



23693 2011

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. MARIO FINOCCHIARO - Presidente -
- Dott. MAURIZIO MASSERA - Consigliere -
- Dott. ANTONIO SEGRETO - Consigliere -
- Dott. ROBERTA VIVALDI - Consigliere -
- Dott. RAFFAELLA LANZILLO - Rel. Consigliere -

Opposizione
all'esecuzione
-
Responsabilità
condomino
per i debiti
del
condominio -
limiti

R.G.N. 1299/2009

Cron. 23693

Rep. 6245

Ud. 06/10/2011

CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 1299-2009 proposto da:

[F] [C] [], elettivamente domiciliata in ROMA, VIALE GIULIO CESARE 95, presso lo studio dell'avvocato RITA BRUNO, rappresentata e difesa dall'avvocato RIZZO ANTONIO giusta procura speciale a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

[G] [C];

- intimato -

avverso la sentenza n. 193/2008 del TRIBUNALE di CATANIA dell'08/01/08, depositata il 14/01/2008;

udita la relazione della causa svolta nella camera di

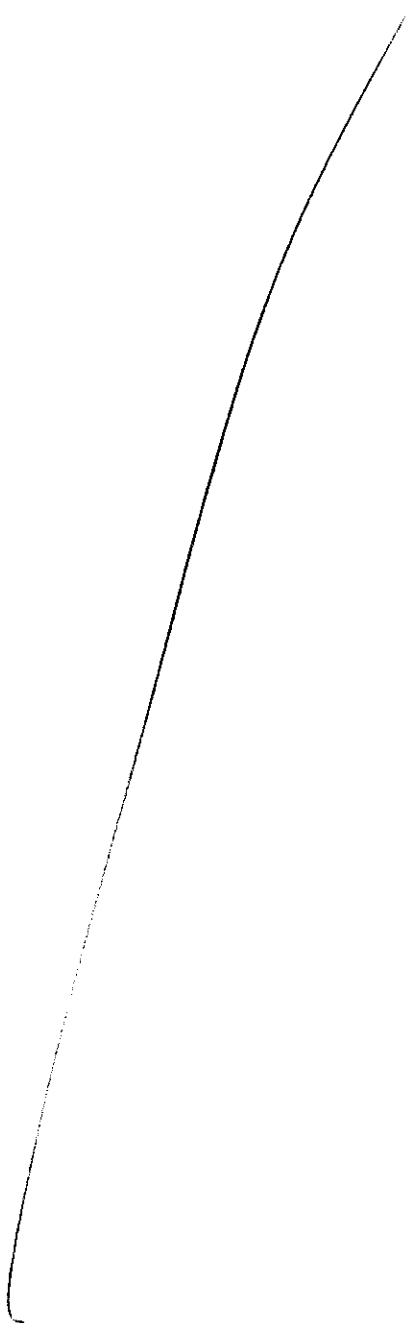
2011

4342

consiglio del 06/10/2011 dal Consigliere Relatore Dott.

RAFFAELLA LANZILLO;

è presente il P.G. in persona del Dott. TOMMASO BASILE.



RG. 1299/2009

O R D I N A N Z A

La Corte,

premesse in fatto:

Il 20 luglio 2011 è stata depositata in Cancelleria la seguente relazione ai sensi dell'art.

380bis cod. proc. civ.:

"1.- [C] [G] ha notificato al Condominio di via [], Catania, decreto ingiuntivo del Giudice di pace di Catania, recante condanna a pagare € 2.253,84, oltre alle spese.

Il decreto ingiuntivo è divenuto esecutivo per la mancata proposizione dell'opposizione ed il [G] ha notificato atto di precetto per l'intera somma alla condomina [C] [F].

Questa ha proposto opposizione agli atti esecutivi, deducendo la nullità-inesistenza del precetto, per la mancata notifica a lei del titolo esecutivo.

L'opposto ha chiesto il rigetto dell'opposizione, sul rilievo che la notificazione del titolo non era necessaria, in forza del disposto di cui all'art. 654, 2° comma, cod. proc. civ.

Con sentenza 8 - 14 gennaio 2008 n. 193 il Tribunale di Catania ha respinto l'opposizione.

Con atto notificato il 9 gennaio 2009 la [F] propone tre motivi di ricorso per cassazione.

L'intimato non ha depositato difese.

2.- Il Tribunale ha ritenuto che l'art. 654 cod. proc. civ. - applicabile in tutti i casi in cui il decreto ingiuntivo sia

divenuto esecutivo - escluda la necessità di una nuova notificazione dell'ingiunzione medesima, ai fini dell'esecuzione, purché nell'atto di precetto notificato all'ingiunto sia fatta menzione del provvedimento che ha disposto l'esecutorietà e dell'apposizione della formula esecutiva, restando irrilevante l'eventuale, erronea indicazione della data dell'ordinanza che ha concesso la provvisoria esecuzione.

Ha poi ritenuto che, essendo il Condominio ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei partecipanti, i creditori possano direttamente procedere contro ogni singolo condomino per l'intero debito contratto dall'amministratore nell'interesse comune.

