

Trib. Bologna, Ord., 28-03-2011

Intestazione - PQM

Svolgimento del processo e motivi della decisione

preso atto che per quanto riguarda il CONDOMINIO C. N. 10 la presente opposizione va inquadrata ex art. 615 c.p.c. e per quanto riguarda COMUNIONI DEL

COMPLESSO BARCHESSE DI VILLA CORNER va inquadrata ex art. 619 cpc.; considerato che "L'esecuzione forzata non ha il compito di stabilire, attraverso

l'esame del modo di essere della realtà sostanziale, i diritti e gli obblighi delle parti: tale compito spetta al processo di cognizione. L'esecuzione forzata

non interviene per stabilire autoritativamente quali comportamenti siano leciti e quali siano doverosi. Lo scopo dell'esecuzione forzata è di procurare la soddisfazione di diritti correlati a obblighi non adempiuti, dando per scontata l'esistenza di tali diritti e di tali obblighi.

La preclusione alla possibilità di ridiscutere ciò che è stato oggetto del provvedimento giurisdizionale presuppone che la funzione esercitata sia stata proprio quella di statuire circa i diritti e gli obblighi delle parti, mentre tale funzione è assente dal processo esecutivo. Nel processo esecutivo non si parte da una situazione in cui bisogna stabilire il modo di essere della realtà sostanziale, ma si dà per scontato che il diritto e l'obbligo esistano. La preclusione che rende incontrovertibili gli effetti dell'esecuzione forzata nasce semmai dall'atto, in cui il titolo esecutivo consiste" (Luiso, Diritto processuale civile, Milano, 1999, III, 45).

Rilevato che le ragioni di doglianza riproducono motivi dedotti ovvero deducibili con il solo corrispondente mezzo di impugnazione, l'appello a sentenza o/o l'opposizione a decreto ingiuntivo, non essendo come noto consentito al g.e., sia pure ai fini della decisione sull'istanza di sospensione

e, dunque, nell'ambito della delibazione sommaria ed anticipata rispetto al promosso giudizio a cognizione piena, valutare fatti ed argomenti già esaminati dal giudice autore del provvedimento monitorio;

preso atto che la multiproprietà a scopo residenziale - turistico è caratterizzata da un sistema di godimento collettivo turnario a favore di un numero determinato di soggetti, in modo da garantire a ciascuno lo scopo turistico, di soggiorno e di riposo per un periodo di tempo e in un'unità immobiliare predeterminata. La multiproprietà di diritti reali può definirsi come contitolarità di concorrenti diritti di proprietà o di altri diritti reali e, quindi, come condominio non avente carattere assoluto, in quanto oggetto di autolimitazione reciproca preventiva da parte dei multiproprietari, caratterizzato dalla indisponibilità dell'oggetto e della destinazione del bene.

Per questi caratteri l'istituto va inquadrato nella figura del condominio su cosa indivisibile. La regolamentazione giuridica di siffatto condominio è quella

prevista per il condominio di edificio (artt. 1117 ss.), in quanto, relativamente all'oggetto dell'acquisto, la multiproprietà riguarda assegnazioni

di unità distinte, ciascuna in contitolarità tra più soggetti. La multiproprietà, quindi, non può assimilarsi alla comunione - come parte della dottrina aveva paventato - per le vistose differenze strutturali e concettuali che la contraddistinguono, in particolare per il vincolo di indivisibilità e per

gli ampi poteri del gestore: essa, pertanto, costituisce una figura autonoma di diritto reale, dovendosi ritenere superato il principio della legale tipizzazione dei diritti reali, come "numerus clausus".

