



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI SIRACUSA

Seconda Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice Dott.ssa. Angela Dell'Ali
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. **212/2022** R.G. promossa da:

Parte_1 nata a Siracusa il 24.03.1999, residente in Lesmo (MB), Viale Donatori di
Sangue n. 3 c.f. *C.F._1* e *Parte_2* nata a Siracusa il 15.04.1991, residente
in Bovezzo (BS), Via Delle Moie n. 9 c.f. *C.F._2* N.Q. DI EREDI TESTAMENTARIE
di *Controparte_1* cf *C.F._3* nata a SIRACUSA (SR) il 04/08/1946,
rappresentate e difese dall'AVV. CARPINO GIUSEPPE

contro

Controparte_2 cf *P.IVA_1* rappresentato e difeso
dall'AVV. DE LUCA MAURO

Avente ad oggetto: Comunione e Condominio, impugnazione di delibera assembleare - spese condom.

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza del 24/01/2024 e la causa è stata posta in decisione.

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con decreto ingiuntivo n. 1839/2021 il *Controparte_2*, sito in Siracusa, ha ingiunto ad *Controparte_1*, di pagare la complessiva somma di Euro 9.008,65 oltre interessi e spese della procedura, dovuta a titolo di quote condominiali straordinarie deliberate dall'assemblea del 19 aprile 2021 e relative ai lavori di ristrutturazione dello stabile condominiale.

Controparte_1 ha proposto opposizione avverso il predetto decreto ingiuntivo chiedendo in via preliminare la sospensione della provvisoria esecutorietà del decreto e, nel merito, la sua revoca deducendo l'omesso obbligo di informazione dell'amministratore ex art. 1130-bis c.c., per non aver ricevuto la documentazione contabile dei lavori, e la presenza di vizi e difformità nelle opere straordinarie, con istanza subordinata di riduzione del credito, in rapporto alle lavorazioni non eseguite, e il risarcimento dei danni, a causa della incompletezza dei lavori e dei vizi riscontrati nelle opere eseguite.

Si è costituito in giudizio il *Controparte_2* in Siracusa formulando in via preliminare il rigetto della sospensione ex art. 649 c.p.c. e, nel merito, il rigetto dell'opposizione con conferma del decreto ingiuntivo e condanna dell'attrice alle spese.

In particolare, il *Controparte_2* di *CP_2* in Siracusa ha rappresentato che l'amministratore aveva provveduto a comunicare all'opponente, mediante raccomandate A/R del 7 aprile 2021 e del 23 aprile 2021, la convocazione per l'assemblea del 19 aprile 2021 con allegato l'ordine del giorno; che l'amministratore aveva provveduto a trasmettere, su specifica richiesta di *Persona_1* figlia dell'opponente, con p.e.c. del 14 e 17 maggio 2021, copia del verbale di assemblea condominiale tenutasi il 19 aprile 2021, le ricevute d'invio della convocazione della suddetta assemblea e tutti gli allegati al verbale, ossia copia dei bilanci consuntivi sia ordinari che straordinari e

i relativi piani di riparto; che con p.e.c. del 16 giugno 2021 *Persona_1* aveva comunicato la variazione di residenza dell'opponente, ed era, pertanto, pienamente a conoscenza ed in possesso della documentazione comprovante il credito prima ancora della notifica del decreto ingiuntivo; che il credito di Euro 9.008,65 era puntualmente provato dalla diffida di pagamento del 28 aprile 2021 e dal verbale assembleare del 19 aprile 2021, con cui l'assemblea aveva approvato all'unanimità la situazione contabile dei lavori della ditta *Pt_3* datati 01.03.201831.12.2020 e il riparto consuntivo; che l'opponente non aveva partecipato all'assemblea tenutasi il 19 aprile 2021, né impugnato la suddetta delibera, sicché non poteva più contestare l'entità delle somme dovute; che le doglianze circa difformità e vizi delle opere avrebbero dovuto essere fatte valere in sede assembleare e non incidono sull'obbligo di versare le quote.