La F propone tre motivi di ricorso per cassazione.

L'intimato non ha depositato difese.

3.- Con il primo motivo, denunciando violazione degli art. 479 e 654 2° comma cod. proc. civ., nonché vizi di motivazione, la ricorrente afferma che - qualora si voglia agire esecutivamente nei confronti di un singolo condomino in forza di decreto ingiuntivo ottenuto nei confronti del Condominio - occorre che il titolo esecutivo sia notificato al condomino esecutato, essendo il principio di cui all'art. 654 cit. applicabile solo nei confronti dell'ingiunto.

3.1.- Il motivo è fondato.

Il Condominio è soggetto distinto da ognuno dei singoli condomini, ancorché si tratti di soggetto non dotato di autonomia patrimoniale perfetta, e l'art. 654, 2° comma, è da ritenere

applicabile solo al soggetto nei confronti del quale il decreto ingiuntivo sia stato emesso ed al quale sia stato ritualmente notificato.

Qualora il creditore intenda far valere la responsabilità patrimoniale di un soggetto diverso dall'ingiunto - pur se in ipotesi responsabile dei debiti di lui - a cui il titolo esecutivo non sia stato mai notificato, la norma dell'art. 654, 2° comma, è da ritenere inapplicabile, dovendosi sempre riconoscere al soggetto passivo dell'esecuzione il diritto di avere notizia e piena cognizione della natura del titolo in forza del quale si procede nei suoi confronti.

Erroneamente il Tribunale ha ritenuto che l'amministratore abbia la rappresentanza dei singoli condomini ed, in quanto tale, sia legittimato a ricevere la notificazione di atti con effetti immediatamente riconducibili ai condomini.

L'amministratore ha la rappresentanza del Condominio, non dei singoli condomini e, si ripete, si tratta di soggetti - ovvero sia di centri di imputazione di rapporti giuridici - autonomi e diversi l'uno rispetto all'altro; pur se, agli effetti della responsabilità patrimoniale, i condomini possono essere chiamati a rispondere dei debiti del Condominio (entro i limiti delle rispettive quote: *infra*, § 5).

4.- Il secondo motivo, con cui la ricorrente lamenta omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione nella parte in cui la sentenza impugnata avrebbe ritenuto, contrariamente al vero, che

il precetto menzionasse la data in cui è stato emesso il provvedimento di esecutorietà, risulta assorbito.

5.- Il terzo motivo, con cui la ricorrente lamenta violazione di legge e contraddittoria motivazione, nella parte in cui il Tribunale ha ritenuto che il creditore possa agire contro un singolo condomino per l'intero debito del Condominio, anziché solo entro i limiti della quota spettante all'esecutato, è parimenti fondato.

In difetto di un'espressa previsione normativa che stabilisca il principio della solidarietà nel debito fra i condomini ed il Condominio, è da ritenere che il singolo condomino risponda dei debiti contratti dall'amministratore nei confronti dei terzi, per la gestione degli interessi comuni, solo entro i limiti della sua quota, sia perché le obbligazioni aventi ad oggetto una somma di denaro sono divisibili; sia perché l'amministratore vincola i condomini entro i limiti delle sue attribuzioni e del mandato conferitogli, mandato che si commisura alla quota spettante a ciascuno (Cass. civ. S.U. 8 aprile 2008 n. 9148).

5.- Propongo che il ricorso sia deciso in Camera di consiglio, con l'accoglimento del primo e del terzo motivo, restando assorbito il secondo".

- La relazione è stata comunicata al pubblico ministero e ai difensori delle parti.

- Il pubblico ministero non ha depositato conclusioni scritte.



- Con istanza 23.9.2011 il difensore della ricorrente ha chiesto che il ricorso venga riunito ad altro (RGN° 1302/2009), da essa stessa proposto contro l'avv. G.

Ritenuto in diritto.

6.- Il Collegio, all'esito dell'esame del ricorso, *X* rigetta l'istanza di riunione *X*, *trattandosi di ricorsi contro sentenze diverse.* *R*

Nel merito condivide la soluzione e gli argomenti esposti nella relazione.

In accoglimento del primo e del terzo motivo, la sentenza impugnata deve essere cassata, con rinvio della causa al Tribunale di Catania, in diversa composizione, affinché decida la controversia uniformandosi ai principi di diritto enunciati nei precedenti §§ 3.1 e 5 (parti in corsivo).

Il secondo motivo risulta assorbito.

7.- Il giudice di rinvio deciderà anche in ordine alle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte di cassazione accoglie il primo e il terzo motivo di ricorso e dichiara assorbito il secondo motivo.

Cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa al Tribunale di Catania, in diversa composizione, che deciderà anche sulle spese del giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della terza sezione civile il ~~6 ottobre~~ *6 ottobre* 2011.

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi **11 NOV. 2011**



Il Funzionario Giudiziario

Il Funzionario Giudiziario
Ornella LATROFA

Il Presidente