

G. M.
N.
CROCE

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice di Pace dell'ottava sezione civile di Palermo, nella persona della dott.ssa [REDACTED] ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. [REDACTED] del Ruolo Generale del [REDACTED]

TRA

[REDACTED] s.r.l., in persona dell'amministratore unico sig. [REDACTED], elettivamente domiciliato in via [REDACTED], Palermo, presso lo studio dell'avv. [REDACTED] che la rappresenta e difende in giudizio per mandato in calce all'atto di citazione in opposizione

OPPONENTE

E

Condominio [REDACTED], Palermo, in persona dell'amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in via [REDACTED] Palermo, presso lo studio dell'avv. [REDACTED] che lo rappresenta e difende in giudizio per mandato in calce al decreto ingiuntivo opposto

OPPOSTO

IN FATTO E IN DIRITTO

1. Con ricorso per decreto ingiuntivo depositato in cancelleria in data 13.10.2014 il condominio [REDACTED] chiedeva che fosse ingiunto alla [REDACTED] proprietaria di un immobile nello stabile condominiale, il pagamento della somma di € 3.558,94, oltre accessori, a titolo di oneri condominiali, ricorso che veniva accolto con l'emissione del decreto ingiuntivo [REDACTED]

Avverso detto decreto [REDACTED] s.r.l. proponeva opposizione, eccependo la mancanza di adeguata prova scritta nel procedimento monitorio (e la impossibilità di integrare la stessa nella fase dell'opposizione), la prescrizione e il difetto di legittimazione passiva dell'opponente per gli oneri condominiali anteriori all'anno precedente l'acquisto dell'immobile, avvenuto in data 23.5.2006 e la conseguenziale nullità di ogni eventuale delibera assembleare assunta contra legem

Il condominio di via Scrofani si costituiva in giudizio rilevando, tra le altre cose, che il debito risultava dal rendiconto dell'anno 2013, approvato con delibera, non impugnata, del 31.1.2014 e che pertanto erano decorsi i termini per sollevare le proposte eccezioni.

2. Il primo motivo è infondato.

La prova scritta richiesta dall'art. 633 cod. proc. civ. per l'emissione del decreto ingiuntivo può essere costituita da qualsiasi documento, ancorché privo di efficacia probatoria assoluta (quale, avuto riguardo alla sua formulazione unilaterale, la fattura commerciale) da cui risulti il diritto fatto valere a fondamento della richiesta ingiunzione, mentre la completezza o meno della documentazione esibita dal richiedente va accertata nel giudizio di opposizione nel quale egli, per la pienezza di indagine da cui tale giudizio è caratterizzato, ha il potere di fornire nuove prove che integrino con efficacia retroattiva quelle prodotte nella fase monitoria. (v. cass. n. 6879/1994, conformi cass. n. 4982/2000, 14980/2006), principio in applicazione del quale sono stati ritenuti sufficiente prova scritta nell'ambito del procedimento monitorio persino ~~per~~ le ricevute condominiali (cass. n. 4633/2001), fermo restando che, in questo caso, non può ottenersi la clausola di immediata esecutività ex art. 63 cod. civ. disp. att. e trans. per la quale è necessaria l'allegazione dello stato di ripartizione della spesa approvata dall'assemblea.

Va quindi ritenuta attendibile, e dunque sufficiente prova scritta, la documentazione prodotta nel procedimento monitorio dal ricorrente (rendiconto anno 2013, avviso di ricevimento della raccomandata del 3.4.2014 avente ad oggetto "~~.....~~"), comunque integrata nella fase a cognizione piena dal verbale di approvazione del rendiconto, dei rendiconti precedenti e dei relativi verbali di approvazione.

3. L'eccezione di prescrizione è ammissibile,

"In tema di prescrizione estintiva, l'elemento costitutivo della relativa eccezione è l'inerzia del titolare del diritto fatto valere in giudizio e la manifestazione della volontà di profittare dell'effetto ad essa ricollegato dall'ordinamento, mentre la determinazione della durata della predetta inerzia, al pari delle norme che la disciplinano, rappresenta una mera "quaestio juris", la cui identificazione spetta al potere dovere del giudice. Pertanto, allorché l'intento della parte di avvalersi della prescrizione sia stato

manifestato mediante l'apposita eccezione, la genericità e l'errore relativamente al periodo di tempo che dovrebbe intendersi coperto dalla stessa nonché alla individuazione del termine iniziale o di quello finale non incide sul potere-dovere del giudice di esaminare l'eccezione medesima e di stabilire in concreto ed autonomamente -in base agli elementi di fatto ritualmente acquisiti al giudizio- se essa sia fondata in tutto o in parte, determinando il periodo colpito dalla prescrizione e la decorrenza di esso in termini eventualmente diversi da quelli prospettati dalla parte medesima" (cass 20493/2015).

