

Tribunale Grosseto 8 marzo 2018

Repubblica Italiana
In nome del Popolo italiano
TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZ. CIVILE Il Giudice, Dr.ssa Anna Multari,
ha emesso la seguente
SENTENZA

Nella causa civile iscritta al n. 1193 del ruolo generale affari contenziosi dell'anno 2013 TRA M.G. (CF omissis) rappresentata e difesa dagli avv.ti Lucia Ciacci del Foro di Siena e Alessandro Ragazzini Fuligni, domiciliati nello studio di quest'ultimo in via O., Grosseto, giusto mandato in calce all'atto di citazione in opposizione PARTE OPPONENTE E **Condominio** via O., Marina di Grosseto, in persona dell'amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato presso il suo studio in via A. come da procura a margine del ricorso monitorio PARTE OPPOSTA CONCLUSIONI DELLE PARTI I procuratori delle parti concludevano come in verbale all'udienza di precisazioni delle conclusioni.

• **Fatto**

CONCISA ESPOSIZIONI DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato M.G. avanzava opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 139/2013 del Tribunale di Grosseto con il quale le veniva ingiunto di pagare in favore del **Condominio** di via O. sito in Marina di Grosseto la somma di 19.104,17 euro oltre interessi al saldo e spese.

Preliminarmente eccepiva l'opponente il difetto di legittimazione attiva del **Condominio** atteso che vi era stato un accordo con la MPG costruzioni che escludeva il vincolo di solidarietà dei condomini, impegnandosi a pretendere l'escussione delle quote non versate esclusivamente dall'eventuale condomino moroso.

Eccepiva, inoltre, la nullità della delibera assembleare relativa all'approvazione delle tabelle, allegando di non essere mai stata portata a conoscenza della stessa né di aver mai ricevuto la convocazione.

Eccepiva l'insussistenza/vizio/irregolarità/nullità del titolo nonché la carenza di legittimazione non conoscendo l'opponente di quali assemblee si tratti, non avendo mai l'amministratrice di **Condominio** C.C. ricevuto formalmente alcun incarico. Contestava altresì le modalità con cui erano stati affidati e svolti i lavori, esponendo d'altra parte di aver subito diversi danni per l'esecuzione degli stessi.

Avanzava, infine, domanda ex art. 96 cpc

Si costituiva il **Condominio** di via O. esponendo che le somme già richieste in sede monitoria erano relative ai lavori di ristrutturazione eseguiti dalla MPG srl sia a voci relative alla gestione ordinaria del **Condominio**, come documentato nel rendiconto di gestione approvato dalla assemblea condominiale al 31 luglio 2012.

Evidenziava che l'esclusione della solidarietà passiva della MPG srl non aveva alcun rilievo e ribadiva la legittimità delle delibere adottate che, comunque, non erano state impugnate nei termini ex art. 1137 cc

L'opposizione è infondata e deve essere rigettata.

Vale la pena osservare preliminarmente che il vincolo di esclusione della solidarietà passiva tra i condomini pattuito tra il **Condominio** e la società esecutrice dei lavori, non rileva in questa sede, atteso peraltro che il **Condominio** ha richiesto solo il pagamento delle spese di competenza di M.G. e non di altri condomini.

Inoltre, la stipula di un simile accordo non priva in alcun modo il **Condominio**, in persona del proprio amministratore pro tempore del potere/dovere di attivarsi per il recupero delle spese condominiali. È evidente come l'adesione ad una diversa opzione interpretativa finirebbe per porre a carico esclusivo della società che ha eseguito i lavori l'onere di attivarsi contro i condomini morosi. Sotto altro profilo deve altresì che già all'epoca di instaurazione del presente giudizio era ormai pacifica la natura parziaria delle obbligazioni condominiali (SS.UU. 9148/2008) la cui affermazione, peraltro, non ha mai avuto l'effetto di elidere la legittimazione del **Condominio** a far valere la pretesa creditoria.

Quanto alla mancata convocazione alle assemblee al mancato invio dei relativi verbali il **Condominio** ha dimostrato mediante la produzione in giudizio che gli stessi sono stati recapitati a S.B., marito dell'opponente. Va altresì notato sul punto che l'opponente non espone in alcun modo le ragioni per cui non sarebbe stata sufficiente la convocazione rivolta al marito. Sussistono pertanto elementi presuntivi e indiziari che inducono a ritenere che la stessa M.G. conoscesse le convocazioni ed il contenuto dei verbali delle assemblee al pari del marito. In tal senso depone non solo il fatto che non fossero semplici proprietari, ma appunto coniugi, ma anche la circostanza che talvolta, ad esempio nel caso della nota 8 dicembre 2009, i due diedero atto congiuntamente della ricezione della lettera con la quale viene loro comunicata la "prossima convocazione di Assemblea Straordinaria del **Condominio** di via O." preannunciando la propria mancata partecipazione.

Deve, infatti, osservarsi che i fatti per cui è causa sono antecedenti alla modifica disposta con legge 220/2013 (in vigore dal 18 giugno 2013) al 3° comma dell'art. 66 disp att cc che ha stabilito le modalità di effettuazione della convocazione all'assemblea condominiale.

Va, inoltre, evidenziato che è approdo ormai consolidato in giurisprudenza che relativamente all'approvazione delle tabelle millesimali, la deliberazione assembleare non ha natura negoziale e non è pertanto necessaria, contrariamente a quanto sostenuto dall'opponente l'unanimità, essendo sufficiente la maggioranza semplice (SS.UU. n. 18477/18478 del 2010).

Deve essere invece accolta l'eccezione di decadenza ex art. 1137 cc per le ulteriori doglianze volte a lamentare la legittimità delle ulteriori delibere assembleari.

Vale solo la pena a questo osservare che anche l'istanza ex art 96 cpc deve essere rigettata, restando altresì in questa sede irrilevanti i rapporti tra la M.G. e la società MPG che non è parte di questo procedimento.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Grosseto, definitivamente pronunciando sulla causa civile iscritta a R.G. n. 1193/2013, e vertente tra le parti di cui in epigrafe, così provvede:

Rigetta l'opposizione e per l'effetto conferma il decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Grosseto n. 139/2013;

rigetta la domanda ex art 96 cpc avanzata dall'opponente;

condanna M.G. alla rifusione delle spese di lite in favore del **Condominio** opposto che liquida in euro 4.835, oltre rimborso forfetario al 15%, IVA e CPA come per legge;

Così deciso in Grosseto il 1/03/2018

IL GIUDICE

(Dr.ssa Anna Multari)