

**IL TRIBUNALE DI NAPOLI NORD****III sezione civile**

riunito in camera di consiglio e composto dai magistrati:

- 1) dott. Michelangelo Petruzzello Presidente
- 2) dott.ssa Anna Scognamiglio Giudice
- 3) dott. Antonio Cirma Giudice relatore

nel procedimento di reclamo, iscritto al numero **8555/2022 del Ruolo Generale degli Affari Civili Contenziosi**, instaurato da:

(C.F. indicato:

rappresentata e difesa dall'avv. Pietro Troianiello

(C.F. giusta procura rilasciata dalla Sig.ra

Antonella Tizzano (C.F.: - procuratrice della

Sig.ra in forza di procura generale del 06.12.2021 per notar

Vincenzo Calderini, rep.n. 16051, racc. n. 11590 - domiciliata, per

quanto possa occorrere, ex art. 82 r.d. n. 37 del 1934 presso la

Cancelleria del Tribunale di Napoli Nord;

reclamante

contro

ELEVATORS' SERVICE S.r.l. (P.IVA indicata:

00299810655), **in persona del legale rapp.te p.t.**, rappresentata e difesa,

giusta procura in calce al ricorso per decreto ingiuntivo n. 5030/2018,

dagli Avv.ti Francesco Armano (C.F. ed Anna

Armano (C.F. domiciliata, per quanto possa

occorrere, ex art. 82 r.d. n. 37 del 1934 presso la Cancelleria del



Tribunale di Napoli Nord;

reclamata

avverso l'ordinanza resa in data 31.07.2022 dal giudice dell'esecuzione nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al Ruolo Generale Esecuzioni con il n. 336/2021;

sciogliendo la riserva formulata nel verbale di udienza dell'11.09.2019;

letti gli atti, vista la documentazione prodotta ed udito il relatore;

OSSERVA

1. Con ricorso depositato in data 13.08.2022, ha tempestivamente proposto reclamo ai sensi degli artt. 624 e 669 *terdecies* c.p.c. avverso l'ordinanza resa in data 31.07.2022 dal giudice dell'esecuzione nell'ambito della procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 336/2021 del Ruolo Generale Esecuzioni, lamentando l'erroneità del provvedimento per non aver considerato che la compensazione fatta valere nei confronti del Condominio Palazzo Europa non era fatta valere come motivo di estinzione dell'obbligazione della creditrice, ma per dimostrare l'assenza di morosità e, quindi, per invocare il *beneficium excussionis* nei confronti della creditrice del Condominio.

Si è costituita la Elevators' Service s.r.l., chiedendo il rigetto del reclamo.

2. Appare opportuna una breve ricostruzione dei fatti.

La Elevators' Service s.r.l. ha ottenuto il decreto ingiuntivo n. 5080/2018, emesso dal Tribunale di Napoli Nord il 3.12.2018, contro il Condominio Palazzo Europa per Euro 68.662,83.



A seguito della consegna dell'elenco dei condomini morosi da parte dell'amministratore, la _____ ha intimato precetto alla signora _____ il cui nominativo era riportato in detto elenco, per la somma di Euro 12.257,81 e, successivamente, ha intrapreso pignoramento immobiliare nei suoi confronti.

La signora _____ ha proposto opposizione innanzi al GE, deducendo di non essere morosa perché il suo debito nei confronti del Condominio si era estinto per compensazione con il proprio credito derivante dalla penale per il ritardo prevista dall'ordinanza del Tribunale di Napoli Nord del 17.04.2015 nel proc. R.G. n. 4745/2014.

In relazione al credito maturato, la signora _____ aveva notificato 11.07.2017 al Condominio precetto avverso il quale è stata proposta opposizione, rigettata con sentenza n. 2368/2019 del Tribunale di Napoli Nord, pubblicata il 12.09.2019 e passata in giudicato.

Inoltre, la signora _____ ha presentato innanzi al Tribunale di Napoli Nord ricorso ex art. 702 bis per veder dichiarata la compensazione del proprio credito nei confronti del Condominio fino alla concorrenza del debito nei confronti della _____ Elevators' Service s.r.l.

3. Ciò premesso, è evidente come la compensazione del proprio credito con il credito vantato dal Condominio nei suoi confronti sia stato fatto valere dalla signora _____ non come fatto estintivo del credito della

_____ Elevators' Service s.r.l., bensì al fine di dimostrare di non essere morosa nei confronti del Condominio e di poter, in ragione di ciò, invocare il *beneficium excussionis* previsto dall'art. 63 disp. att. c.p.c. Come noto, l'art. 1243 c.c. stabilisce i presupposti sostanziali oggettivi



del credito opposto in compensazione legale: liquidità - che include il requisito della certezza - ed esigibilità. Ricorrendo i predetti requisiti, il credito principale si estingue per compensazione legale a decorrere dalla coesistenza con il controcredito (cfr. Cass. S.U. n. 23225 del 15/11/2016).

Nel caso di specie, dal momento che con la sentenza n. 2368/2019 si è accertato il ritardo nell'adempimento da parte del Condominio e la conseguente debenza del credito richiesto in forza della penale stabilita giudizialmente, appaiono sussistere i requisiti previsti dall'art. 1243 c.c. per la compensazione legale con il credito vantato dal Condominio nei confronti della signora [redacted] per la quota congruagli anni 2014, 2017 e 2019, nonché per la quota piano di rientro

Poiché la signora [redacted] non appare morosa nei confronti del Condominio, non appare sussistere, stante il disposto dell'art. 63 disp. att. c.c., il diritto della [redacted] Elevators' Service s.r.l. di agire nei suoi confronti se non dopo aver escusso infruttuosamente i condomini morosi.

Considerata la natura [redacted] della cognizione che caratterizza la presente fase, si ritiene opportuno disporre la sospensione del procedimento di espropriazione, riservando gli ulteriori accertamenti al giudizio a cognizione piena.

4. In definitiva, il reclamo va accolto..

5. Si ritiene di compensare integralmente tra le parti le spese del procedimento atteso che la reclamata ha fatto legittimo affidamento sui dati risultanti dall'elenco consegnatogli dall'amministrare del



Condominio.

Quanto alle spese della fase davanti al giudice dell'esecuzione, la statuizione sulle stesse esula dalle competenze del Collegio in quanto il provvedimento relativo alle spese non è reclamabile, ma può essere ridiscusso nell'ambito del giudizio di merito (cfr. Cass. n. 30300/2019).

P.Q.M.

Il Tribunale di Napoli Nord, in composizione collegiale, pronunciando sul reclamo proposto da contro la Elevators' Service s.r.l., iscritto al numero **8555/2022 del Ruolo Generale degli Affari Civili Contenziosi**, così provvede:

1. accoglie il reclamo e, per l'effetto, in modifica dell'ordinanza di rigetto dell'istanza di sospensione dell'esecuzione emessa in data 31.07.2022 dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Napoli Nord, sospende la procedura espropriativa immobiliare n. 336/2021 Registro Generale Esecuzioni Immobiliari;
2. compensa integralmente tra le parti le spese di lite del procedimento.

Così deciso in Aversa il 31.07.2022

Il Presidente

dott. Michelangelo Petruzzello

