



Tribunale ordinario di Avezzano

in composizione monocratica, nella persona del giudice, dott Andrea DELL'ORSO, sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 29 febbraio 2015, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel procedimento sommario di cognizione (artt 702 bis e segg c.p.c.) iscritto al nr 1635/2015 del Ruolo degli Affari civili contenziosi vertente

TRA

➤ [REDACTED] rappresentata e difesa dall'avv. Luca ROTONDO del foro di Pescara ed ivi elettivamente domiciliata presso il suo studio giusta procura in atti
ricorrente

E

➤ CONDOMINIO [REDACTED], in persona dell'amministratore, corrente in [REDACTED]
resistente contumace



Premesso che:

- con ricorso depositato in via telematica in data 10 novembre 2015 e ritualmente notificato unitamente al pedissequo decreto di fissazione dell'udienza di comparizione delle parti, [REDACTED] spa, in persona del legale rappresentante pro tempore, evocava in giudizio il CONDOMINIO [REDACTED] per sentirlo condannare alla comunicazione o comunque alla consegna in proprio favore della seguente documentazione: tabelle millesimali, indicazione dei dati anagrafici, di residenza e fiscali dei condomini, nominativi dei condomini morosi rispetto al credito vantato con specificazione del debito pro quota millesimale da ciascuno dovuto in forza del decreto nr. 146/15 emesso dall'Ufficio del Giudice di Pace di Avezzano;
- veniva formulata anche istanza di condanna, ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c., della controparte al pagamento della somma di € 50,00 per ogni giorno di ritardo;
- veniva in effetti emesso in data 5 marzo 2015 nei confronti del predetto condominio un provvedimento monitorio che, in quanto non opposto, veniva dichiarato provvisoriamente esecutivo, ed avente ad oggetto il pagamento della somma complessiva di € 102,67 oltre accessori e spese e così per un importo complessivo di € 575,22;
- vani si erano rivelati gli inviti rivolti alla controparte di fornire l'elenco dei condomini morosi al fine di poter agire nei loro confronti per il soddisfacimento della pretesa creditoria;

Considerato che, sebbene regolarmente citato, il condominio non si costituiva in giudizio sicchè se ne deve dichiarare la contumacia;



Rilevato che si debba, preliminarmente, affrontare la questione della idoneità del rimedio processuale esperito in situazioni analoghe a quella che ci occupa e non sussistano, al contrario, le condizioni per procedere ad un'istruzione non sommaria; in proposito, deve ritenersi che l'odierna controversia rientra tra quelle indicate nell'art. 702-bis, comma I, c.p.c. e, prima facie, è sussistente la competenza territoriale di questo Tribunale. L'esame del tema impone inevitabilmente la preventiva qualificazione giuridica del rito sommario di cognizione, tra le suggerite alternative di procedimento di *plena cognitio* ovvero di tutela sommaria. Come noto, la dottrina sul punto è divisa tra i sostenitori della tesi secondo cui il rito sommario dovrebbe farsi confluire nei procedimenti sommari non cautelari, tenuto conto della sua collocazione sistematica nel codice di rito ed attesa la sua stessa definizione legislativa; altri, al contrario, hanno qualificato il suddetto rito come bifasico: il primo grado sarebbe la fase sommaria del giudizio; il secondo grado sarebbe la fase a cognizione piena e, dunque, non un appello. Appare senza dubbio preferibile l'opinione che esclude che il procedimento sommario presenti le coordinate giuridiche proprie procedimenti a cognizione sommaria dovendosi, piuttosto collocarlo, nell'alveo della categoria dei riti semplificati di cognizione. Ne deriva, quindi, che il procedimento sommario di cognizione ex artt. 702-bis ss. c.p.c. è in realtà un processo a cognizione piena, poiché nella sua destinazione prevale la funzione di accertare definitivamente chi ha ragione e chi ha torto tra le parti, rispetto alle funzioni che invece sono proprie dei procedimenti sommari;

Rilevato che, come anticipato, il condominio resistente è rimasto contumace, mentre le argomentazioni poste a fondamento del ricorso proposto ed in particolare la produzione documentale allegata in atti, non richiedendo un'istruzione non sommaria, risultano sufficienti perché l'attuale controversia possa essere decisa con le forme del processo sommario di cognizione;

Ritenuto, nel merito, che per costante orientamento della giurisprudenza la responsabilità dei singoli partecipanti per le obbligazioni assunte dal condominio verso i terzi ha natura parziaria; il creditore, ottenuta la condanna dell'amministratore (che ha stipulato il contratto in nome e per conto dei rappresentati), può procedere all'esecuzione individualmente nei confronti dei singoli condomini, entro i limiti della quota di ciascuno (cfr Cass Civ, S.U., 8.4.2008 n. 9148); tale principio è stato ribadito dalla giurisprudenza di legittimità anche negli arresti più recenti in cui è stato riaffermato che in merito alle obbligazioni assunte dall'amministratore, o, comunque, nell'interesse del condominio, nei confronti di terzi, in assenza di una disposizione normativa che stabilisca il principio della solidarietà, trattandosi di un'obbligazione avente ad oggetto una somma di denaro e, pertanto, divisibile, la responsabilità dei condomini è retta dal criterio della parziarietà, per cui le obbligazioni assunte nell'interesse del condominio si imputano ai singoli componenti soltanto in proporzione delle rispettive quote, secondo criteri simili a quelli dettati dagli art. 752 e 1295 c.c., per le obbligazioni ereditarie (cfr Cass Civ, Sez. VI, 17.2.2014 n. 3636);

