

**RLA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE****SESTA SEZIONE CIVILE - 2**

Composta da:

Oggetto

LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente -

GIUSEPPE TEDESCO - Consigliere -

ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere

ANNAMARIA CASADONTE - Consigliere -

MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

CONDOMINIO

Ud. 11/02/2022 - CC

R.G.N. 10926/2021

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 10926-2021 proposto da:

ANIELLO, elettivamente domiciliato in ROMA,

, presso lo studio dell'avvocato

, che lo rappresenta e difende;

**- ricorrente -****contro**

ANTONIO;

**- intimati -**avverso l'ordinanza del TRIBUNALE di NAPOLI, depositata il  
10/02/2021;udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio  
dell'11/02/2022 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

## FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

Aniello ha proposto ricorso articolato in unico motivo (1: violazione e falsa applicazione degli artt. 1129-1131 c.c. ed omessa pronuncia su fatto decisivo) avverso l'ordinanza del Tribunale di Napoli del 10 febbraio 2021, resa su opposizione tardiva (RG n. 13552/2020) al decreto n. 7276/2018 del Tribunale di Napoli emesso su domanda dell'avvocato Antonio per compensi professionali di avvocato, ai sensi dell'art. 14, d.lgs. n. 150 del 2011, nei confronti del Condominio di , Napoli.

L'intimato Antonio non ha svolto attività difensive.

L'avvocato Aniello aveva esposto di aver ricevuto in data 12 giugno 2020 la contestuale notifica di atto di precetto e decreto ingiuntivo n. 7276/2018 in data 12/6/2020, intimati dall'avvocato Antonio per il pagamento della complessiva somma di € 10.432,77, pari alla quota di partecipazione del alla spesa condominiale. Con l'indicato decreto ingiuntivo il Tribunale di Napoli aveva ingiunto al Condominio di di pagare all'avvocato la somma di € 30.212,96 per compensi professionali. Il decreto monitorio era stato notificato all'amministratore del Condominio in data 12 ottobre 2018 e avverso lo stesso non veniva proposta opposizione. L'opponente aveva tuttavia dedotto che il decreto ingiuntivo era stato notificato a Michele nella qualità di amministratore del condominio, benché lo stesso fosse stato revocato dal Tribunale di Napoli con ordinanza del 18 dicembre 2013.

Il Tribunale, nel provvedimento impugnato, ha accolto l'eccezione di difetto di legittimazione attiva dell'opponente, affermando che



soltanto il condominio avrebbe potuto proporre opposizione al decreto ingiuntivo in esame.

L'unico motivo del ricorso dell'avvocato Aniello ribadisce che non si poteva ipotizzare una rappresentanza del condominio in capo all'amministratore al quale è stato indirizzato il decreto ingiuntivo, in quanto questi era stato revocato dall'autorità giudiziaria per gravi irregolarità, ben quattro anni prima della notifica del provvedimento e, di conseguenza, il condominio era privo del soggetto che potesse legalmente e validamente svolgere tale funzione e compiere atti di gestione anche conservativi non essendo nella fattispecie ipotizzabile la prorogatio dei suoi poteri. Secondo il ricorrente, la questione da esaminare non era perciò quella della legittimazione processuale autonoma e sostituiva del condomino nelle normali ipotesi di scadenza del mandato o sostituzione dell'amministratore prima della sua scadenza per scelta dell'assemblea, bensì se l'amministratore revocato dall'autorità giudiziaria per gravi omissioni resti o meno in prorogatio e dunque se persista anche la legittimazione di questi ex art. 1131 c.c. Essendo l'amministratore destinatario della notifica privo della rappresentanza processuale del condominio, di conseguenza il Tribunale avrebbe dovuto ritenere legittimati alla opposizione i singoli condomini.

Su proposta del relatore, che riteneva che il ricorso potesse essere dichiarato manifestamente fondato, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380-bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

Il ricorrente ha presentato memoria.



Il Tribunale di Napoli ha richiamato in motivazione una pronuncia di questa Corte che ha sostenuto che i singoli condòmini non sono legittimati a proporre opposizione avverso il decreto ingiuntivo emesso nei confronti del condominio in una controversia relativa alla gestione di un servizio svolto nell'interesse comune, in quanto nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo le parti possono essere soltanto colui il quale ha proposto la domanda di ingiunzione e colui contro cui tale domanda è diretta (Cass. Sez. 6 - 2, 13/06/2018, n. 15567).

In parallelo, Cass. Sez. 6 - 3, 29/03/2017, n. 8150 (come i precedenti ivi richiamati Cass. n. 1289 del 2012 e Cass. n. 23693 del 2011) aveva affermato che il decreto ingiuntivo esecutivo formato nei confronti del condominio dovesse intendersi ottenuto nei confronti di "soggetto distinto da ognuno dei singoli condòmini", con conseguente inoperatività dell'art. 654, comma 2, c.p.c.

