



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale Ordinario di Cuneo

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale Ordinario di Cuneo – Sezione Civile – in composizione monocratica e nella persona del Giudice dott.ssa Giusy Ciampa ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I° Grado iscritta al n. **2976** del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno **2022**

avente ad **oggetto**: *opposizione a decreto ingiuntivo*

TRA

Parte_1 (c.f. *P.IVA_1*), rappresentata e difesa, come da procura in atti, dall'Avv. DE BELLIS VALENTINA (c.f. *C.F._1*) da ritenersi elettivamente domiciliata presso il suo indirizzo p.e.c. *Email_1* ;

OPPONENTE

E

Controparte_1 (c.f./p.iva. *P.IVA_2* , rappresentato e difeso, come da procura in atti, dall'Avv. MAINI ALESSANDRA (c.f. *C.F._2*) e ed elettivamente domiciliato presso il suo studio legale in Limone Piemonte (CN) P.zza S. Sebastiano n. 26;

OPPOSTO

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da note di trattazione scritta depositate in vista dell'udienza figurata del 24.10.2024. In particolare:



- Per parte opponente:

“Voglia il TRIBUNALE di CUNEO Ill.mo,

rejectis contrariis,

previa ammissione dei mezzi di prova dedotti e deducendi,

previa ogni più utile declaratoria del caso e di legge

IN VIA PRELIMINARE:

❖ *accogliere l'eccezione di arbitrato formulata dall'opponente e, conseguentemente, declinata la propria competenza a favore di quella arbitrale, revocare il decreto ingiuntivo opposto (n. 852/2022 del 24.08.2022) in quanto nullo e/o comunque privo di efficacia, condannando la convenuta opposta alla rifusione di spese ed onorari di causa, 15% rimborso spese generali, CPA ed IVA se dovute come per legge.*

Nella denegata e non creduta ipotesi di rigetto della suddetta eccezione di arbitrato, ritenuta la propria competenza a conoscere della presente controversia,

IN VIA PRELIMINARE:

❖ *visto l'art.649 c.p.c., sospendere l'esecuzione provvisoria del decreto ingiuntivo opposto (n. 852/2022 del 24.08.2022) per i motivi di cui in narrativa;*

NEL MERITO, IN VIA PRINCIPALE:

❖ *previa declaratoria della nullità della delibera condominiale datata 21.08.2021 nella parte in cui vengono approvati i riparti relativi ai rendiconti consuntivi della gestione ordinaria 2019/2020 e 2020/2021 nonché quelli relativi al preventivo gestione ordinaria 2021/2022 – con specifico riferimento alle voci spese di riscaldamento – per i motivi di cui in narrativa, in accoglimento della proposta opposizione, revocare e/o dichiarare di nessun giuridico effetto il decreto ingiuntivo opposto n.852/2022 del 24.08.2022 emesso dal Tribunale di Cuneo in quanto ingiusto ed illegittimo e respingere ogni ulteriore pretesa del CP_1 con riferimento CP_ [...] di CP_3 (anche, in via subordinata, nei limiti di cui all'art.1118 cod. civ.), condannando l'opponente al pagamento della minor somma riconosciuta in corso di causa;*

❖ *con il favore delle spese e degli onorari del presente giudizio, 15% rimborso spese generali, CPA ed IVA se dovute come per legge”.*

Richiamati tutti i documenti prodotti in atti.



Rinnovate le istanze istruttorie tutte formulate nella propria memoria ex art.183, comma VI, n.2, c.p.c., datata 18.09.2023” ;

- Per parte opposta:

“si chiede che Ill.mo Giudice Voglia, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvedere:

- Ritenere e dichiarare la competenza del Giudice adito per i motivi tutti indicati in comparsa di costituzione e risposta e nella seconda memoria ex art. 183 cpc c. 6;

- Dichiarare valida ed efficace la delibera del 21.08.2021, per i motivi tutti indicati nella comparsa di costituzione e risposta e nella prima e seconda memoria 183 cpc c. 6 e per l'effetto rigettare l'opposizione per cui si procede, confermato il decreto ingiuntivo N.852/2022 emesso in data 24.08.2022 dal Tribunale di Cuneo RGN 1923/2022 e per l'effetto condannare la società Controparte_4 al pagamento delle somme indicate nel succitato decreto;

- Si insta per la condanna di parte attrice opponente ai sensi dell'art. 96 cpc al risarcimento danni da “lite temeraria” da liquarsi d'ufficio in via equitativa, alla luce di tutto quanto meglio precisato negli atti di causa.

