

Tribunale di Monza, 27 aprile 2016. Giudice Nardecchia

All'udienza del 27 aprile 2016 la procedura esecutiva nr. 1056 2014 è stata estinta a seguito della rinuncia depositata dal creditore Amiacque srl.

Tale circostanza, pur determinando la cessazione della materia del contendere nel presente giudizio di opposizione proposto dai debitori, con preventiva istanza di sospensione dell'esecuzione, non incide sul regolamento delle spese processuali, posto che il difensore degli opposenti ha espressamente richiesto la decisione sul punto.

Richiesta che appare corretta ritenuto che le spese della fase sommaria dell'opposizione sulla richiesta di sospensione possono essere liquidate dal G.E. e in tal caso seguono la soccombenza ex art. 91 comma 1 c.p.c. (cfr. sul punto in motivazione Cass. civ. sez. III, 23/7/2009, n. 17266 nonché Cass. civ. sez. III, 27/10/2011, n. 22503).

Infatti la cognizione piena a seguito della fase camerale del giudizio di opposizione ex art. 185 disp. att. c.p.c. e, quindi, del sub - procedimento di sospensione, è ora, secondo l'art. 616 c.p.c., meramente eventuale, perchè è rimesso alla parte di valutare se iscrivere o meno la causa a ruolo contenzioso e dar corso alla cognizione piena.

Con la conseguenza che il provvedimento del G.E. che, come nel caso di specie, definisca la vicenda davanti a sè, si presta ad essere ricondotto al concetto espresso dall'art. 91 c.p.c. (il chiudere il processo davanti a sé).

Regolamentazione delle spese che dovrà avvenire secondo il principio della soccombenza virtuale, alla stregua del quale la fondatezza dei motivi dell'opposizione doveva essere valutata con riferimento alla data di notifica del pignoramento.

Con ricorso in opposizione all'esecuzione depositato in cancelleria in data 02.09.2104 i ricorrenti di cui in epigrafe si opponevano all'esecuzione immobiliare instaurata da Amiacque s.r.l. in forza dell'ingiunzione di pagamento ex R.D. 639/1910, notificata il 19.07.2013 al rag. P. quale amministratore pro tempore del condominio Bolzano, attraverso la quale venivano pignorate le unità immobiliari del condominio B.. Nell'atto di opposizione si deducevano:

- L'illegittimità della procedura di ingiunzione fiscale ex R.D. 639/1910, trattandosi di procedura riservata esclusivamente alle pubbliche amministrazioni
- Il mancato rispetto del disposto di cui all'articolo 481 c.p.c.
- La mancata notifica del titolo esecutivo e del precetto agli opposenti eseguiti
- La parziarietà dell'obbligazione condominiale e la conseguente legittimazione del creditore ad agire nei confronti dei singoli debitori esclusivamente pro quota
- La mancata escussione preventiva dei condomini morosi ex articolo 63 disp. att. c.c.

I ricorrenti chiedevano, pertanto, la sospensione del procedimento esecutivo ai sensi dell'articolo 624 c.p.c., nonché la fissazione del termine perentorio per l'introduzione del giudizio di merito volto alla dichiarazione di inefficacia dell'esecuzione promossa da Amiacque s.r.l.

Si costituiva in giudizio Amiacque s.r.l. contestando integralmente le avversarie deduzioni e ritenendo che la procedura intrapresa fosse conforme alla normativa sul pagamento delle somme dovute in relazione al servizio idrico integrato prestato da Amiacque in qualità di soggetto commissionato dal Comune di Cologno Monzese.

