

**Corte di Cassazione, sez. VI Civile – 3, ordinanza 24 gennaio – 29 marzo 2017, n. 8150**

*Presidente Amendola – Relatore Rubino  
Ragioni in fatto e in diritto della decisione*

V.S. propone ricorso per cassazione avverso la sentenza del Tribunale di Roma n. 24276/2014, pronunciata ex art. 281 *sexies* all'udienza del 3 dicembre 2014, con la quale veniva rigettata la sua opposizione a precetto proposta nei confronti di Studio Gestione Immobili s.r.l. in liquidazione. Resiste Studio Gestione Immobili s.r.l. in liquidazione con controricorso illustrato da memoria. Il ricorso è stato avviato alla trattazione in camera di consiglio, in applicazione degli artt. 376, 380 bis e 375 cod. proc. civ., su proposta del relatore, in quanto ritenuto manifestamente fondato.

Il Collegio, all'esito della camera di consiglio, esaminato anche il contenuto della memoria, ritiene di condividere la soluzione proposta dal relatore.

La sentenza impugnata si è consapevolmente discostata dai principi di diritto già affermati da questa Corte, con sentenza n. 1289 del 2012 e con ordinanza n. 23693/2011, non massimate, ai quali si ritiene invece debba essere data continuità. Denunciando violazione dell'art. 479 cod. proc. civ. e art. 654 cod. proc. civ., comma 2, nonché vizi di motivazione, la ricorrente afferma che - qualora si voglia agire esecutivamente nei confronti di un singolo condomino in forza di decreto ingiuntivo ottenuto nei confronti del Condominio occorre che il titolo esecutivo sia notificato al condomino esecutato, essendo il principio di cui all'art. 654 cit., secondo comma, secondo il quale ai fini dell'esecuzione non occorre una nuova notificazione del decreto ingiuntivo, applicabile solo nei confronti dell'ingiunto.

Il motivo è fondato.

Il Condominio è soggetto distinto da ognuno dei singoli condomini, ancorché si tratti di soggetto non dotato di autonomia patrimoniale perfetta, e l'art. 654, comma 2, è da ritenere applicabile solo al soggetto nei confronti del quale il decreto ingiuntivo sia stato emesso ed al quale sia stato ritualmente notificato. Qualora il creditore intenda far valere la responsabilità patrimoniale di un soggetto diverso dall'ingiunto - pur se in ipotesi responsabile dei debiti di lui - a cui il titolo esecutivo non sia stato mai notificato, la norma dell'art. 654, comma 2, è da ritenere inapplicabile, dovendosi sempre riconoscere al soggetto passivo dell'esecuzione il diritto di avere notizia e piena cognizione della natura del titolo in forza del quale si procede nei suoi confronti.

Erroneamente il Tribunale ha ritenuto che l'amministratore abbia la rappresentanza dei singoli condomini ed, in quanto tale, sia legittimato a ricevere la notificazione di atti con effetti immediatamente riconducibili ai condomini.

In caso di titolo esecutivo giudiziale, formatosi nei confronti dell'ente di gestione condominiale in persona dell'amministratore e azionato nei confronti del singolo condomino quale obbligato pro quota, la notifica del precetto al singolo condomino, ex art. 479 c.p.c., non può prescindere dalla notificazione, preventiva o contestuale, del titolo emesso nei confronti dell'ente di gestione. Se infatti una nuova notificazione del titolo esecutivo non occorre per il destinatario diretto del decreto monitorio nell'ipotesi di cui all'art. 654 c.p.c., comma 2, detta notificazione, invece, è necessaria qualora si intenda agire

contro il singolo condomino, non indicato nell'ingiunzione ma responsabile pro quota della obbligazione a carico del condominio. Costui, invero, deve essere messo in grado non solo di conoscere qual è il titolo ex art. 474 c.p.c., in base al quale viene minacciata in suo danno l'esecuzione, ma anche di adempiere l'obbligazione da esso risultante entro il termine previsto dall'art. 480 c.p.c.. Il ricorso va pertanto accolto. La causa può essere decisa nel merito ai sensi dell'art. 384, secondo comma, c.p.c., dichiarando la nullità del precetto. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come al dispositivo.

*P.Q.M.*

La Corte accoglie il ricorso. Cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, dichiara la nullità del precetto. Liquidava le spese del giudizio di merito in Euro 900,00 oltre 200,00 per esborsi, accessori e contributo spese generali e le spese del giudizio di cassazione in complessivi Euro 1.200,00, oltre 200,00 per esborsi, oltre contributo spese generali ed accessori.