

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI S. MARIA CAPUA VETERE
TERZA SEZIONE CIVILE



Il Giudice onorario, dott.ssa Carmela Sorgente, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa iscritta al n. R.G. 3451/2020 Gen. Aff. Cont. avente ad oggetto: “appalto, opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 628/2020 del Tribunale di S. Maria C.V. depositato in data 10.03.2020” e vertente

TRA

Parte_1 (C.F. *P.IVA_1* , in persona dell'amministratore p.t. Geom. *Parte_2* ubicato in *Pt_1* al viale delle Querce n. 58/60, rappresentato e difeso in virtù di procura rilasciata su foglio separato e resa in calce alla comparsa di costituzione di nuovo difensore dall'avv. Avv. Cesare Monteleone, presso il cui studio in San Nicola la Strada (Ce) alla Via Luigi Einaudi n. 20 elettivamente domicilia.

- OPPONENTE -

E

Controparte_1 P. IVA *P.IVA_2* , in persona del legale rappresentante p.t., sig. *Controparte_2* , rappresentata e difesa dall'avv. Amalia Metitieri in virtù di procura resa su foglio separato ed allegata al ricorso per decreto ingiuntivo, presso il cui studio in *Pt_1* alla Via A. De Francis n. 44 elettivamente domicilia

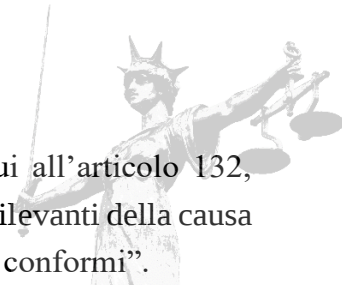
- OPPOSTA -

C O N C L U S I O N I

Le parti concludevano come da verbali di causa, atti difensivi e comparse conclusive.

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO

Si premette che la parte relativa allo svolgimento del processo viene omessa alla luce del nuovo testo dell'art. 132 comma 2, n. 4 C.P.C. (come riformulato dall'art. 45, comma 17 della L. 69 del 2009, peraltro applicabile anche ai processi pendenti in forza della norma transitoria di cui all'art. 58, comma 2 legge cit.) nel quale non è più indicata, fra il contenuto della sentenza, la “esposizione dello svolgimento del processo”, bensì “la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione”, dovendosi dare, altresì, applicazione al novellato art. 118, 1° comma,



disp. attuas. c.p.c., ai sensi del quale “la motivazione della sentenza di cui all’articolo 132, secondo comma, n. 4), del codice consiste nella succinta esposizione dei fatti rilevanti della causa e delle ragioni giuridiche della decisione, anche con riferimento a precedenti conformi”.

Richiamasi in questa sede il contenuto degli atti di causa tutti, delle memorie prodotte nei termini concessi, delle deduzioni svolte a verbale d’udienza, delle conclusioni rassegnate.

Per quanto utile alla decisione è sufficiente ricordare che, con atto di citazione ritualmente notificato, il **Parte_1**, in persona dell’amministratore p.t., proponeva opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 628/2020 rubricato al n. R.G. 223/2020, pubblicato dall’intestato Tribunale il 10/03/2020 e notificato in pari data, mediante il quale gli veniva ingiunto il pagamento della somma di euro 14.894,77 oltre gli interessi legali a decorrere dalla data di notifica del decreto e spese della procedura monitoria con attribuzione.

Il decreto ingiuntivo veniva emesso su istanza della **Controparte_1** in persona del legale rappresentante p.t., sulla scorta della fattura n. 41/2019 del 02/09/2019, riportante il corrispettivo dovuto per il saldo dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su parti condominiali dell’anzidetto Condominio di cui al contratto di appalto del 18.10.2017.

L’opponente preliminarmente eccepiva la pendenza di una clausola compromissoria, ai sensi dell’art. 27 del contratto di appalto del 18.10.2017, per essere la controversia devoluta ad un collegio di arbitri, chiedendo all’adito Tribunale di dichiarare la propria incompetenza o la improponibilità della domanda e la conseguente nullità del decreto ingiuntivo n. 628/2020.

Ancora in via preliminare ed in subordine alla eccezione di compromesso, eccepiva altresì la carenza di titolarità passiva del rapporto in capo ad esso **Parte_1**, atteso che la società opposta si era impegnata, in caso di morosità, ad agire solo nei confronti dei condomini morosi, come espressamente previsto dall’art. 17 del contratto, avendo il condominio prontamente riscontrato la richiesta della **CP_1** di conoscere i nominativi ed i dati dei condomini morosi, unicamente nei confronti dei quali l’appaltatrice avrebbe potuto agire.