In ordine alla giurisdizione e alla competenza del giudice adito

In via pregiudiziale alla valutazione nel merito dalla causa occorre valutare la giurisdizione del presente giudice. In ordine alla giurisdizione in materia di impugnazione dell'ingiunzione fiscale occorre distinguere a seconda del titolo sostanziale sotteso alla pretesa avanzata con l'ingiunzione. Se la stessa è intesa a realizzare un'entrata tributaria, le Sezioni Unite riconoscono la giurisdizione delle Commissioni Tributarie, alle quali il D.lgs. 546/1992 ha attribuito ogni controversia in materia

tributaria, ad eccezione degli atti inerenti alla fase esecutiva che competono al giudice ordinario quale giudice dell'esecuzione.

Viceversa, ove la pretesa sostanziale fatta valere con l'ingiunzione fiscale non sostanzii un credito di natura tributaria, l'articolo 3 del R.D. 639/1910 integrato dall'articolo 32 del D.lgs 150/2011 istituisce la competenza del giudice ordinario.

Nel caso di specie il credito azionato con l'ingiunzione fiscale costituisce il corrispettivo per il servizio idrico integrato fornito da Amiacque s.r.l. a fronte della sottoscrizione di un apposito contratto con il Condominio.

Sulla natura della tariffa del servizio idrico integrato la Corte costituzionale con la nota pronuncia 335/2008 e la Corte di cassazione con sentenza 3539/2008 hanno riconosciuto natura privatistica al contratto di somministrazione ad oggetto.

L'interpretazione della legge n. 36 del 1994, condotta alla stregua dei comuni criteri ermeneutici, porta a ritenere che la tariffa del servizio idrico integrato si configura, in tutte le sue componenti, come corrispettivo di una prestazione commerciale complessa, il quale, ancorché determinato nel suo ammontare in base alla legge, trova fonte non in un atto autoritativo direttamente incidente sul patrimonio dell'utente, bensì nel contratto di utenza.

L'inestricabile connessione delle suddette componenti è evidenziata, in particolare, dal fatto sopra rilevato che, a fronte del pagamento della tariffa, l'utente riceve un complesso di prestazioni, consistenti sia nella somministrazione della risorsa idrica, sia nella fornitura dei servizi di fognatura e depurazione. Ne consegue che la quota di tariffa riferita al servizio di depurazione, in quanto componente della complessiva tariffa del servizio idrico integrato, ne ripete necessariamente la natura di corrispettivo contrattuale, il cui ammontare è inserito automaticamente nel contratto (art. 13 della legge n. 36 del 1994). Sussiste, quindi, un sinallagma che correla il pagamento della tariffa stessa alla fruizione del servizio per tutte le quote componenti la tariffa del servizio idrico integrato, ivi compresa la quota di tariffa riferita al servizio di depurazione.

L'unitarietà della tariffa impedisce, infatti, di ritenere che le sue singole componenti abbiano natura non omogenea, e, conseguentemente, che anche solo una di esse, a differenza delle altre, non abbia natura di corrispettivo contrattuale. E ciò perché il legislatore, per la remunerazione delle varie componenti del servizio idrico integrato, non ha istituito tariffe distinte, ma ha concepito la tariffa di detto servizio come un tutto unico, nell'ambito del quale la suddivisione in quote risponde solo all'esigenza di una più precisa quantificazione della tariffa stessa, che tenga conto di tutte le prestazioni che il gestore deve erogare. L'armonia di un sistema di finanziamento del servizio idrico integrato, costruito unitariamente dal legislatore sull'esistenza di un nesso sinallagmatico, sulla sufficienza di un contratto di utenza ai fini della nascita dell'obbligo di pagamento e, perciò, su una tariffa unica, sarebbe, in conclusione, lesa dalla previsione, quale mezzo di finanziamento, di un prelievo coattivo, la cui ratio confliggerebbe ingiustificatamente con la logica unitaria sopra detta, in quanto introduce un obbligo di pagamento non correlato alla controprestazione. Solo un autonomo prelievo tributario avulso dalla tariffa e, perciò, del tutto sganciato dal sistema del servizio idrico integrato potrebbe giustificare una tassazione per fini ambientali diretta a far contribuire anche colui che non utilizza il servizio alla spesa pubblica per la depurazione (così Corte costituzionale n. 335/2008).

