

GIUDICE DI PACE DI GROSSETO

Atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo n. 359/04

COPIA
CLIENTE

Per il sig. **Bruno Falzea**, residente in Grosseto, c.f. FLZBRN56B08H224A, rappresentato e difeso, giusta delega a margine del presente atto, dagli avv.ti Alessandro Oneto e Marco Carollo, presso il cui Studio in Grosseto via Ginori n. 26 è elettivamente domiciliato

contro

il **Condominio di via Mozart n. 17/23**, Grosseto, in persona dell'Amministratore Gianluca Epifanio, elettivamente domiciliato in Grosseto, via Damiano Chiesa n. 54, presso lo Studio degli avv.ti Roberto Bottoni e Rossana Rosati, che lo rappresentano e difendono

Premesso che

- con decreto n. 359/04 emesso il 27.03.2004 e notificato in data 23-28.04.2004 il Giudice di Pace di Grosseto ha intimato al sig. Falzea di pagare la somma di € 719,71 oltre interessi legali dalla domanda al saldo ed oltre alle spese legali liquidate in complessivi € 290,00, oltre rimborso spese generali ed IVA e CAP come per legge;
- il suddetto decreto è stato pronunciato su ricorso del Condominio di via Mozart n. 17/23 di Grosseto, che ha asserito di essere creditore nei confronti dell'opponente della somma azionata, per *“saldo oneri condominiali ... relativi a spese di consumo e conduzione”*;
- il provvedimento monitorio è munito di formula immediatamente esecutiva ex art. 63 disp. att. c.c.;
- tanto premesso, il sig. Falzea, come sopra rappresentato e difeso, contesta fermamente le pretese economiche avanzate dal suddetto Condominio e pertanto propone

Opposizione

Fatto e diritto

1. Nullità del ricorso per carenza di procura.

In primo luogo, si rileva che la procura *ad litem* è stata rilasciata ai procuratori costituiti dal sig. Gianluca Epifanio in proprio e non nella sua asserita qualità di Amministratore del Condominio. Tale vizio inficia la validità del suddetto ricorso, che già per questo deve essere considerato radicalmente nullo.

2. Carenza di legittimazione attiva del sig. Gianluca Epifanio.

Senza recesso dalla superiore eccezione, si rileva altresì che non è stata fornita prova, da parte del sig. Gianluca Epifanio, della propria qualità di Amministratore pro-tempore del Condominio di via Mozart. In assenza di tale prova, pertanto, il sig. Epifanio dovrà essere considerato non legittimato a promuovere alcuna azione in nome e per conto del suddetto Condominio, con ogni conseguenza di legge in ordine alla ammissibilità e validità del ricorso proposto e del pedissequo decreto.

3. Carenza di legittimazione passiva del sig. Bruno Falzea e non debenza delle somme ingiunte.

Il sig. Bruno Falzea non è proprietario dell'immobile nel quale abita e, pertanto, non è condomino del Condominio opposto.

L'appartamento in questione, infatti, è parte del più ampio lotto n. 9 zona P.E.E.P. denominato "Fosso dei Molini", assegnato dal Comune di Grosseto alla società Biemme Costruzioni s.n.c., la quale, realizzati gli alloggi previsti, ha provveduto alla loro alienazione.

In particolare, però, tra il sig. Falzea e la società costruttrice è stato stipulato solo il contratto preliminare di vendita in data 25.10.1991 (doc.all.1); in forza di tale atto, completato l'appartamento ed ottenute le relative certificazioni, l'odierno opponente è stato immesso nel suo possesso quale semplice detentore. Non è stato mai concluso, invece, il contratto definitivo di vendita, tanto che il sig. Falzea è stato costretto a proporre avanti il Tribunale di Grosseto azione di esecuzione in forma specifica del suddetto contratto ai sensi dell'art. 2932 c.c., con domanda trascritta

presso la Conservatoria dei RR.II. il 09.06.1994 (doc.all.2). Il relativo procedimento, assegnato alla Sezione Stralcio (G.O.A. dott. Gualtieri) e portante il n. R.G. 1448/94, non è ancora definito, attesa nel frattempo l'avvenuta interruzione e successiva riassunzione del processo, resasi necessaria a seguito del fallimento della stessa Biemme Costruzioni, occorsa in data 05.12.2002 (Reg. Fall. n. 3474).

Ad oggi, pertanto, il sig. Falzea non è sicuramente proprietario dell'immobile, né è certo che lo diventerà, considerato che la Curatela fallimentare, costituitasi nel relativo giudizio, ha già espresso la propria intenzione di sciogliersi dal contratto preliminare ai sensi dell'art. 72 l.f.

Tale situazione di fatto, oltre ad essere pubblica e quindi conoscibile da qualunque terzo, è ovviamente ben nota a controparte, per quanto appresso si dirà.

Orbene, poichè il Condominio, ai sensi degli artt. 1123 e 1137 c.c., ha potere di azione diretta per il recupero di oneri condominiali nei confronti dei soli condomini, e tale qualità il sig. Falzea non riveste, il procedimento monitorio non doveva essere nemmeno proposto nei suoi confronti, difettando in capo a quest'ultimo la legittimazione passiva a stare nel relativo giudizio. Per conseguenza, non vi è dubbio che – anche sotto tale profilo – il decreto ingiuntivo emesso debba essere revocato.

Tale situazione riverbera i propri effetti anche nel merito, in quanto la carenza di legittimazione passiva del Falzea non è altro che la manifestazione processuale della carenza del retrostante diritto sostanziale a pretendere da quest'ultimo le somme ingiunte.