Tali precedenti non possono essere riaffermati ove fondati sul postulato di una distinzione soggettiva tra "parte condominio" e "parte condòmino", avendo Cass. Sez. Unite 18 aprile 2019 n. 10934 chiarito che nelle controversie condominiali che investono i diritti dei singoli condòmini sulle parti comuni, ciascun condòmino ha una concorrente legittimazione ad agire e resistere in giudizio a tutela dei suoi diritti di comproprietario "pro quota", operando la regola sulla rappresentanza dell'amministratore di cui al 1131 c.c. al solo fine di agevolare l'instaurazione del contraddittorio.

D'altro canto, sempre rispetto all'insegnamento recato dalla medesima sentenza Cass. Sez. Unite 18 aprile 2019, n. 10934, peculiare risulta il caso della controversia che sia stata promossa nei confronti del condominio da un terzo creditore per ottenere il



pagamento di un'obbligazione assunta dall'amministratore per conto dei partecipanti (nella specie, ai fini della prestazione di attività professionali in favore del condominio), ovvero per dare esecuzione a delibere assembleari, erogare le spese occorrenti ai fini della manutenzione delle parti comuni o l'esercizio dei servizi condominiali (cfr. Cass. Sez. 2, 03/08/2016, n. 16260). Qui si tratta non di azione relativa alla tutela o all'esercizio dei diritti reali su parti o servizi comuni, ma di controversia intesa a soddisfare esigenze collettive della comunità condominiale (cfr. Cass. Sez. 2, 12/12/2017, n. 29748; Cass. Sez. 2, 20/04/2005, n. 8286).

La legittimazione del singolo condomino a proporre opposizione avverso il decreto ingiuntivo pronunciato a carico del condominio (nella specie, opposizione tardiva per l'assunta nullità della notificazione del decreto, giacché eseguita nei confronti di soggetto privo della rappresentanza processuale del condominio) deve, tuttavia, discendere dalla considerazione che il decreto stesso possa estendere i propri effetti ed essere posto in esecuzione anche contro i condòmini, derivando dall'esistenza dell'obbligazione assunta nell'interesse del condominio la responsabilità dei singoli componenti in proporzione delle rispettive quote (in tal senso, da ultimo, Cass. Sez. 2, 20/12/2021, n. 40857; si veda poi indicativamente Cass. Sez. 3, 29/09/2017, n. 22856).

Così già Cass. Sez. 2, 21/02/2017, n. 4436, affermò che la sentenza di condanna pronunciata nei confronti del condominio, in persona del suo amministratore, non è impugnabile con l'opposizione ordinaria ex art. 404, comma 1, c.p.c. dai singoli condomini, non essendo questi ultimi terzi titolari di un diritto autonomo rispetto alla situazione giuridica affermata con tale



decisione, la quale fa stato anche nei loro confronti. Al contrario, secondo Cass. n. 4436 del 2017, i condomini potrebbero intervenire nel giudizio intentato dal terzo nei confronti dell'amministratore o anche avvalersi, in via autonoma, dei mezzi di impugnazione dell'appello o del ricorso per cassazione per evitare gli effetti sfavorevoli della sentenza di condanna pronunciata in danno del condominio rappresentato dall'amministratore.

Al condomino al quale sia intimato il pagamento di una somma di danaro in base ad un decreto ingiuntivo non opposto ottenuto nei confronti del condominio, va, pertanto, riconosciuta la disponibilità dei rimedi dell'opposizione a precetto e dell'opposizione tardiva al decreto; in particolare, debbono essere fatte valere mediante opposizione le ragioni di nullità del decreto ovvero sia i vizi in cui sia incorso il giudice nel procedere o nel giudicare, mentre debbono essere fatte valere con opposizione a precetto le ragioni che si traducono nella stessa mancanza del titolo esecutivo o in altri vizi del procedimento esecutivo (arg. da Cass. Sez. 3, 06/07/2001, n. 9205).

Deve, pertanto accogliersi il ricorso, con conseguenti cassazione dell'ordinanza impugnata e rinvio al Tribunale di Napoli che, in diversa composizione, sottoporrà la causa a nuovo esame e si uniformerà all'enunciato principio, provvedendo altresì a liquidare le spese del presente giudizio di cassazione.

**P.Q.M.**



La Corte accoglie il ricorso, cassa l'ordinanza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del giudizio di cassazione, al Tribunale di Napoli in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, l'11 febbraio 2022.

Il Presidente

**LUIGI GIOVANNI LOMBARDO**

