

1



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di Palermo, Seconda Sezione Civile, composta da:

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 1) Giuseppe Lupo     | Presidente       |
| 2) Virginia Marletta | Consigliere      |
| 3) Maruzza Pino      | Giudice aus.rel. |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 1047/2020 R.G., promossa in grado di appello

DA

■■■■■ nata a Roma il ■■■■■) e residente in Montefiascone (VT), via ■■■■■  
rappresentata e difesa dall'Avv. ■■■■■

-appellante-

contro

Condominio ■■■■■ in Palermo, in persona dell'Amministratore pro tempore, c.f.: ■■■■■  
rappresentato e difeso dall'Avv. ■■■■■

-appellato-

n. 1047/2020 r.g.



2

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Tribunale di Palermo, all'esito del giudizio promosso da [REDACTED] nei confronti del Condominio di via [REDACTED] in Palermo, in opposizione al decreto ingiuntivo n. 5741/2018 notificato il 29.10.2018, col quale il medesimo Tribunale, su istanza del Condominio, aveva intimato all'opponente il pagamento della somma di euro 19.978,21, oltre interessi e spese del monitorio, con sentenza n. 2049 del 2.7.2020 dichiarava l'improcedibilità dell'opposizione e poneva le spese di lite a carico dell'opponente.

La soccombente ha proposto appello, al quale il Condominio di via [REDACTED] costituendosi, si è opposto.

Il giorno 11.11.2022, all'esito della trattazione scritta, la causa è stata posta in decisione con assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appellante contesta la declaratoria di improcedibilità.

Il rilievo è fondato.

Il Tribunale, in accoglimento dell'eccezione sollevata da parte opposta, ha ritenuto che il procedimento di mediazione conclusosi con esito negativo non fosse stato svolto regolarmente per la mancata partecipazione dell'attrice – a carico della quale il Giudice aveva posto l'incombente con l'ordinanza del 20.3.2019 (ma vds. ora Cass. S.U. 19596/2020) – al terzo incontro tenutosi il 18.7.2019.

L'art. 5 del d.lgs. n. 28 del 2010 non richiede, però, che colui che ha

n. 1047/2020 r.g.







4

somma di euro 10.172,39.

Replica il Condominio che il dubbio sulla titolarità dell'intero debito sarebbe ingiustificato alla stregua del contenuto del contratto di comodato stipulato il 4.10.2016 e registrato il 6.10.2016, da cui si trarrebbe che [REDACTED] è comproprietaria dell'intero piano terrano dell'edificio condominiale e che la ripartizione del carico delle relative spese in due blocchi, intestati a "[REDACTED]+6" e [REDACTED]+1", è stata motivata da una richiesta di tutti i comproprietari esclusivamente dettata da ragioni di loro comodità.

Osserva la Corte che dal rendiconto consuntivo 2016-2017, in atti, risulta che il conguaglio a debito per € 9.805,82 fa carico alla ditta [REDACTED]+6, per il piano terrano interno 1, mentre (v. rigo 40) il conguaglio a debito per € 10.172,39 fa carico alla ditta [REDACTED]+1, per il piano terrano interno 2.

Il Condominio ritiene di poter ancorare la sua pretesa al mero fatto che l'appellante è compresa tra i soggetti che, in qualità di comproprietari, hanno concesso il piano terrano in comodato. Senonché, il contratto di comodato contiene solo un generico riferimento all'immobile ubicato al piano terrano della via [REDACTED] senza riferimento a dati catastali o a qualsiasi altro elemento utile a dimostrare che esso consiste nell'intero piano terrano di cui ai sub. 7 (int. 1) e 8 (int. 2); e peraltro, anche ad ammettere che l'immobile concesso in comodato sia l'intero piano terra dell'edificio, tanto non basterebbe a dimostrare che tutti i comodanti sono titolari di



5

tutte le parti del bene, ben potendosi ipotizzare che singoli comodanti (o sottogruppi di essi) siano titolari di porzioni diverse della cosa.

Sicché, premesso che l'ammontare delle quote condominiali va desunto dal rendiconto consuntivo approvato dall'assemblea dei condomini, in mancanza di ulteriori più precisi elementi la valutazione della Corte non può che arrestarsi al riconoscimento del debito da parte dell'appellante, limitato alla somma di euro 9.805,82, imputata nel rendiconto al gruppo [REDACTED] +6, in cui va ricompresa [REDACTED] per sua stessa ammissione.

Nessun dato sicuro consente difatti di collegare l'opponente anche al gruppo [REDACTED] +1, titolare, in base al rendiconto, di una distinta posizione debitoria.

In conclusione, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è tenuta a corrispondere al Condominio le somme di euro 9.805,82 e di euro 261,38, quest'ultima pure imputata al gruppo [REDACTED] +6 nel bilancio preventivo 2017-2018.

Donde la revoca del decreto ingiuntivo n. 5741/2018 e la condanna dell'appellante al pagamento della complessiva somma di euro 10.067,20, oltre interessi legali dalla notificazione del decreto ingiuntivo sino al soddisfacimento del credito.

L'esito della lite giustifica l'integrale compensazione tra le parti delle spese dei due gradi del giudizio.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti

n. 1047/2020 r.g.



6

costituite, in parziale riforma della sentenza del Tribunale di Palermo n. 2049 del 2.7.2020, appellata da [REDACTED] revoca il decreto ingiuntivo n. 5741/2018 del Tribunale di Palermo e condanna [REDACTED] al pagamento della complessiva somma di euro 10.067, 20, oltre interessi legali dalla notificazione del decreto ingiuntivo sino al soddisfacimento del credito;

compensa integralmente tra le parti le spese di lite dei due gradi del giudizio.

Così deciso in Palermo il giorno 12.7.2023, nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione della Corte d'Appello.

Il Giudice est.  
Maruzza Pino

Il Presidente  
Giuseppe Lupo

Provvedimento redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal Presidente del Collegio Dott. Giuseppe Lupo e dal Giudice Ausiliario estensore Dott.ssa Maruzza Pino.

n. 1047/2020 r.g.