Radicatosi il contraddittorio, nel corso del giudizio è intervenuto il decesso dell'originaria opponente *Controparte_1*, dichiarato nell'udienza del 6 giugno 2022, con conseguente interruzione del giudizio. Successivamente, il procedimento è stato tempestivamente riassunto dalle sue eredi *Parte_1* e *Parte_2* indi la causa è giunta al naturale epilogo a seguito dell'udienza di precisazione delle conclusioni del 24 gennaio 2025 e senza il deposito degli scritti difensivi di cui all'art. 190 c.p.c., nonostante la concessione dei termini ivi previsti.

Ciò premesso il Tribunale ritiene che l'opposizione azionata da *Controparte_1*, e per lei dalle eredi *Parte_1* e *Parte_2* sia da rigettare per i motivi di seguito indicati.

L'opponente *Controparte_1*, e per essa le eredi subentrate in corso di causa, hanno dedotto di non dover corrispondere le somme di cui al decreto ingiuntivo poiché, da un lato, l'amministratore non avrebbe adempiuto all'obbligo di informazione previsto dall'art. 1130bis c.c., omettendo di metter loro a disposizione la documentazione tecnico contabile dei lavori; dall'altro, gli interventi di

p.e.c. del 14 e 17 maggio 2021 (vedasi doc. nn. 2 e 3 allegati alla comparsa di costituzione), ha trasmesso alla dante causa la convocazione per l'assemblea del 19 aprile 2021 comprensiva dell'ordine del giorno nonché tutta la documentazione contabile richiesta, ponendola in condizione di conoscere compiutamente i dati assembleari e di esercitare, se del caso, i rimedi impugnatori. Né vale invocare un generico difetto di chiarezza, poiché la parte non ha indicato specifici profili di incompletezza né ha provato di aver sollecitato ulteriori chiarimenti rimasti inevasi; al contrario, la comunicazione di variazione di domicilio del 16 giugno 2021 dimostra che l'opponente aveva pieno dominio degli atti.

Ritornando, ulteriormente, alla validità della delibera del 19 aprile 2021 a fondamento della pretesa creditoria, occorre rammentare che la giurisprudenza di legittimità ha, in epoca recente, compiutamente circoscritto i poteri cognitivi del giudice dell'opposizione a decreto ingiuntivo promosso per la riscossione di oneri condominiali. A fronte di un iniziale negativo orientamento della giurisprudenza secondo la quale il giudice dell'opposizione a decreto ingiuntivo doveva limitarsi a verificare la perdurante esistenza ed efficacia della delibera, senza poterne sindacare la validità, neppure in via incidentale, trattandosi di valutazione riservata al giudice innanzi al quale la delibera viene impugnata, si è fatto strada da ultimo un diverso orientamento, affermato dalla Suprema Corte di Cassazione a Sezioni Unite con la sentenza n. 9839 del 2021 secondo cui, nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo per la riscossione di oneri condominiali, il giudice può sindacare sia la nullità, eccepita dalla parte o rilevata d'ufficio, della delibera assembleare sottesa all'ingiunzione, sia l'annullabilità della stessa, purché quest'ultima sia dedotta, non in via di semplice eccezione ma in via di azione, mediante apposita domanda riconvenzionale di annullamento da formulare nell'atto di citazione in opposizione nel termine perentorio di cui al secondo comma dell'art. 1137 c.c..

Tale insegnamento è stato immediatamente ribadito, da ultimo, dalla Suprema Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 10101 del 17 aprile 2023, la quale ha ribadito che il CP_2 assolve all'onere probatorio mediante la semplice produzione del verbale assembleare di approvazione della spesa e dei relativi documenti giustificativi (cfr. Cass., n. 15696 del 2020; Cass., n. 7569 del 1994).

Il giudice, pronunciando sul merito, emetterà una sentenza favorevole o meno, a seconda che l'amministratore dimostri che la domanda sia fondata, e cioè che il credito preteso sussiste, è esigibile e che il Condominio ne è titolare. La delibera condominiale di approvazione della spesa costituisce, così, il titolo sufficiente del credito del CP_2 e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condomino a pagare le somme nel processo oppositorio a cognizione piena ed esauriente, il cui ambito è ristretto alla verifica della perdurante esistenza della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere (Cass. Civ., n. 26629 del 2009; Cass. Civ., n. 4672 del 2017).