Rilevato, quindi, il carattere non tributario della pretesa creditoria avente natura sinallagmatica la giurisdizione a decidere in merito all'opposizione spetta al giudice ordinario, ripartita tra giudice di pace e tribunale a seconda del valore.

L'utente, infatti, è titolare di un diritto soggettivo, costituendo il servizio idrico integrato corrispettivo di natura privatistica. L'erogazione di un servizio di pubblica utilità si consustanzia nel caso di specie in un rapporto a contenuto negoziale e non autoritativo.

L'articolo 32 del D.lgs 150/2011 prevede infatti che *“Le controversie in materia di opposizione all'ingiunzione per il pagamento delle entrate patrimoniali degli enti pubblici di cui all'articolo 3 del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri enti pubblici approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, sono regolate dal rito ordinario di cognizione (...)”*.

Sussistono, dunque, la giurisdizione e la competenza del giudice adito, rilevato inoltre che il valore della causa è di € 105.381,67 e che ai sensi dell'articolo 32 comma 2 del D.lgs. 150/2011 è competente il giudice del luogo in cui ha sede l'ufficio che ha emesso il provvedimento opposto.

Sulla legittimità del decreto ingiuntivo fiscale

Con il primo motivo di opposizione gli oppositori eccepiscono l'illegittimo ricorso di Amiacque s.r.l. allo strumento dell'ingiunzione fiscale di cui agli articoli 2 e 3 del R.D. 639/1910, in quanto strumento di riscossione coattiva dei tributi e delle entrate riservato alle sole pubbliche amministrazioni e quindi inutilizzabile nel caso di crediti di forniture idriche vantati da soggetti di diritto privato. Secondo tale ricostruzione l'ingiunzione fiscale rappresenterebbe uno strumento derogatorio all'ordinaria procedura monitoria ingiuntiva proveniente dall'autorità giudiziaria, costituente la massima espressione del potere di imperio della pubblica amministrazione. Per questo motivo non sarebbe applicabile in via analogica a soggetti diversi dagli enti pubblici intesi in senso soggettivo.

Ciò premesso, al fine di valutare la legittimità o illegittimità del ricorso di Amiacque s.r.l. a tale procedura giova premettersi che la legge 36/1994 ha definito la riorganizzazione dei servizi idrici distinguendo Autorità d'ambito e Gestori del servizio idrico. Le autorità d'ambito svolgono un ruolo di governo e di controllo sul servizio, mentre i gestori sono responsabili dell'organizzazione del servizio idrico integrato secondo criteri di efficienza, efficacia ed economicità.

Per servizio idrico integrato si intende il servizio di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue.

Nel comune di Cologno Monzese il servizio idrico integrato è fornito da Amiacque s.r.l., in qualità di società affidataria, *rectius* gestore, del servizio idrico integrato per l'area omogenea 1 della provincia di Milano e per i comuni delle province di Lodi, Pavia, Monza e Brianza, Varese e Como.

Ai sensi dell'articolo 156 comma 1 del D.lgs 152/2006 la tariffa corrisposta per il servizio idrico integrato è riscossa dal gestore del servizio medesimo, nel caso *de quo* Amiacque s.r.l..

La riscossione coattiva delle presenti somme, oltre che dei tributi, ai sensi dell'articolo 36 comma 2 del D.l. 248/2007 convertito in l. 31/2008 continua a poter essere effettuata con:

a) la procedura dell'ingiunzione di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, seguendo anche le disposizioni contenute nel titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, nel caso in cui la riscossione coattiva sia svolta in proprio dall'ente locale o sia affidata ai soggetti di cui all'articolo 52, comma 5, lettera b), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446

b) la procedura del ruolo di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, se la riscossione coattiva è affidata agli agenti della riscossione di cui all'articolo 3 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248. 1997, n. 446.