Anche sotto il profilo sostanziale, pertanto, ai sensi dei citati artt. 1123 e 1137 c.c. nonché degli artt. 1173 e segg. c.c., il preteso credito non è mai stato contratto né può essere imputato ad alcun titolo al sig. Falzea e, quindi, il provvedimento monitorio deve essere revocato.

4. Erroneità dei criteri di ripartizione delle spese imputate.

Senza recesso alcuno da quanto sin qui sostenuto, deve rilevarsi come la

ripartizione delle spese da cui originano le somme ingiunte discende dalla predisposizione di tabelle millesimali che non risultano corrette, né approvate nel rispetto delle forme imposte dalla legge. Il sig. Falzea ha più volte sollecitato il Condominio al riguardo, atteso altresì il contenuto del contratto preliminare sul punto (vedi doc.all.1).

In ogni caso, non si intende in alcun modo invertire l'onere probatorio gravante su controparte, la quale pertanto dovrà dimostrare la correttezza delle ripartizioni suddette, considerato anche che al momento non appaiono affatto sufficienti i documenti prodotti in atti.

5. Consapevolezza dell'infondatezza della pretesa e gravità del contegno di controparte.

Tanto detto, si deve sottoporre all'attenzione del Giudicante il grave contegno che il Condominio tiene ormai da tempo, con piena consapevolezza ed in modo del tutto illegittimo, nei riguardi del sig. Falzea, sino alla proposizione del procedimento monitorio qui opposto, assolutamente infondato e temerario.

Infatti, parte opposta ha sempre trattato il sig. Falzea da semplice detentore dell'appartamento, non lo ha invitato né ammesso alle assemblee condominiali, non lo ha coinvolto nelle votazioni che vi si tenevano e si è persino rifiutata di prendere in considerazione le legittime istanze che lo stesso ha avanzato nel corso del tempo, tra cui quella relativa alla revisione delle tabelle millesimali utilizzate, evidentemente errate.

Le superiori circostanze, per quanto sono pacifiche ed evidenti, certamente non costituiranno nemmeno oggetto di contestazione da parte avversa, e comunque risultano comprovate, in modo inequivocabile, dallo stesso tenore della missiva da quest'ultima prodotta agli atti del giudizio. Questa difesa, d'altronde, ha più volte rappresentato la situazione al Condominio, sottolineando l'illegittimità di ogni pretesa avanzata direttamente nei confronti del sig. Falzea (doc.all.3-4).

Tutto ciò rende ancora più chiara la responsabilità del Condominio per avere

comunque intrapreso un'azione di recupero del credito, benchè fosse stato preavvertito e si trovasse nella piena consapevolezza della arbitrarietà del proprio comportamento.

Risultando pertanto evidente la responsabilità aggravata del Condominio, se ne chiede sin d'ora l'accertamento e la relativa condanna, ai sensi e per gli effetti dell'art. 96 c.p.c.

6. Istanza di sospensione dell'esecuzione provvisoria del decreto emesso.

Si propone sin d'ora istanza di sospensione della provvisoria esecuzione del provvedimento monitorio emesso, ai sensi dell'art. 649 c.p.c., ricorrendone i presupposti di legge per tutte le ragioni sopra espresse.

* * *

Pertanto, tutto ciò premesso, considerato e ritenuto e per quant'altro deriva dal fatto e dalla Legge, il sig. Bruno Falzea, ut supra rappresentato, domiciliato e difeso

CITA

il Condominio di via Mozart nn. 17/23 in Grosseto, in persona dell'Amministratore Gianluca Epifanio, elettivamente domiciliato in Grosseto, via Damiano Chiesa n. 54, presso lo Studio degli avv.ti Roberto Bottoni e Rossana Rosati, dai quali è rappresentato e difeso, a comparire dinanzi al Giudice di Pace di Grosseto, nei luoghi di Sue ordinarie sedute, all'udienza che sarà tenuta il di **21 Giugno 2004**, ore di rito, e contestualmente li invita a costituirsi in giudizio nei modi e nei termini di cui all'art. 319 c.p.c., con l'avvertimento che in difetto incorreranno nelle preclusioni e decadenze di legge e si procederà nell'istruzione della causa, previa la dichiarazione della loro contumacia, cosicchè la sentenza emessa dal Giudice adito sarà a loro legittimamente opponibile, per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

"Voglia il sig. Giudice di Pace adito, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e difesa:

- previa immediatamente sospensione della sua esecuzione provvisoria, dichiarare

l'infondatezza della pretesa monitoria avanzata da parte opposta e, per l'effetto, revocare il decreto ingiuntivo n. 359/04 emesso dal Giudice di Pace di Grosseto in data 27.03.2004;

- condannare parte opposta, ai sensi dell'art. 96 c.p.c., alla refusione delle spese di lite ed al risarcimento dei danni derivanti dalla temerarietà dell'azione monitoria intrapresa, nella misura ritenuta di giustizia e comunque nei limiti della sua competenza.

Con vittoria di spese, competenze ed onorari di giudizio.

Con espressa riserva di articolare e dedurre ulteriormente, anche all'esito delle difese avversarie. Ulteriori mezzi istruttori riservati. Con salvezza di ogni diritto ed azione nella più ampia forma".

Ai sensi dell'art. 9, comma 2, l. 488/1999, si dichiara che il valore della presente procedura rientra nella competenza del Giudice di Pace ed è non superiore ad € 1.032,00.

Si deposita:

- Copia decreto ingiuntivo opposto;

Doc.n.1) Contratto preliminare;

Doc.n.2) Nota di trascrizione della domanda giudiziale ex art. 2932 c.c.;

Doc.n.3) Raccomandata a.r. 20.03.2003;

Doc.n.4) Raccomandata a.r. 01.07.2003.

Grosseto, li

avv. Marco Carollo



avv. Alessandro Oneto