La comunione ordinaria si distingue dal condominio negli edifici. Nella comunione, la proprietà o altro diritto reale su un determinato bene spetta congiuntamente a più soggetti, ciascuno dei quali è titolare, sia pure pro quota, di un diritto esclusivo sull'intero; nel condominio, invece, ciascun soggetto è titolare di un diritto esclusivo su determinate parti di un edificio (piani o porzioni di piano), mentre altre parti restano, per necessità pratiche,

di proprietà comune e indivisibile di tutti i condomini (T. Napoli 4.2.1989). Infatti, il presupposto perché si instauri un diritto di condominio su un bene comune è costituito dalla relazione di accessoria strumentale e funzionale che

ord.Trib Bo

collega o i piani o le porzioni di piano di proprietà esclusiva agli impianti o ai servizi di uso comune, rendendo il godimento del bene comune strumentale al godimento del bene individuale e non suscettibile di autonoma utilità, come avviene invece nella comunione (Cass. 4973/2007). Il condominio si costituisce ex se e ope juris, senza necessità di delibere, se più soggetti costruiscono su un suolo comune ovvero se un unico proprietario di un edificio ne cede a terzi piani o porzioni di piano in via esclusiva, realizzando il frazionamento che dà origine al condominio;

Secondo la corte d'appello di Torino, di cui si condivide l'orientamento, "Quando l'immobile in multiproprietà è compreso in un condominio, il multiproprietario è condomino diretto a tutti gli effetti ed è titolare dei diritti e degli obblighi che gli fanno capo, in quanto condomino. Pertanto i multiproprietari sono solidalmente responsabili per le obbligazioni incombenti verso il condominio, senza che in senso contrario rilevi l'usuale presenza di un

ente di gestione della multiproprietà che opera come mandatario dei multiproprietari (App. Torino, 20/12/2007);

Considerato inoltre che nella sentenza con cui è stata rigettata l'opposizione a decreto ingiuntivo il Giudice di merito ha già affrontato l'eccezione di difetto di legittimazione passiva avanzata dall'opponente e dal terzo, stabilendo che "è destituita di fondamento.... Dal momento che una parte consistente del credito

azionato in via monitoria deriverebbe dalla gestione delle unità in multiproprietà, distinta - secondo l'impostazione difensiva dell'attore - rispetto al condominio, quest'ultimo non avrebbe dovuto essere il destinatario della pretesa, bensì i singoli multiproprietari.

In realtà non vi è possibilità di distinguere i soggetti legittimati, dal lato passivo, rispetto alla richiesta di pagamento dell'(ex) amministratore individuando nel condominio il debitore rispetto a quanto dovuto per la sua amministrazione e i multiproprietari con riferimento agli oneri connessi alla gestione dei beni goduti in regime di multiproprietà (ai quali è dedicato il regolamento della comunione) dal momento che essi debbono intendersi ricompresi nell'ambito del condominio"; considerato quanto indicato nel regolamento di condominio e della comunione (doc. 2 parte opposta) e quanto esposto in precedenza, allo stato non si ritiene

opportuno sospendere la presente procedura stante il considerevole credito ancora vantato dal creditore precedente;

constatato inoltre che il creditore precedente agisce in base a titolo valido ed efficace;

Accertato che non è stata, inoltre, espressa alcuna valutazione di pericolo per il ricorrente, secondo i tratti della irreparabilità del pregiudizio, nella prosecuzione del processo esecutivo;

vista la richiesta del creditore precedente;

Va pertanto respinta l'istanza di sospensione avanzata dal debitore CONDOMINIO C. N. 10 e dal terzo COMUNIONI DEL COMPLESSO BARCHESSE DI VILLA CORNER ponendo a

carico degli stessi in solido tra loro le spese della presente fase che in mancanza di nota spese vengono liquidate in via equitativa.

vista la richiesta del creditore

visti gli artt. 485, 487, 529, 615, 619 c.p.c.;SalvaArchiviaStampaAnnotaTorna ai

risultatiNuova ricercaRisultato precedente - Risultato successivo

Copyright 2008 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

UTET Giuridica® è un marchio registrato e concesso in licenza da UTET S.p.A. a Wolters Kluwer Italia S.r.l.