La previsione di legge di cui all'articolo 36 comma 2 lettera a) del D.l. 248/2007 richiede, quale presupposto per il ricorso alla procedura di ingiunzione ex R.D. 639/1910, che l'attività di riscossione venga svolta in proprio dall'ente o previo affidamento ai soggetti di cui all'articolo 52, comma 5, lettera b), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

All'articolo 52, comma 5, lettera b) del d.lgs 446/1997 si riconduce alla potestà regolamentare generale delle province e dei comuni la possibilità di disciplinare con regolamento le proprie entrate anche affidando l'accertamento e la riscossione a terzi. Tra i terzi ai tale attività può essere affidata, mediante convenzione, la legge menziona le società a capitale interamente pubblico, di cui all'articolo 113, comma 5, lettera c), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni. L'affidamento richiede, inoltre, le seguenti condizioni: che l'ente titolare del capitale sociale eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi; che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente che la controlla; che svolga la propria attività solo nell'ambito territoriale di pertinenza dell'ente che la controlla.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 7 comma 2 lett. gg quater del D.l. 70/2011 convertito in legge 106/2011 "a decorrere dalla data di cui alla lettera gg-ter), i comuni effettuano la riscossione spontanea delle loro entrate tributarie e patrimoniali. I comuni effettuano altresì la riscossione coattiva delle predette entrate:

1) sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare, esclusivamente se gli stessi procedono in gestione diretta ovvero

mediante società a capitale interamente pubblico ai sensi dell'articolo 52, comma 5, lettera b), numero 3), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

I requisiti richiesti dalla legge sono integralmente detenuti da Amiacque s.r.l.

Amiacque s.r.l., infatti, pur rappresentando una società di capitali nella forma della società a responsabilità limitata è costituita integralmente da capitale pubblico, come si evince dal documento 6 del fascicolo di parte opposta, e per il tramite della società controllante affidataria opera garantendo l'unitarietà della gestione del Servizio Idrico Integrato. Il modulo organizzativo adottato è quello cosiddetto "in house providing", in quanto la società controllante del gruppo cui appartiene Amiacque s.r.l. è soggetta all'indirizzo e al controllo analogo degli Enti pubblici territoriali serviti dal Servizio Idrico Integrato effettuato in forma di indirizzo (controllo preventivo), monitoraggio (controllo concomitante) e verifica (controllo successivo).

I sopra esposti requisiti hanno costituito oggetto di verifica da parte della Provincia di Milano all'atto della stipulazione della convenzione di affidamento del servizio idrico integrato.

All'articolo 24 comma 5 della convenzione si legge che "per il caso di espropriazione per pubblica utilità che si rendessero necessarie ai fini dell'attuazione del piano d'ambito ed in ogni caso per l'esatto adempimento della presente convenzione, l'ufficio d'ambito attribuisce fin d'ora al gestore, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 comma 8 del Dpr 327/2001, le funzioni e i poteri di autorità espropriante, quale soggetto delegato ad esercitare i poteri espropriativi e curarne i relativi procedimenti"

Inoltre, in ordine alla natura di ente pubblico del soggetto gestore, "non pare che la compagine sociale sia in grado di inficiare la natura di ente pubblico dello stesso in ragione della compagine azionaria, delle finalità pubblicistiche perseguite in via esclusiva e, soprattutto, del vincolante sistema normativo di determinazione delle tariffe applicabili a fronte dei servizi offerti" (così Trib. Milano sent. 2986/2011).

Sul mancato avvio dell'esecuzione nei termini di cui all'articolo 481 c.p.c.

Per quanto attiene alla doglianza di mancato avvio dell'esecuzione nei termini di cui all'articolo 481 c.p.c. nella parte in cui prevede che l'esecuzione debba essere iniziata nel termine di 90 giorni dalla notifica del precetto, questo giudice rileva che nel caso di specie le valutazioni inerenti alla tempestività dell'inizio dell'esecuzione necessitano di essere condotte analizzando la speciale normativa sull'ingiunzione fiscale.