Il giudice deve, quindi, accogliere l'opposizione solo qualora la delibera condominiale abbia perduto la sua efficacia, per esserne stata l'esecuzione sospesa dal giudice dell'impugnazione, *ex art.* 1137, secondo comma, c.c., o per avere questi, con sentenza sopravvenuta alla decisione di merito nel giudizio di opposizione, ancorché non passata in giudicato, annullato la deliberazione (Cass. Civ., n. 19938 del 2012; Cass. Civ., n. 7741 del 2017).

Secondo consolidato orientamento giurisprudenziale, la deliberazione dell'assemblea condominiale che approva il rendiconto annuale può essere impugnata dai condomini assenti e dissenzienti nel termine stabilito dall'art. 1137, secondo comma, c.c., non per ragioni di merito, ma solo per ragioni di mera legittimità, non essendo consentito al singolo condomino rimettere in discussione i provvedimenti

adottati dalla maggioranza se non nella forma dell'impugnazione della delibera (Cass. Civ., n. 3701 del 1988; Cass. Civ., n. 3291 del 1989; Cass. Civ., n. 3747 del 1994; Cass. Civ., n. 5254 del 2011).

Dall'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore, pertanto, per effetto della vincolatività tipica dell'atto collegiale stabilita dal primo comma dell'art. 1137 c.c., discende l'insorgenza, e quindi anche la prova, dell'obbligazione in base alla quale ciascuno dei condomini è tenuto a contribuire alle spese ordinarie per la conservazione e la manutenzione delle parti comuni dell'edificio (Cass. Civ., n. 11981 del 2011).

Nel caso di specie sia *Controparte_1* che le eredi *Pt_2* hanno contestato la violazione dell'art. 1130 bis c.c., in quanto l'amministratore non aveva dato riscontro alle richieste di visione della documentazione contabile, impedendo a parte opponente sia una partecipazione informata e consapevole alle riunioni condominiali sia di eseguire un'esatta ricostruzione contabile delle ripartizioni, nonché la presenza di difformità e vizi nell'opera eseguita. Tuttavia, non è stata formulata né nell'atto di citazione originario né con i successivi atti, una domanda riconvenzionale intesa a fare accertare e dichiarare la nullità e/o annullabilità della delibera assembleare a fondamento del procedimento d'ingiunzione.

Tali deduzioni, come detto, in assenza di una formale domanda riconvenzionale, non sono idonee a consentire al giudice dell'opposizione a decreto ingiuntivo di esercitare un sindacato nel merito delle delibere e, dunque, di valutare la legittimità della pretesa creditoria fatta valere con l'ingiunzione fondata sulla delibera assembleare, onde ne consegue che l'opposizione, in ordine a tale motivo, è infondata e va, pertanto, rigettata.

In definitiva, per quanto sopra, risulta l'assoluta infondatezza dei motivi di opposizione, in quanto nessuna delle argomentazioni prospettate dalle opposenti è tale da scalfire la richiesta creditoria del

CP_2 opposto: ne deriva che il decreto ingiuntivo n. 1839/2021 deve essere integralmente confermato.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate, in applicazione dei parametri di cui al D.M. 55/2014, nella misura indicata in dispositivo, tenendo conto del valore della causa, delle attività effettivamente svolte e dell'assenza di attività istruttoria complessa.

P.Q.M.

Il Tribunale di Siracusa, Seconda Sezione Civile, ogni altra domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

1. Rigetta l'opposizione a decreto ingiuntivo azionata da *Parte_1* e *Parte_2* eredi di *Controparte_1*, e per l'effetto, conferma il decreto ingiuntivo opposto n. 1839/2021 del Tribunale di Siracusa;
2. Condanna *Parte_1* e *Parte_2* al pagamento delle spese di lite nei confronti del *Controparte_2* in Siracusa, spese che si liquidano in Euro 2.536,00 per compenso di avvocato oltre rimborso forfettario spese generali 15%, i.v.a. e c.p.a. come per legge.

Siracusa, 26 maggio 2025

Il Giudice

Dott.ssa Angela Dell'Ali