stato scritto Maria Laura Barbero e Alessandro Allocco).

Infine anche le mail riportano il nominativo della signora Marialaura Barbero quale soggetto scrivente (essendo invece irrilevante l'indirizzo mail di provenienza utilizzato dalla medesima)

Non sussistevano, pertanto, neppure idonei elementi per ritenere sussistente una situazione di confusione indotta nell'amministratore da significative evidenze.

Quanto esposto è sufficiente per l'accoglimento dell'opposizione e la revoca del decreto ingiuntivo (null'altro dovendo essere disposto in questa sede di cognizione ordinaria).

Quanto alle spese, occorre premettere che in atto di citazione – le cui conclusioni sono state richiamate all'udienza del 12.6.2015 - la richiesta era stata limitata a € 800 (secondo i parametri vigenti al valore medio per lo scaglione fino a € 25000) oltre IVA, CPA e spese vive sostenute; con la memoria conclusionale e la nota spese le richieste sono aumentate.

Tuttavia, va richiamato l'orientamento della Cassazione laddove si è sostenuto che il vizio di extrapetizione non è ipotizzabile in ordine alla statuizione relativa alle spese processuali, il cui regolamento non è condizionato dalle richieste delle parti (cfr. Cass. sez. 2, Sentenza n. 5370 del 17/11/1978).

Tenuto conto dei parametri di cui all'art. 4 I co. d.m. 55/2014 e del ridotto numero di prestazioni svolte rientranti nella terza fase, i compensi si liquidano come segue: fase studio 700, fase introduttiva € 592, fase trattazione € 480, fase decisoria € 1280; l'importo complessivo di € 3052 viene aumentato del 20% per la manifesta fondatezza della causa (art. 4 co. 8 d.m. 55/2014 che fa riferimento ad un aumento "fino" ad 1/3), quindi, il totale è pari a € 3662,40, al quale vanno aggiunti € 159,37 per esposti, oltre rimborso forf. 15% ex art. 2 ult. co. d.m. 55/2014.

Inoltre ritiene sussistono i presupposti per la condanna d'ufficio (art. 96 ult. Co. c.p.c.) per responsabilità aggravata.

Invero la mancata verifica della proprietà prima dell'inizio dell'azione monitoria, l'assenza di elementi idonei a creare un significativo motivo di confusione sulla titolarità della proprietà ed, in tale situazione, nonostante l'opposizione avversaria, il rifiuto di addivenire alla definizione transattiva della controversia sulla base di una proposta proveniente dal sig. Allocco avente ad oggetto il pagamento delle spese per un importo inferiore a quanto effettivamente liquidato (cfr. udienza del 13.6.2014) e ciò nonostante quanto già chiaramente espresso in motivazione dal Giudice che ha sospeso l'esecutività del decreto, integra la colpa grave che costituisce il presupposto della responsabilità aggravata ex art. 96 ult. co. c.p.c. (avente funzione c.d. "sanzionatoria" e deflattiva).

La liquidazione è equitativa e può costituire idoneo parametro a tal fine quello relativo alla condanna al pagamento di un importo corrispondente al compenso professionale liquidato (€ 3622,40).

Invero, si richiama a tale proposito Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 21570 del 30/11/2012 secondo cui in tema di responsabilità aggravata, il terzo comma dell'art. 96 cod. proc. civ., aggiunto dalla legge 18 giugno 2009, n. 69, disponendo che il soccombente può essere condannato a pagare alla controparte una "somma equitativamente determinata", non fissa alcun limite quantitativo, né massimo, né minimo, al contrario del quarto comma dell'art. 385 cod. proc. civ., che, prima dell'abrogazione ad opera della medesima legge, stabiliva, per il giudizio di cassazione, il limite massimo del doppio dei massimi tariffari. Pertanto, la determinazione giudiziale deve solo osservare il criterio equitativo, potendo essere calibrata *anche sull'importo delle spese processuali o su un loro multiplo, con l'unico limite della*



ragionevolezza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando,

respinta ogni contraria o diversa istanza ed eccezione, così dispone:
in accoglimento dell'opposizione, revoca il decreto ingiuntivo opposto e respinge ogni altra domanda di parte convenuta opposta;

dichiara tenuta e condanna la parte opposta a rimborsare alla parte opponente le spese di lite, che si liquidano in € € 3662,40 per compenso professionale e € 159,37 per esposti , oltre rimborso forf. 15% ex art. 2 ult. co. d.m. 55/2014;

dichiara tenuta e condanna la parte opposta al pagamento a favore della parte opponente dell'importo di € 3662,40 ex art. 96 ultimo comma c.p.c.

Torino, 30 ottobre 2015

Il Giudice
dott. Domenica Maria Tiziana Latella

IL CASO.it