Nel merito, il **Parte_1** deduceva comunque l’infondatezza e inesistenza della pretesa creditoria della appaltatrice, posto che dalla relazione del 25.09.2019, elaborata dai direttori dei lavori, si evinceva che al momento della sospensione concordata dei lavori la percentuale di opere effettuate ammontava al 55% del totale delle opere appaltate, per un totale di euro 92.569,58, tenuto conto anche del fatto che la **Controparte_1** pretendeva altresì il pagamento delle prove di carico che, invece, erano state pagate dal **Parte_1** stesso. Ad avviso dell’opponente, dunque, sulla scorta della contabilità elaborata dai DDLL, che quantificava i lavori effettuati in euro 92.569,58 oltre IVA al 10%, per un totale di euro 101.826,54, la ditta aveva indebitamente percepito 9.411,86 euro in più, riservandosi ogni azione e diritto per le somme che asseriva essere state versate in eccedenza.

Instauratosi il contraddittorio, si costituiva in giudizio l’opposta società, che instava per il rigetto dell’opposizione e la conferma del provvedimento monitorio opposto - di cui chiedeva concedersi la provvisoria esecutività ex art. 648, comma I, c.p.c. – eccependo in via preliminare la carenza di legittimazione dell’amministratore all’impugnazione del decreto ingiuntivo opposto, poiché effettuata in assenza di valida delibera del **Parte_1**, nonché contestando la validità della clausola compromissoria invocata dalla controparte, ed eccependo nel merito l’infondatezza



dell'opposizione, il tutto con vittoria delle spese processuali con attribuzione.

Concessi i termini di cui all'art. 183 VI comma c.p.c., sciogliendo la riserva assunta alla udienza del 13.12.2022, veniva disposta CTU tecnica ed all'esito la causa veniva trattenuta in decisione sulle conclusioni dei procuratori delle parti, come in atti rassegnate, con attribuzione dei termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito degli scritti difensivi conclusionali.

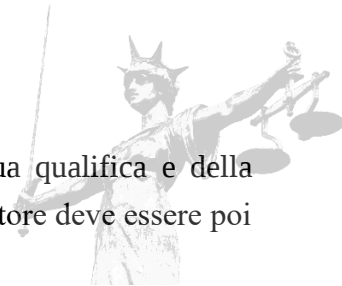
L'opposizione è meritevole di accoglimento, per le ragioni (in rito) che si andranno ad esporre.

Anzitutto, va respinta l'eccezione di inammissibilità dell'opposizione per difetto di legittimazione attiva dell'amministratore, sollevata dalla società opposta, in quanto l'autorizzazione o la ratifica dell'assemblea condominiale è necessaria solo nelle cause che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore ai sensi dell'art. 1131, commi 2 e 3, c.c., ed essendo in ogni caso intervenuta ratifica da parte del condominio dell'operato dell'amministratore.

Si è infatti osservato che l'amministratore di condominio, senza necessità di autorizzazione o ratifica dell'assemblea, può proporre opposizione a decreto ingiuntivo, nonché impugnare la decisione del giudice di primo grado, per tutte le controversie che rientrino nell'ambito delle sue attribuzioni ex art. 1130 c.c., quali quelle aventi ad oggetto il pagamento preteso nei confronti del *Parte_1* dal terzo creditore in adempimento di un'obbligazione assunta dal medesimo amministratore per conto dei partecipanti, 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., n. 16260/2016; da ultimo, Cass., n. 342/2023).

Ne consegue che, nel caso di specie, l'amministratore non doveva preventivamente ottenere alcuna autorizzazione o ratifica da parte dell'assemblea per proporre opposizione al decreto ingiuntivo, in quanto avente ad oggetto una controversia rientrante nell'ambito delle proprie attribuzioni ex art. 1130 c.c. e relativa al pagamento preteso nei confronti del condominio dalla appaltatrice in adempimento di un'obbligazione assunta dallo stesso amministratore per conto dei partecipanti ovvero per dare esecuzione ad una delibera assembleare.