Ai sensi dell'articolo 4 comma 2 sexies del D.l. 209/2002, alla riscossione coattiva delle somme risultanti dall'ingiunzione di pagamento prevista dal R.D. 639/1910, si procede secondo le disposizioni contenute nel titolo II del DPR 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili.

In senso analogo ai sensi dell'articolo 36 del D.l. 248/2007 convertito in legge 31/2008 in forza del quale la riscossione coattiva dei tributi e di tutte le altre entrate degli enti locali continua a potere essere effettuata con la procedura dell'ingiunzione di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, seguendo anche le disposizioni contenute nel titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili (...). La normativa di cui DPR 602/1973 prevede all'articolo 50 comma 2 che se l'espropriazione non è iniziata entro un anno dalla notifica della cartella di pagamento, l'espropriazione stessa deve essere preceduta dalla notifica di un avviso che contiene l'intimazione ad adempiere l'obbligo risultante dal ruolo entro cinque giorni.

Si tratta dunque di un previsione specifica derogatoria della disposizione generale di cui all'articolo 481 c.p.c., idonea a trovare applicazione anche nel procedimento di ingiunzione fiscale per l'espresso richiamo contenuto nell'articolo 4 comma 2 sexies del D.l. 209/2002 e nell'articolo 36 del D.l. 248/2007, non rinvenendosi ragioni ostative all'applicazione.

Ad abundantiam, questo giudice rileva che l'applicazione della previsione di cui all'articolo 50 comma 2 del DPR 602/1973 risponde, inoltre, al principio di specialità in forza del quale la previsione di una norma speciale deroga all'applicazione della norma di carattere generale, qual è l'articolo 481 c.p.c..

Sulla mancata notifica del titolo esecutivo e del precetto agli opposenti

La questione inerente alla notificazione del titolo esecutivo e del precetto agli opposenti va esaminata previa corretta individuazione dell'atto da notificare necessariamente prodromico all'inizio dell'esecuzione, che coincide sempre con il pignoramento.

Ai sensi dell'articolo 16 del R.D. 639/1910 "nel procedimento di espropriazione iniziato per i crediti di cui all'articolo 1 della presente legge, è escluso l'obbligo della notificazione del titolo esecutivo".

La sopra menzionata previsione normativa va interpretata alla luce dell'art. 2 della citata normativa che ritiene necessaria la notificazione dell'ingiunzione di pagamento ai debitori.

All'articolo 2 della medesima fonte normativa si legge infatti che “ *Il procedimento di coazione comincia con la ingiunzione, la quale consiste nell'ordine, emesso dal competente ufficio dell'ente creditore, di pagare entro trenta giorni, sotto pena degli atti esentivi, la somma dovuta. a ingiunzione (...) notificata (...)*”.

In sostanza l'ingiunzione di cui all'art. 2 fa luogo della notifica del precetto e del titolo esecutivo riassumendo in sé la natura di entrambi gli atti come una sorta di titolo esecutivo speciale che non abbisogna di un successivo precetto in quanto ne contiene tutti gli elementi.

Poiché il procedimento di coazione comincia con l'ingiunzione, la sua notifica al debitore è necessaria e prodromica al successivo pignoramento.

La notificazione del titolo esecutivo non è necessaria per il destinatario diretto del decreto monitorio nell'ipotesi prevista dall'art. 654, comma 2, c.p.c.. Viceversa, siffatta notificazione deve essere effettuata allorché si intenda agire contro un soggetto, non indicato nell'ingiunzione, per la pretesa sua qualità di obbligato solidale. Ed infatti, tale soggetto deve essere messo nelle condizioni di conoscere qual è il titolo ex art. 474 c.p.c., in virtù del quale viene minacciata in suo danno l'esecuzione, ma anche di potere adempiere l'obbligazione da esso risultante entro il termine previsto dall'art. 480 c.p.c.” (Cass. Civ., Sez. III, 30/01/2012, n. 1289).

