



TRIBUNALE DI VELLETRI

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Velletri, in composizione monocratica, nella persona del GOT D.ssa Paola Pasqualucci, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al RGN 1265/12 riunito al RGN 1606/13

PROMOSSA DA

██████████, ( C.F. ██████████ ), elettivamente domiciliato in Ciampino Viale Roma n. 99, presso lo studio dell'avv. Raffaele Forestiero che lo rappresenta e difende per procura a margine dell'atto di opposizione a decreto ingiuntivo;

Condominio di ██████████ in persona del legale rappresentante pro-tempore ( P.I. ██████████ ), elettivamente domiciliato in Marino Viale della Repubblica n. 37, presso lo studio dell'avv. Alessandro Valerio che lo rappresenta e difende per procura a margine dell'atto di opposizione a decreto ingiuntivo;

- OppONENTI -

NEI CONFRONTI DI

██████████ in persona del legale rappresentante pro-tempore (P.I. ██████████) elettivamente domiciliata in Roma Via Nomentana n. 909, presso lo studio

dell'avv. Sabrina Primavera, che la rappresenta e difende per delega in calce alla comparsa di costituzione e risposta;

- Opposta -

Conclusioni per le parti: come in atti.

#### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione in opposizione al decreto ingiuntivo n. n. 481/13 (NRG 5932/2012) emesso dal Tribunale di Velletri del 09.01.2013, notificato in data 06.03.2013, [REDACTED] domandava all'instato Tribunale, oltre alla sospensione della provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo, la pronuncia di nullità eccependo: l'incompetenza territoriale, la carenza di legittimazione passiva dell'Amministratore, l'infondatezza del decreto e in via subordinata la riduzione del corrispettivo in ipotesi di soccombenza.

Con atto di citazione in opposizione al decreto ingiuntivo n. 481/2013 (NRG 1606/2013) emesso dal Tribunale di Velletri il 09.01.2013, notificato in data 06.03.2013, anche il Condominio di [REDACTED] domandava all'instato Tribunale, oltre alla revoca della provvisoria esecutorietà del decreto ingiuntivo, a fronte della prova scritta costituita dalla denuncia querela e degli assegni versati alla ricorrente dal precedente amministratore, la revoca e/o nullità del medesimo in quanto privo di idonea prova scritta eccependo la nullità del riconoscimento del debito effettuato al fuori dai poteri dell'amministratore per carenza assoluta di potere, nonché l'infondatezza della richiesta economica per carenza di idonea documentazione fiscale.

Si costituiva in giudizio la [REDACTED] con separate comparse, sia in seno al procedimento di opposizione promosso dall'[REDACTED], che in quello promosso dal Condominio, chiedendo per entrambe la riunione.

Il Giudice disposta la riunione tra le due cause di opposizione, acquisito il fascicolo monitorio, rigettata l'istanza di sospensione della esecutorietà del decreto opposto.

La causa è stata istruita documentalmente e all'udienza del 05/05/2016 veniva trattenuta in decisione con concessione alle parti dei termini ex art. 190 cpc.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opposizione è infondata e pertanto deve essere rigettata.

La ██████ eseguiva, nel periodo 2005 - 2011, diversi lavori di fornitura e posa in opera presso il Condominio di ██████ in Ciampino, per i quali, in base all'avanzamento dei lavori, chiedeva il pagamento del dovuto emettendo relativa fattura.

Con scrittura datata 27/05/2010 il Condominio, in persona dell'Amministratore pro-tempore ██████, riconosceva il proprio debito pari a € 26.586,60, oltre IVA, nei confronti della ██████, quale saldo per i suddetti lavori eseguiti ma non pagati. Nel suddetto documento, in cui venivano descritti "12 blocchi di lavori" eseguiti dalla opposta e inserito il resoconto contabile degli acconti versati dal Condominio e il credito residuo vantato dall'Impresa, l'Amministratore pro-tempore ██████ dichiaratosi nel contratto responsabile in solido con il Condominio, si obbligava al pagamento della suddetta somma entro e non oltre il 31 dicembre 2010, con espresso impegno che all'impresa sarebbe spettata anche una penale pari ad € 50,00 per ogni giorno di ritardo nel pagamento, a titolo di risarcimento del danno.

Il Condominio commissionava alla ██████ ulteriori lavori, come da missiva del 15/11/2010, sicchè, dall'ultimo consuntivo del 07.02.2012, aggiornato con i pagamenti effettuati ed i nuovi lavori commissionati, risultava un debito del Condominio di € 25.141,60, oltre IVA.

La ██████ più volte sollecitava il pagamento del suddetto credito, da ultimo con nota del 9 febbraio 2012 trasmessa dalla Società di recupero crediti all'uopo incaricata, senza tuttavia ricevere alcuno riscontro dal Condominio di ██████  
M ██████.

Pertanto, la società ██████ chiedeva ed otteneva dal Tribunale di Velletri l'emanazione del decreto ingiuntivo n. 48/2010 (NRG 5932/2012) del 09.01.2013 con

cui veniva ingiunto al Condominio e all'Amministratore il pagamento della somma di € 25.141,60.

Il credito fatto valere dalla [REDACTED] si fonda su una scrittura privata sottoscritta dall'allora amministratore [REDACTED], in proprio e nella qualità di amministratore del condominio, alla quale non può che darsi pieno valore di riconoscimento del debito.