... con vittoria di spese e compensi di giudizio”

RAGIONI DI FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

Si richiamano gli atti delle parti ed i verbali di causa per ciò che concerne lo svolgimento del processo e ciò in ossequio al disposto contenuto al n. 4 dell'art. 132 c.p.c., così come inciso dall'art. 45, comma 17, legge 18.6.2009, n. 69.

Premessa

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 14.11.2022, la [...] Parte_2 ha convenuto in giudizio il CP_I [...] per ottenere la revoca del decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 852/2022 (R.G. n. 1923/2022) notificato all'opponente in data 7.10.2022, avente ad oggetto la corresponsione di € 9.373,67 (oltre interessi e spese di procedura), a titolo di spese condominiali (di gestione ordinaria e straordinaria) dovute in forza di rendiconti e relativi riparti approvati dall'assemblea con delibera del 21.8.2021.

In particolare, parte opponente ha eccepito, in via preliminare, la sussistenza di una clausola arbitrale all'interno del regolamento condominiale (art. 55) con conseguente



incompetenza del Giudice adito e, in via subordinata, l'improcedibilità della domanda monitoria per mancato esperimento della procedura di mediazione obbligatoria *ex art. 5, comma 1 bis*, D.lgs. 28/2010; nel merito – premesso di essere proprietaria unicamente di locale autorimessa, privo di caloriferi e che non “*potrebbe usufruire del servizio di riscaldamento condominiale*” – ha eccepito la nullità “*per impossibilità dell'oggetto*”, della delibera assembleare del 21.08.2021 di approvazione del rendiconto consuntivo gestione ordinaria 2019/2020 e 2020/2021, del preventivo gestione ordinaria 2021/2022 e dei relativi riparti, a mezzo della quale si è vista addebitare “*indebiti costi di riscaldamento*”.

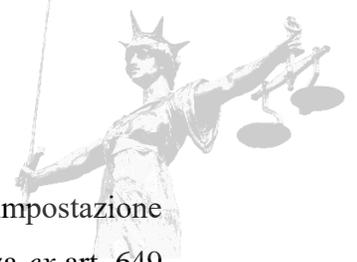
Ha chiesto pertanto, previa sospensione *ex art. 649 c.p.c.* dell'efficacia esecutiva del decreto ingiuntivo, la revoca del decreto ingiuntivo opposto, in via principale, per accoglimento dell'eccezione di arbitrato e, in subordine, previa declaratoria delle nullità della suddetta delibera condominiale con riferimento alle spese di riscaldamento, con condanna dell'opponente al solo importo di Euro 2.542,39 per spese straordinarie “*o veriore altra somma riconosciuta in corso di causa*”.

Nel costituirsi in giudizio, dapprima ai soli fini della decisione in ordine alla richiesta di sospensiva, e successivamente anche nel merito, il *Controparte_1*, ha contestato la fondatezza dei motivi di opposizione, chiedendone il rigetto con integrale conferma del decreto opposto e vittoria di spese.

Rigettata l'istanza di sospensione *ex art. 649 c.p.c.* ed assegnato alle parti termine per l'instaurazione della procedura di mediazione obbligatoria (conclusasi con verbale negativo), sono stati concessi alle parti i richiesti termini *ex art. 183 co. 6 c.p.c.*, all'esito dei quali la causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza figurata del 24.10.2024, ove lo scrivente magistrato (subentrato nella titolarità del fascicolo a far data dal 3.2.2023) ha assunto la causa in decisione, previa concessione alle parti dei termini *ex art. 190 c.p.c.*, per il deposito delle comparse conclusionali e memorie di replica.