Ad ogni buon conto, anche laddove si volesse ritenere che nel caso di specie la controversia non rientri nell'ambito delle attribuzioni dell'amministratore ex art. 1130 c.c., l'eccezione deve ritenersi comunque superata alla luce della nota sentenza a Sezioni Unite della Cassazione a tenore della quale *"L'amministratore del condominio, potendo essere convenuto nei giudizi relativi alle parti comuni ma essendo tenuto a dare senza indugio notizia all'Assemblea della citazione e del provvedimento che esorbiti dai suoi poteri, ai sensi dell'art. 1131 secondo e terzo comma cod. civ., può costituirsi in giudizio e impugnare la sentenza sfavorevole senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea, ma deve, in tale ipotesi, ottenere la necessaria ratifica del suo operato da parte dell'assemblea stessa, per evitare la pronuncia di inammissibilità dell'atto di costituzione ovvero di impugnazione"* (Cass. SS.UU. n. 18331/2010). Nel ricostruire la portata dell'art. 1131 c.c., la sentenza n. 18331 del 2010 ha precisato dunque che, ferma la possibilità dell'immediata costituzione in giudizio dell'amministratore convenuto, ovvero della tempestiva impugnazione dell'amministratore soccombente (e ciò nel quadro



generale di tutela urgente di quell'interesse comune che è alla base della sua qualifica e della legittimazione passiva di cui è investito), non di meno l'operato dell'amministratore deve essere poi sempre ratificato dall'assemblea, in quanto unica titolare del relativo potere.

Ebbene, nel caso di specie si rileva dagli atti depositati dall'opponente, che l'assemblea dei condomini con la delibera assembleare del 20.03.2021, con riferimento al punto 5 dell'odg, ratificava il mandato conferito al nominato avvocato Alessandro Barone, costituitosi per conto del **Parte_1** nel presente giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, nonché la successiva nomina del nuovo difensore avv. Cesare Monteleone.

Sussiste, dunque, la legittimazione del **Parte_1** opponente a stare in giudizio in persona dell'Amministratore condominiale in carica.

È invece fondata l'eccezione sollevata dal condominio opponente di incompetenza del giudice ordinario per violazione della clausola compromissoria di cui all'art. 27 del contratto di appalto del 18.10.2017.

Sul punto, dalla lettura dell'art. 27 "Controversie" – "Arbitrato" del contratto di "CONTRATTO DI APPALTO - Lavori di MANUTENZIONE ORDINARIA/STRAORDINARIA su parti condominiali" sottoscritto in data 18.10.2017 (cfr. all.3 fasc. opponente), risulta l'impegno delle parti di deferire qualsiasi controversia derivante dal contratto ad un Collegio Arbitrale.

Viene infatti espressamente indicato all'art. 27 che: *"Tutte le controversie anche se di natura tecnica derivanti dall'interpretazione o dall'esecuzione del presente contratto, insorte sia durante che al termine del contratto stesso, e che non sia stato possibile risolvere in corso d'opera o ad avvenuta ultimazione dei lavori, sono devolute alla cognizione di un Collegio Arbitrale composto, ai sensi degli artt. 806 e segg. del Cod. Proc. Civ., da tre Arbitri, due dei quali nominati dalle parti ed il terzo, con funzioni di Presidente, nella persona designata dal Presidente del Tribunale di S. Maria C.V. (CE), che fin d'ora viene accettato, di comune accordo tra le parti. Il Collegio arbitrale emetterà giudizio inappellabile senza formalità di procedura e secondo equità, quale amichevole compositore. Il Collegio Arbitrale giudicherà anche in merito alla entità ed all'accollo delle spese di giudizio"*

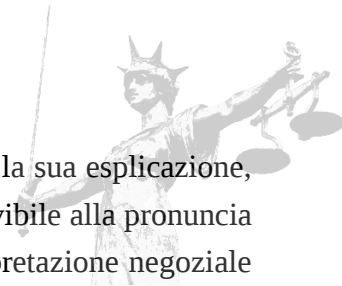
Ciò posto in punto di fatto, si rileva anzitutto che secondo il miglior orientamento del giudice di legittimità la clausola compromissoria contenuta in un capitolato, generale o speciale, non deve essere approvata specificamente, essendo sufficiente, ai fini della validità della stessa, che la volontà di rimettere ad arbitri la risoluzione di controversie si possa evincere da atto scritto (cfr.

Cass. Sez. 1, Sentenza n. 17721, del 6 agosto 2014).

La parte opposta ha però dedotto la nullità della clausola in esame, considerato il suo carattere eccessivamente generico.

In merito alla dedotta genericità della clausola in oggetto, seppur parzialmente condivisibili, le doglianze della parte opposta non possono trovare accoglimento in ciò dovendosi considerare, il chiaro, seppur implicito, riferimento a tutte le controversie derivanti dall'interpretazione/esecuzione del contratto.