Nel caso in esame l'opponente ha eccepito la prescrizione quinquennale con riferimento alle annualità antecedenti al 2010, pertanto l'eccezione va ritenuta sufficientemente specifica.

Nel merito essa è fondata solo in parte.

Secondo la condivisibile giurisprudenza di legittimità, *"le spese condominiali hanno natura periodica, sicché il relativo credito è soggetto a prescrizione quinquennale ex art. 2948, n. 4, cod. civ., con decorrenza dalla delibera di approvazione del rendiconto e dello stato di riparto, costituente il titolo nei confronti del singolo condomino". "Tale delibera, costituisce il titolo di credito nei confronti del singolo condomino, dovendosi escludere che delibere successive, concernenti .. crediti del condominio ... per successivi periodi di gestione e diversi titoli di spesa, possano costituire un nuovo fatto costitutivo del credito" (cass. 4489/2014).*

Devono dunque ritenersi prescritti gli oneri condominiali, di ammontare, rispettivamente, di € 1.731,79 e € 104,42, trovanti titolo nei rendiconti approvati con le delibere 20.2.2008 e del 2.2.2009, atteso che da dette date è decorso il termine quinquennale di prescrizione e che non è stato allegato alcun atto interruttivo della prescrizione.

4. Quanto al terzo motivo, si ritiene che sia infondata l'eccezione formulata dall'opposto.

Ricordato che per la giurisprudenza di legittimità *"in materia di condominio vige il principio dell'esecutività della deliberazione dell'assemblea, che consente la temporanea esigibilità, senza pregiudizio del definitivo accertamento dei debiti qualora penda altra impugnazione della stessa delibera o di un atto presupposto, e la delibera non sia stata*

sospesa. Sono impugnabili in ogni tempo, unitamente al decreto ingiuntivo emesso sulla base di una delibera assembleare, le delibere nulle. Sono invece inammissibili le impugnazioni avverso delibere annullabili" (cass. 1439/14; v. anche 17047/2010), va osservato che l'opponente ha eccepito la nullità delle delibere di approvazione dei rendiconti perché aventi un oggetto contra legem ove riferite alle quote anteriori al biennio antecedente alla data di acquisto dell'immobile.

Il motivo è tuttavia infondato, non risultando, nell'ambito della somma richiesta, oneri condominiali risalenti ad un periodo antecedente (cioè trovanti titolo in delibere assembleari antecedenti) al biennio anteriore all'acquisto dell'immobile, cioè antecedenti al maggio del 2004.

5. In conclusione l'opposizione va accolta in parte, con la conseguenza che il decreto ingiuntivo opposto va revocato e l'opponente va condannato a pagare all'opposto la residua somma di € 1.722,73 (al riguardo v. cass. 9021/2005: "La richiesta di conferma del decreto ingiuntivo opposto, formulata dal creditore al momento della costituzione o nel corso del giudizio di opposizione, comprende in sé in modo implicito la richiesta di condanna al pagamento del credito o di una parte di esso, che può pertanto essere pronunciata dal giudice per un importo inferiore a quello per il quale è stato emesso il decreto ingiuntivo, anche in difetto di esplicita domanda in tal senso, senza incorrere in vizio di ultrapetizione").

6. In considerazione della soccombenza reciproca si compensano integralmente le spese del giudizio (v. cass. 19120/2009).

P.Q.M.

Il Giudice di Pace di Palermo, ogni contraria istanza ed eccezione respinta e definitivamente pronunciando in parziale accoglimento dell'opposizione,

revoce il decreto ingiuntivo del Giudice di Pace di Palermo n. [REDACTED],

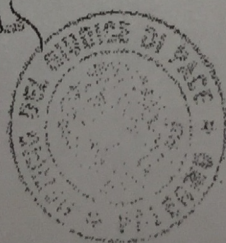
dichiara prescritti i crediti di € 1.731,79 e € 104,42, trovanti titolo nelle delibere assembleari del 20.2.2008 e del 2.2.2009,

condanna [REDACTED] s.r.l. a pagare la restante parte del credito oggetto del decreto ingiuntivo opposto, pari a € 1.722,73.

Spese compensate.

Palermo, 10.12.2015

11/12/2015
IL CANCELLIERE
[Signature]



12501
[Signature]