

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

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Gabriella Anna Leonardi, ha pronunciato ex art. 281 sexies c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. 1120/2022 promossa da:

(...), in persona dell'amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. (...) che lo rappresenta e difende giusta procura in atti.

ATTORE OPPONENTE

contro

(...), domiciliato come in atti; rappresentato e difeso dall'avv. (...) giusta procura in atti.

CONVENUTO OPPOSTO

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione del marzo 2022 il (...) ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 2251/2021, emesso dal Tribunale Ordinario di Siracusa il 28.12.2021 nel giudizio iscritto al n. R.G. 5598/2021, con il quale gli è stato ingiunto il pagamento della somma di Euro 8.912,96.

In particolare il Condomino opponente ha eccepito il difetto di prova del credito atteso che il "documento allegato in atti al giudizio monitorio e distinto come "sub 7 al foglio 5" tutt'altro è che il "bilancio di condominio allegato" trattandosi semplicemente del piano economico/patrimoniale sottoposto all'attenzione dei condomini contenente, correttamente, la precisazione di spesa relativa al completamento dell'appalto" e che "Le somma Euro 8.912,96 esposta costituisce una previsione di spesa legittimata dalla esistenza del contratto di appalto e non una spesa effettiva e/o contabilizzata; di certo non è un credito riconosciuto all'impresa". Parte opponente ha eccepito inoltre il difetto di prova in ordine all'adempimento di controparte atteso che "Ai sensi dell'art. 10 del citato contratto, il prezzo dell'appalto, concordato in complessivi Euro 38.404,00

(compreso IVA e non esclusa IVA!), deve essere pagato attraverso (...) previa emissione del relativo certificato di pagamento da parte del Direttore Lavori; restando il pagamento del SAL sempre "subordinato alla presentazione del DURC aggiornato in corso di validità" e il difetto di legittimazione atteso che ai sensi dell'art 12 del contratto di appalto "le obbligazioni di pagamento relative al prezzo di appalto devono ritenersi a carico dei condomini pro quota, non trovando applicazione il principio dell'obbligazione solidale. Pertanto, qualora uno o più condomini non dovessero provvedere al pagamento della quota dovuta da ciascuno di loro, l'impresa appaltatrice dovrà promuovere eventuali azioni giudiziarie per il recupero del credito, esclusivamente nei confronti del condomino inadempiente".

Radicatosi il contraddittorio si costituiva C.M. il quale ha dedotto che la prova del proprio credito è costituita dal contratto di appalto, che nessuna contestazione era mai stata posta in ordine all'esecuzione del contratto e che dalla documentazione versata in atti (Sal n. 1 e n. 2, Quadro Economico Comparativo, Bilancio Condominio Athena 2021), risulta dimostrata l'esecuzione della prestazione a regola d'arte. Ha chiesto quindi il rigetto della spiegata opposizione.

L'opposizione è fondata e merita accoglimento.

Giova premettere che "in applicazione del principio processuale della ragione più liquida, desumibile dagli artt. 24 e 111 Cost., la causa può essere decisa sulla base della questione ritenuta di più agevole soluzione, anche se logicamente subordinata, senza che sia necessario esaminare previamente le altre, imponendosi, a tutela di esigenze di economia processuale e di celerità del giudizio, un approccio interpretativo che comporti la verifica delle soluzioni sul piano dell'impatto operativo piuttosto che su quello della coerenza logico sistematica e sostituisca il profilo dell'evidenza a quello dell'ordine delle questioni da trattare ai sensi dell'art. 276 c.p.c." (cfr. Cass. n. 363 del 9/1/2019; Cass. n. 11458 del 11/5/2018; Cass. n. 12002 del 28/05/2014; Cass. civ. Sez. Unite n. 9936 del 08/05/2014).

Ebbene nel caso di specie risulta dirimente l'eccezione relativa al difetto di legittimazione.