Quanto poi alla mancata indicazione nel lodo della sede dell'arbitrato, requisito prescritto ai sensi dell'art. 823, primo comma, n. 5 c.p.c., la Suprema Corte, ha escluso l'integrazione di una causa di nullità allorché la sede stessa possa desumersi in via interpretativa, tenuto conto, da una parte, della



natura sostanziale del requisito richiesto, che non richiede necessariamente, per la sua esplicazione, formule sacramentali e, dall'altra, della natura di atto di autonomia privata ascrivibile alla pronuncia arbitrale e della conseguente applicabilità delle disposizioni in materia di interpretazione negoziale dettate nel codice civile agli artt. 1362 e seg.; pertanto, in mancanza di elementi di segno contrario, sono idonei ad identificare la sede dell'arbitrato la clausola compromissoria, richiamata nel lodo, e l'indicazione del luogo di sottoscrizione dello stesso (cfr.

Cass. Sez. 1, Sent. n. 18452/2011).

Viepiù nella clausola compromissoria di cui all'art 27 del contratto di appalto, viene espressamente precisato che il terzo arbitro, con funzioni di Presidente, venga designato dal Presidente del Tribunale di S. Maria C.V. (CE).

La clausola in oggetto deve, pertanto, ritenersi valida ed efficace ed il suo significato va ravvisato nella volontà delle parti contraenti di ricorrere, in caso di dispute, ad una procedura arbitrale.

È dunque indiscutibile, discendendo dalla chiara lettera del contratto, che la pretesa azionata in sede monitoria, rientri nell'ambito della clausola compromissoria in oggetto, essendo, peraltro, pacifico che la clausola compromissoria deve, in mancanza di espressa volontà contraria, essere interpretata in senso lato, con riferimento a tutte le controversie relative a pretese aventi causa nel contratto. Sul punto, infatti la Cassazione ha affermato che *“Il collegio arbitrale, al quale con una clausola compromissoria siano state deferite le controversie in materia di interpretazione o di applicazione del contratto, è competente a decidere anche in materia di inadempimento o di risoluzione del contratto stesso, poiché detto patto, in assenza di espressa volontà contraria, deve essere interpretato in senso lato, con riferimento a tutte le controversie relative a pretese aventi causa nel contratto”* (cfr. Cass. Sentenza n. 13531/2011).

Deve, inoltre, aggiungersi che, se il procedimento monitorio si sottrae alla competenza arbitrale, certamente non vi si sottrae il giudizio di opposizione, in quanto, come da sempre affermato dalla giurisprudenza di legittimità con orientamento dal quale non si ravvisano motivi per discostarsi, (cfr. per tutte Cass. Sez. 3, Sentenza n. 365/1963), l'esistenza di una clausola compromissoria non esclude la competenza del giudice ordinario ad emettere un decreto ingiuntivo, ma impone a quest'ultimo, in caso di successiva opposizione, la declaratoria di nullità del decreto opposto e la contestuale rimessione della controversia al giudizio degli arbitri (in caso di arbitrato rituale), ovvero la dichiarazione di improponibilità della domanda (in caso di arbitrato libero o irrituale).

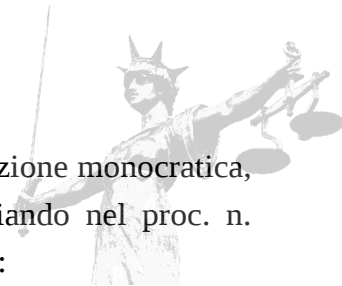
In accoglimento dell'eccezione avanzata dall'opponente andrà perciò revocato il decreto ingiuntivo, a causa della deroga alla competenza dell'autorità giudiziaria, validamente pattuita dai contraenti nella clausola compromissoria di cui all'art. 27 cit., deroga che comporta l'improponibilità della domanda di condanna.

La rilevata incompetenza ha carattere del tutto assorbente sulle altre questioni proposte e ne rende superfluo l'esame.

In considerazione della natura della presente controversia, considerata la legittimità del ricorso alla procedura monitoria, sussistono giusti motivi per la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, Terza Sezione Civile, in composizione monocratica, in persona del GOP dott.ssa Carmela Sorgente, definitivamente pronunciando nel proc. n. 3451/2020 R.G., ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:



- a) dichiara l'incompetenza del Tribunale adito e conseguentemente dichiara la nullità del decreto ingiuntivo opposto n. 628/2020, – R.G. n. 223/2020 emesso dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, che revoca;
- b) compensa interamente tra le parti le spese del giudizio,
- c) pone le spese di CTU come liquidate, a carico di tutte le parti in solido tra loro.

Così deciso in Santa Maria Capua Vetere il 15.05.2025

IL GOP dr.ssa Carmela Sorgente.

Arbitrato in Italia