Del resto, sia l'ex amministratore che il Condominio, costituendosi in giudizio non negano affatto l'esecuzione dei lavori oggetto della suddetta scrittura privata, con la conseguenza che la regolare e perfetta esecuzione degli stessi, in mancanza di prova contraria si deve dare per assodata e provata.

Le parti oppponenti contestano, da un lato, il potere dell'ex amministratore di riconoscere il debito e la relativa assunzione di responsabilità solidale e, dall'altro, affermano che il debito sarebbe stato in parte pagato.

In merito alla carenza di potere dell'amministratore nonché della sua legittimazione passiva, rileva il Tribunale come la responsabilità dell'[REDACTED] per le obbligazioni assunte emerga dalla sottoscrizione dell'accordo del 27 maggio 2010, in via solidale con il Condominio, laddove espressamente si afferma che "per espressa pattuizione le parti stabiliscono che, per il pagamento della suddetta somma dovuta di cui all'art. 3, eventualmente maggiorata anche dal risarcimento del danno patito, di cui all'art. 5, il Sig. [REDACTED] risponde in solido con il debitore" (condominio).

Tale Responsabilità è avvalorata anche dal fatto che detto accordo non è stato mai disconosciuto dall'[REDACTED] né tantomeno è stata proposta querela di falso circa la propria firma, con ciò riconoscendo, di fatto, come veri gli impegni ivi contenuti e sottoscritti.

Sebbene attualmente l'[REDACTED] non ricopra la carica di amministratore del Condominio interessato, nel periodo compreso tra la fine degli anni '90 e il 2011 era lui a commissionare lavori alla ditta [REDACTED] prima, e [REDACTED] poi, espletando una doverosa attribuzione - prevista tra quelle elencate dall'art. 1130, co. 1, n. 3, c.c., come erogazione delle spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio delle spese comuni - di cui deve rispondere

laddove le obbligazioni assunte per conto del Condominio non siano state adempiute. Tant'è che le S.U. n. 4126 del 17.06.1988 sanciscono che *l'assunzione dell'obbligo di erogazione delle spese necessarie per l'esercizio dei servizi comuni rientra, ai sensi dell'art. 1130 n. 3 c.c., fra le attribuzioni proprie dell'amministratore del condominio, senza che al riguardo occorra alcuna delibera della assemblea dei condomini...attesi i poteri di rappresentanza a questo spettanti ai sensi dell'art. 1131, co. 1, c.c., che rinvia alle attribuzioni stabilite dall'art. 1130 cc.*

In merito poi ai pagamenti già effettuati a favore della convenuta opposta è emerso tra la fine degli anni '90 e l'inizio degli anni 2000 sorgeva un lungo e costante rapporto di lavoro tra il Condominio di via [REDACTED], in persona del suo Amministratore p.t. [REDACTED], e la ditta individuale [REDACTED], poi cessata nel 2005.

Il Condominio affidava alla ditta, nel corso degli anni, una serie di lavori che, dopo un primo incarico verbale, trovavano consacrazione e formalizzazione nel contratto stipulato tra la [REDACTED] ed il Condominio in data 08.06.2000, mediante il quale le parti ufficializzavano un rapporto destinato a durare per più di un decennio.

In virtù di detto accordo e delle commesse successivamente affidate alla [REDACTED] la ditta emetteva le fatture prodotte in atti e che venivano dall'amministratore condominiale pagate in modo dilazionato.

Molti degli assegni prodotti risalgono al periodo 2006-2007, per cui gli stessi non possono in alcun modo riferirsi all'accordo del 2010 azionato con il ricorso per decreto ingiuntivo e ciò per due motivi.

Innanzitutto, l'accordo azionato è del 2010, quindi successivo ai pagamenti che controparte vuole siano allo stesso imputati, atteso che le date degli assegni risalgono agli anni 2006/2007.

Diversamente, non si comprende la ragione per cui l'[REDACTED] sottoscriveva l'accordo *de quo* impegnando il Condominio che rappresentava, oltre che se stesso in solido, per somme che aveva già pagato, peraltro qualche anno prima.

Tali assegni andavano a coprire lavori eseguiti fino a tutto l'anno 2005 dalla ditta [REDACTED] come da fatture in atti.

Per le considerazioni che precedono l'opposizione non può essere accolta e il decreto ingiuntivo n. 481/13 emesso dal Tribunale di Velletri in data 09/01/2013 deve essere confermato.

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

PQM

Definitivamente pronunciando:

- rigetta l'opposizione;
- conferma il Decreto Ingiuntivo n° 481/13 emesso dal tribunale di Velletri in data 09/01/2016;
- condanna [REDACTED] e il Condominio Via [REDACTED] al pagamento in favore della [REDACTED] delle spese di lite che liquida in complessivi € 4.000,00 oltre accessori come per legge.

Velletri, 21/09/2016

Il Giudice  
d.ssa Paola Pasqualucci

**IL CANCELLIERE**  
Enzo Mammucari  
**TRIBUNALE DI VELLETRI**  
**DEPOSITATO OGGI**

04 OTT. 2016

**IL CANCELLIERE**  
Enzo Mammucari