Pertanto come nell'esecuzione ordinaria il titolo esecutivo giudiziale formatosi nei confronti dell'ente di gestione condominiale in persona dell'amministratore pro-tempore, per essere validamente azionato nei confronti del singolo condomino, deve essere necessariamente notificato unitamente al precetto al medesimo condomino contro il quale si intende agire, così nell'esecuzione speciale in esame al singolo condomino doveva essere notificata l'ingiunzione di cui all'art. 2 R.D. 639/1910 prima di poter procedere al pignoramento.

E ciò a prescindere dalla natura solidale o parziaria dell'obbligazione assunta con la sottoscrizione del contratto di fornitura del servizio idrico integrato.

Sulla parziarietà della responsabilità dei condomini e sulla mancata escussione preventiva dei condomini morosi

Per quanto attiene poi alla correttezza della somma per la quale è stato effettuato il pignoramento, la soluzione del problema risiede nella natura parziaria o solidale dell'obbligazione assunta dal condominio.

Questo giudice rileva che la tematica ha costituito oggetto di un *revirement* della Corte di cassazione a sezioni unite.

Con la sentenza 9148/2008 la Suprema Corte ha affermato che “ Per ciò che concerne la struttura delle obbligazioni assunte nel cosiddetto interesse del "condominio" - in realtà, ascritte ai singoli condomini - si riscontrano certamente la pluralità dei debitori (i condomini) e la eadem causa obbligandi la unicità della causa: il contratto da cui l'obbligazione ha origine. È discutibile, invece, la unicità della prestazione (*idem debitum*), che certamente è unica ed indivisibile per il creditore, il quale effettua una prestazione nell'interesse e in favore di tutti condomini (il rifacimento della facciata, l'impermeabilizzazione del tetto, la fornitura del carburante per il riscaldamento etc). L'obbligazione dei condomini (*condebitori*), invece, consistendo in una somma di danaro, raffigura una prestazione comune, ma naturalisticamente divisibile. Orbene, nessuna norma di legge espressamente dispone che il criterio della solidarietà si applichi alle obbligazioni dei condomini (...) D'altra parte, nelle obbligazioni dei condomini la parziarietà si riconduce all'art. 1123 cod. civ., interpretato valorizzando la relazione tra la titolarità della obbligazione e la quella della cosa. Si tratta di obbligazioni *propter rem*, che nascono come conseguenza dell'appartenenza in comune, in ragione della quota, delle cose, degli impianti e dei servizi e, solo in ragione della quota, a norma dell'art. 1123 cit., i condomini sono tenuti a contribuire alle spese per le parti comuni. Per la verità, la mera valenza interna del criterio di ripartizione raffigura un espediente elegante, ma privo di riscontro nei dati formali.

Se l'argomento che la ripartizione delle spese regolata dall'art. 1123 cod. civ., comma 1, riguardi il mero profilo interno non persuade, non convince neppure l'asserto che lo stesso art. 1223 c.c., comma 2 - concernente la ripartizione delle spese per l'uso delle parti comuni destinate a servire i condomini in misura diversa, in proporzione all'uso che ciascuno può farne - renda impossibile l'attuazione parziaria all'esterno: con la conseguenza che, quanto all'attuazione, tutte le spese disciplinate dall'art. 1223 cit. devono essere regolate allo stesso modo.