Considerato che:

- la ditta ricorrente ha effettuato verifiche sull'impianto ascensore del Condominio [REDACTED]
- con atto di precetto del 7 settembre 2015 veniva intimato alla controparte non solo il pagamento dell'importo complessivo di € 575,22 ma anche, al contempo, veniva richiesta la consegna delle tabelle millesimali nonché dell'elenco dei condomini morosi onde consentire il recupero del credito nei loro confronti;

Rilevato che:

- l'art. 63 disp att cod civ espressamente dispone che l'amministratore condominiale è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi;



- correttamente interpretando la *ratio* finalistica della norma, si tratta per l'amministratore di un dovere legale di salvaguardia dell'aspettativa di soddisfazione dei terzi titolari di crediti derivanti dalla gestione condominiale. Ciò delinea pertanto un obbligo di cooperazione con il terzo creditore posto direttamente dalla legge in capo all'amministratore, che esula dal contenuto del programma interno al rapporto di mandato corrente tra lui ed i condomini;
- la formulazione della norma in questione pare chiaramente non aver posto alcuna distinzione fra debiti approvati e quelli non approvati dall'assemblea condominiale;
- ai fini dell'applicazione dell'art. 63 disp att cod civ risulta dunque sufficiente, come peraltro già esplicitato in alcune pronunzie che si sono occupate della questione, la prova della sussistenza della pretesa creditoria che, nel caso di specie, risulta ampiamente dimostrata dal decreto ingiuntivo emesso dall'ufficio del Giudice di Pace di Avezzano;
- a fronte di un siffatto quadro deve ritenersi del tutto immotivato il comportamento del condominio che, non fornendo al creditore la documentazione richiesta, preclude in maniera del tutto immotivata, il soddisfacimento della pretesa creditoria;
- tale condotta appare palesemente contraria al canone della buona fede oggettiva dovendosi a tal riguardo intendersi un autonomo dovere giuridico, espressione di un generale principio di solidarietà sociale, la cui costituzionalizzazione è ormai pacifica. Una volta trasfigurato il principio della buona fede sul piano costituzionale diviene una specificazione degli "inderogabili doveri di solidarietà sociale" imposti dall'art. 2 Cost., e la sua rilevanza si esplica nell'imporre, a ciascuna delle parti del rapporto obbligatorio, il dovere di agire in modo da preservare gli interessi dell'altra, a prescindere dall'esistenza di specifici obblighi contrattuali o di quanto espressamente stabilito da singole norme di legge (cfr Cass Civ, 15.2.2007 n. 3462);

Ritenuto dunque che:

- la domanda avanzata dalla parte ricorrente debba trovare accoglimento;
- parimenti meritevole di accoglimento si appalesa l'ulteriore domanda di condanna, ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c., della parte resistente al pagamento in favore della società ricorrente della somma di € 50,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione del presente provvedimento;

Ritenuto inoltre che:

- le spese debbano seguire il principio della soccombenza e debbano essere liquidate come di seguito indicato;
- che, alla luce delle nuove disposizioni in materia (art 4 D.M. nr 55 del 10 marzo 2014), il compenso del professionista è determinato con riferimento ai seguenti parametri generali:
 - a) valore e natura della pratica;
 - b) importanza, difficoltà, complessità della pratica;
 - c) condizioni di urgenza per l'espletamento dell'incarico;
 - d) risultati e vantaggi, anche non economici, ottenuti dal cliente;
 - e) pregio dell'opera prestata;
- tenuto conto dell'opera prestata e delle attività svolte dall'avvocato, si reputa congruo liquidare in favore della parte ricorrente la somma di € 46,50 per spese e di € 1.000,00 per compensi professionali attenendosi ai valori medi di liquidazione di cui alla Tabella A del DM 55del 10 marzo 2014 (valore della controversia da € 0,01 ad € 1.100,00 con aumento nei limiti di legge) oltre al 15%, calcolato su detto importo, dovuto per spese forfetarie così come espressamente previsto dal citato decreto.



P.Q.M

definitivamente pronunciando, respinta ogni contraria domanda, eccezione e difesa, così provvede:

- a) dichiara la contumacia del CONDOMINIO [REDACTED]
- b) condanna la parte resistente alla comunicazione nel termine di giorni trenta dalla notifica della presente ordinanza delle tabelle millesimali, all'indicazione dei dati anagrafici dei condomini risultanti dalle tabelle millesimali di cui all'art. 1130 comma 1° cod civ nonché dei nominativi dei condomini morosi rispetto al credito vantato dalla [REDACTED] spa con specificazione del debito pro quota millesimale da ciascuno dovuto in ragione del decreto ingiuntivo nr 146/2015 emesso dal Giudice di Pace di Avezzano;
- c) condanna, ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c. il condominio resistente a versare alla controparte la somma di € 50,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione del presente provvedimento;
- d) condanna la parte resistente alla rifusione in favore della controparte delle spese di lite che liquida in € 46,50 per spese ed in € 1.000,00 per compensi professionali oltre al 15%, calcolato su detto importo, dovuto per spese forfetarie, IVA e CPA dovuti come per legge;

L'ordinanza è provvisoriamente esecutiva come per legge.

Così deciso in Avezzano il 1 marzo 2016

IL CASO.it
Il Giudice
(dott Andrea DELL'ORSO)

