

Tribunale Padova, Sezione 2 civile Sentenza 16 gennaio 2015, n. 150

MOTIVI DELLA DECISIONE

La presente controversia trae origine dal mancato pagamento della fornitura di gas effettuata dalla società Un. S.r.l. in favore del Condominio Ta. in forza di contratto sottoscritto in data 15.09.2007.

Punto di dissenso tra le parti è l'imputabilità del pagamento della fornitura: la convenuta opposta afferma che l'importo debba essere sostenuto dal Condominio; l'attrice opponente ritiene che la somma vada ripartita tra i singoli condomini in ragione della quota di consumo. Per tale motivo parte attrice opponente, ottenuta l'autorizzazione alla chiamata in causa dei condomini morosi, chiedeva che questi ultimi venissero singolarmente condannati a corrispondere alla convenuta opposta quanto azionato in via monitoria, oltre ad altre spese condominiali maturate e non corrisposte al Condominio stesso.

La domanda dell'opposta è stata ampiamente supportata dai documenti depositati che non sono stati contestati né disconosciuti dal Condominio opponente che non ha contestato neppure il quantum della somma richiesta dalla società Un. Per quanto concerne l'imputabilità delle somme azionate dalla società fornitrice di gas ai singoli condomini, pur prestando adesione al principio della Corte di Cassazione secondo cui la responsabilità dei condomini nei confronti dei terzi, per le obbligazioni assunte nell'interesse del condominio è retta dal criterio della parziarietà, si rileva che nel rapporto instaurato con i terzi, in questo caso con la società Unogas S.p.A. l'amministratore del condominio ha agito sulla scorta di un mandato collettivo attribuito con metodo assembleare e che, comunque, le relative deliberazioni assembleari autorizzative hanno dato luogo, dal punto di vista negoziale, ad una manifestazione unitaria e non divisibile di volontà (art. 1137 c. 1 c.c.).

il principio della ripartizione proporzionale fra i condomini delle spese ex art. 1223 si limita, come si evince dal dettato normativo, a ripartire tra i condomini l'onere delle spese condominiali all'interno del condominio stesso.

Rispetto alle obbligazioni assunte dal condominio nei confronti dei terzi, conseguentemente, tutti i condomini devono ritenersi impegnati unitariamente e solidalmente, a prescindere dalla misura della quota, tutte le volte in cui - ed è il caso della fattispecie in esame - l'onere riguarda il pagamento del corrispettivo di prestazioni, stante la sua incompatibilità rispetto ad una situazione di parziarietà passiva, che riacquista il suo valore nei soli rapporti interni fra condomini. Conseguita nel processo la condanna dell'amministratore, quale rappresentante dei condomini, il creditore potrà procedere all'esecuzione individualmente nei confronti dei singoli, secondo la quota di ciascuno (Cass. 20.2.2013, n. 4238). Alla luce delle osservazioni di cui sopra, pertanto, l'opposizione deve essere respinta ed il decreto ingiuntivo confermato.

Vanno dichiarate inammissibili le domande risarcitorie proposte dall'opponente nei confronti dei singoli condomini in ordine al pagamento delle spese condominiali, in ragione del fatto che la riconvenzionale, per essere ammissibile, deve dipendere "dal titolo dedotto in giudizio dall'attore o da quello che già appartiene alla causa come mezzo di eccezione"; mentre così non è nel caso che in esame, atteso che il titolo dedotto in giudizio in sede monitoria è il pagamento della fornitura di gas

in forza di contratto di intercorso tra Un. ed il Condominio, mentre la domanda riconvenzionale è relativa ad un inadempimento di singoli condomini rispetto ad altre spese maturate, quindi, tra le domande non vi è comunanza né sotto il profilo soggettivo delle parti, né sotto il profilo oggettivo della causa petendi. In definitiva, l'opposizione dovrà essere respinta con conseguente conferma del decreto ingiuntivo opposto.

Le spese di lite tra convenuto opposto e attore opponente seguono la soccombenza mentre tra attore opponente e terzo chiamato, stante la non contestazione delle spese condominiali dovute che potranno trovare riconoscimento attraverso i normali mezzi procedurali ammessi, vengono compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale di Padova, definitivamente pronunciando, ogni contraria eccezione istanza domanda disattesa definitivamente pronunciando, respinge l'opposizione e per l'effetto conferma il decreto ingiuntivo n. 2122/11 emesso dal Tribunale di Padova;

condanna l'attore opponente al pagamento delle spese di lite in favore del convenuto opposto che liquida in Euro 4.835,00 per compensi oltre accessori come per legge;

rigetta le domande riconvenzionali come formulate dall'attore opponente anche nei confronti dei terzi chiamati;

compensa le spese di lite tra attore opponente e terzo chiamato.

Così deciso in Padova il 16 gennaio 2015.

Depositata in Cancelleria il 16 gennaio 2015.

Sentenza prelevata da: www.condominioweb.com