Entrambe le ipotesi hanno in comune il collegamento con la res. Il primo comma riguarda le spese per la conservazione delle cose comuni, rispetto alle quali l'inerenza ai beni è immediata; il secondo comma concerne le spese per l'uso, in cui sussiste comunque il collegamento con le cose: l'obbligazione, ancorché influenzata nel quantum dalla misura dell'uso diverso, non prescinde dalla con titolarità delle parti comuni, che ne costituisce il fondamento. In ultima analisi, configurandosi entrambe le obbligazioni come obligationes propter rem, in quanto connesse con la titolarità del diritto reale sulle parti comuni, ed essendo obbligazioni comuni naturalisticamente divisibili ex parte debitoris, il vincolo solidale risulta inapplicabile e prevale la struttura intrinsecamente parziaria delle obbligazioni. D'altra parte, per la loro ripartizione in pratica si può sempre fare riferimento alle diverse tabelle millesimali relative alla proprietà ed alla misura dell'uso. Né la solidarietà può ricondursi all'asserita unitarietà del gruppo dei condomini (...).

Il condominio, infatti, non è titolare di un patrimonio autonomo, né di diritti e di obbligazioni: la titolarità dei diritti sulle cose, gli impianti e i servizi di uso comune, in effetti, fa capo ai singoli condomini; agli stessi condomini sono ascritte le obbligazioni per le cose, gli impianti ed i servizi comuni e la relativa responsabilità; le obbligazioni contratte nel cosiddetto interesse del condominio non si contraggono in favore di un ente, ma nell'interesse dei singoli partecipanti (...).

Secondo la giurisprudenza consolidata, poi, l'amministratore del condominio raffigura un ufficio di diritto privato assimilabile al mandato con rappresentanza (...).

Del resto, l'amministratore non ha certo il potere di impegnare i condomini al di là del diritto, che ciascuno di essi ha nella comunione, in virtù della legge, degli atti d'acquisto e delle convenzioni. Pertanto, l'amministratore - in quanto non può obbligare i singoli condomini se non nei limiti dei suoi poteri, che non contemplano la modifica dei criteri di imputazione e di ripartizione delle spese stabiliti dall'art. 1123 c.c. - non può obbligare i singoli condomini se non nei limiti della rispettiva quota".

Il concetto di parziarietà dell'obbligazione contratta dal condominio, riconducibile all'ipotesi di morosità dello stesso per le spese cosiddette ordinarie, ovvero quelle di manutenzione e conservazione delle parti comuni e per la prestazione di servizi comuni, necessita, però, di essere analizzato congiuntamente al novellato articolo 63 disp. att. c.c.

L'art. 63 disp. att. c.c., prevede, infatti, che *"I creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condomini"*.

La presente dizione testuale ha generato talune perplessità interpretative; si è adombrata l'ipotesi della re-introduzione della solidarietà nelle obbligazione condominiali.

In forza del medesimo articolo, inoltre, l'amministratore è legittimato a riscuotere le "quote condominiali" sulla scorta del piano di ripartizione approvato dall'assemblea, e ad ottenere ingiunzione di pagamento, immediatamente esecutiva, senza alcuna autorizzazione della stessa.

Tuttavia, in difetto di un espresso vincolo di solidarietà questo non si può affatto desumere né, appunto, dal tenore letterale della norma, né in via interpretativa, atteso che in ogni caso osterebbero i principi di diritto già cristallizzati nella sentenza della Cassazione 9148/08.

Escluso, pertanto, all'origine qualsivoglia intento solidaristico potremmo ritenere che l'anzidetta norma ha voluto apprestare una sorta di ulteriore "garanzia" in favore del condomino in regola con i pagamenti.

La posizione in cui si trova il condomino in regola con i pagamenti è quindi caratterizzata oltre che dalla parziarietà, anche dalla sussidiarietà in presenza di condomini morosi.

L'escussione del patrimonio del condomino non moroso diventa sussidiaria, eventuale e successiva a quella del patrimonio del condomino moroso. L'interpretazione in forza della quale detta obbligazione sia comunque limitata al valore della quota di ogni condomino appare conforme ai principi generali della comunione e del condominio con particolare riferimento all'art. 1123 c.c., per il quale le spese necessarie per la conservazione e il godimento delle parti comuni e per i servizi in condominio sono sostenute in misura proporzionale al valore della proprietà dei singoli condomini, oppure dell'utilizzo.