Com'è noto, le Sezioni Unite della Suprema Corte, con la sentenza n. 9148/2008, relativamente alle obbligazioni di pagamento assunte nei confronti di terzi dall'amministratore nell'interesse del condominio, hanno chiarito che la responsabilità dei condomini è retta dal criterio della parziarietà, per cui tali obbligazioni si imputano ai singoli condomini in proporzione delle rispettive quote, trattandosi di obbligazioni aventi ad oggetto somme di denaro e perciò divisibili. I giudici di legittimità hanno altresì chiarito che il principio della parziarietà delle obbligazioni condominiali assunte nell'interesse del condominio(...) - nel senso della loro ripartizione tra i singoli condomini in proporzione alle rispettive quote - si applica anche nei confronti dei terzi, ma pur sempre previo ottenimento della condanna dell'amministratore per il mancato adempimento delle stesse. Infatti, nella motivazione della sentenza n. 9148 di 2008 sopra richiamata, che ha per la prima risolto il contrasto giurisprudenziale esistente in materia, nel precisare che la responsabilità dei singoli partecipanti per le obbligazioni assunte dal condominio sono governate dal criterio della parziarietà e si interpretano in proporzione delle rispettive quote di proprietà millesimale, è precisato che tale principio si applica rispetto ai terzi dopo l'accertamento dell'obbligazione gravante sulla compagine condominiale, testualmente affermandosi che "conseguita nel processo la condanna dell'amministratore, quale rappresentante dei condomini, il creditore può procedere all'esecuzione individualmente nei confronti dei singoli, secondo la quota di ciascuno". Infatti, unico è il rapporto contrattuale dal quale scaturisce l'obbligazione del condominio; l'obbligazione viceversa è divisibile pro quota ed è quindi suscettibile di esecuzione nei confronti di ciascuno dei soggetti che, collettivamente obbligatisi in forza della rappresentanza conferita all'amministratore, sia rimasto inadempiente.

Nel caso di specie, tuttavia, le parti hanno affrontato il tema facendo una scelta netta ed in parziale deroga a quanto previsto dalla normativa, così come interpretata negli ultimi anni dalla giurisprudenza.

Nel contratto di appalto de quo, infatti, all'art. 12 è previsto che "le obbligazioni di pagamento relative al prezzo di appalto devono ritenersi a carico dei condomini pro quota, non trovando applicazione il principio dell'obbligazione solidale. Pertanto, qualora uno o più condomini non dovessero provvedere al pagamento della quota dovrà da ciascuno di loro, l'impresa appaltatrice dovrà promuovere eventuali azioni giudiziarie per il recupero del credito, esclusivamente nei confronti del condomino inadempiente".

È evidente che con tale clausola l'appaltatore ha garantito di non agire in alcun modo nei confronti del condominio, ossia della generalità dei condomini, per il recupero del residuo credito impegnandosi piuttosto ad agire nei soli confronti dei condomini morosi.

L'interpretazione letterale-formale della clausola induce a ritenere che l'espressa esclusione del vincolo di solidarietà sia stata inserita non soltanto per ribadire un principio già acquisito in sede normativa e giurisprudenziale, ma al contrario, in senso rafforzativo e specialistico, per escludere la solidarietà anche in relazione alla fase processuale mirata alla formazione del titolo esecutivo mediante l'accertamento dell'obbligo di pagamento, fase prodromica a quella strettamente esecutiva.

Per tali considerazioni, l'azione di condanna al pagamento del corrispettivo dell'appalto non ancora versato doveva essere proposta nei confronti dei singoli condomini morosi.

Per tali ragioni l'opposizione merita accoglimento e il decreto ingiuntivo va revocato.

Le spese di lite, liquidate come da dispositivo secondo i parametri medi per la fase introduttiva e di studio e minimi per le restanti fasi attese l'attività concretamente svolta, seguono la soccombenza e sono posta a carico di (...).

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

- accoglie l'opposizione e per l'effetto revoca il decreto ingiuntivo n. 2251/2021, emesso dal Tribunale Ordinario di Siracusa il 28.12.2021 nel giudizio iscritto al n. R.G. 5598/2021;

- condanna (...) al pagamento in favore del (...) opponente, in persona del legale rappresentante pro tempore, delle spese processuali liquidate complessivamente in euro 3.387,00, oltre spese generali, IVA e CPA.

Sentenza resa ex articolo 281 sexies c.p.c.

Siracusa, 15 ottobre 2024.