L'affermata parziarietà e sussidiarietà (quest'ultima nei termini di cui all'art. 63 disp. att. cpc) dell'obbligazione del condomino relativamente ai debiti assunti dall'amministratore comporta delle precise conseguenze in relazione all'esercizio dell'azione esecutiva in caso di mancato pagamento dell'obbligazione contratta dal condominio.

Sulla scorta del principio per cui non è ravvisabile alcuna responsabilità solidale tra il condominio ed il condomino, su cui grava come visto una responsabilità solo parziale in relazione alla sua quota, anche nei rapporti esterni, va rilevata l'illegittimità dell'intimazione di pagamento e del successivo

pignoramento per l'intero credito, in quanto il singolo condomino risponde nei limiti della quota millesimale di proprietà o di utilizzo del servizio.

Come ricordato in forza dell'articolo 2 del R.D. 639/1910 *“ Il procedimento di coazione comincia con la ingiunzione, la quale consiste nell'ordine, emesso dal competente ufficio dell'ente creditore, di pagare entro trenta giorni, sotto pena degli atti esentivi, la somma dovuta...”*.

Con la conseguenza che la mancata corretta suddivisione del credito totale in relazione alla quota di effettiva spettanza di ciascun condomino impedisce all'ingiunzione medesima di raggiungere lo scopo suo proprio, che è quello di far conoscere con certezza la quantificazione effettiva del credito nonché quello di assegnare al debitore un termine per adempiere e di preannunciare, per il caso di mancato adempimento, l'esercizio dell'azione esecutiva.

Il che determina un evidente lesione del diritto di difesa del debitore

Ulteriore illegittimità è rappresentata dal fatto che l'ingiunzione ed il pignoramento sono stati notificati per l'intero indistintamente a tutti i condomini

Invero il creditore del condominio, ottenuto il titolo per procedere nei confronti dello stesso, come nel caso di specie l'ingiunzione fiscale, dopo aver notificato lo stesso dovrà attendere che l'amministratore fornisca i dati necessari per procedere ai sensi dell'articolo 63 disp. att. c.c.

Atteso il carattere cogente della previsione di cui all'articolo 63 disp. att. c.c., dinnanzi all'eventuale inadempimento dell'amministratore il creditore sarebbe legittimato ad agire giudizialmente per l'ottenimento dei dati richiesti.

Soltanto dopo aver ottenuto il nominativo e i dati del condomino o dei condomini morosi, il creditore potrà notificare il titolo e l'atto di precetto.

Tuttavia, questa eventualità potrà avverarsi solo allorquando il creditore abbia esaurito infruttuosamente tutte le azioni esperibili nei confronti del condomino/i effettivo debitore (moroso), sotto pena, in mancanza, di giustificata opposizione da parte del condomino in regola con i pagamenti.

In altri termini, per poter legittimamente richiedere il pagamento (pro quota) al condomino in regola con i pagamenti, il creditore dovrà preventivamente intraprendere tutte le procedure, anche esecutive (mobiliari, immobiliari e presso terzi), in danno del condomino moroso nonché seguirle con la dovuta diligenza e buona fede.

Il creditore, quindi, dovrà dare la rigorosa prova di aver fatto tutto il possibile per soddisfare il proprio credito nei confronti del condomino moroso, prima di aggredire il patrimonio del condomino in regola con i pagamenti, in mancanza, lo stesso potrebbe proficuamente opporsi all'esecuzione nei suoi confronti.

A fronte dell'accertata fondatezza dell'opposizione ne deriva la condanna di Amiacque srl al pagamento delle spese del processo.

PQM

Dichiara cessata la materia del contendere relativamente all'istanza di sospensione dell'esecuzione nr. 1056/2014, condanna Amiacque srl a rimborsare all'opponente le spese del giudizio che liquida in complessivi € 1.500,00 oltre oneri di legge.

Monza, 27 aprile 2016.