Diritto

1. In via preliminare, va esaminata l'eccezione di arbitrato tempestivamente formulata da parte opponente.



Detta eccezione si reputa fondata e va accolta, non condividendosi l'impostazione assunta dal precedente titolare del fascicolo in sede di rigetto della istanza *ex art. 649 c.p.c.*, laddove si afferma l'opinione che la clausola di cui all'art. 55 del regolamento condominiale "*esprima l'intenzione delle parti di rivolgersi ad un arbitro nei casi di controversie tra condomini ovvero controversia aventi ad oggetto le parti comuni ovvero il regolamento condominiale*" e che "*l'oggetto della controversia non rientri nella clausola compromissoria indicata nel regolamento condominiale in quanto trattasi di contestazione relativa al riparto delle spese condominiali soprattutto per quanto concerne la voce relativa al riscaldamento che tuttavia non afferiscono al regolamento condominiale*", statuizione in ogni caso priva di valenza decisoria (non contenendo una formale statuizione di rigetto dell'eccezione formulata dall'opponente ed essendo piuttosto strumentale al rigetto della formulata istanza di sospensiva dell'efficacia esecutiva del decreto opposto) e, come tale, alla luce del generale principio espresso dall'art. 177 co. 1 e 2 c.p.c., revocabile dallo stesso giudice sino alla (ovvero con la) pronuncia definitiva (v. sul punto, per identità di *ratio*, Cass. civ. Sez. Un. sent. n. 20449/2014; Cass. civ. sez. trib. n. 18785/2006).

2. In particolare, l'art. 55 del regolamento condominiale (rubricato "Clausola Arbitrale") testualmente recita: "*Tutte le controversie che potessero insorgere fra i condomini, o comunque in relazione al rapporto di condominio e comunione ed in particolare in merito all'interpretazione ed applicazione del presente regolamento, saranno risolte in modo inappellabile da un arbitro amichevole compositore, che verrà nominato o di comune accordo od in difetto dal signor presidente del Tribunale di Cuneo*".

Ebbene, ad avviso di questo giudice, non possono esservi dubbi circa la riconducibilità della odierna *causa petendi* (pagamento di spese condominiali approvate dall'assemblea) all'operatività della clausola compromissoria sopra riportata nella sua integralità.

Infatti, come ribadito anche recentemente dalla Suprema Corte, una clausola compromissoria quale quella in specie contenuta nel regolamento condominiale "*deve essere interpretata, in mancanza di volontà contraria (e pur non trovando qui applicazione ratione temporis l'art. 808-quater c.p.c. [idem nel caso di specie,*



trattandosi di regolamento condominiale risalente al 1966]), nel senso che rientrano nella competenza arbitrale tutte le cause in cui il regolamento può rappresentare un fatto costitutivo della pretesa o comunque aventi "causae petendi" connesse con l'operatività del regolamento stesso, il quale, in senso proprio, è l'atto di autorganizzazione a contenuto tipico normativo approvato dall'assemblea con la maggioranza stabilita dall'art. 1136 c.c., comma 2, e recante le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese, secondo i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino, nonché le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione (cfr. Cass. n. 8698 del 2022)....Il deferimento ad arbitri di qualsiasi controversia comunque connessa all'interpretazione e all'esecuzione del regolamento condominiale determina, pertanto, la competenza arbitrale anche per l'opposizione al decreto ingiuntivo intimato dall'amministratore per la riscossione dei contributi approvati dall'assemblea, ai sensi degli art. 1130 c.c., n. 3, e art. 63 disp. att. c.c., comma 1, non costituendo la clausola compromissoria una deroga a tali norme, giacché la presenza della medesima convenzione di arbitrato non impedisce di richiedere e ottenere dal giudice ordinario un decreto ingiuntivo per le spese (ferma restando la facoltà per il condomino intimato di eccepire la competenza arbitrale in sede di opposizione), né il citato art. 63, comma 1, pone una riserva di competenza assoluta ed esclusiva del giudice ordinario e, quindi, neppure impedisce la compromettibilità in arbitri delle relative controversie, le quali, d'altronde, non rientrano in alcuno dei divieti sanciti dagli artt. 806 e 808 c.p.c.", senza che neppure rilevi in senso ostativo la circostanza che la clausola in questione faccia riferimento solo alle "controversie che potessero insorgere fra i condomini", posto che, nell'agire per la riscossione dei contributi condominiali, l'amministratore agisce "proprio in rappresentanza degli altri condomini (come già si sosteneva questa Corte nella interpretazione dell'art. 23 c.p.c. prima della specificazione operata dalla L. n. 220 del 2012: Cass. Sez. Unite n. 20076 del 2006), ed essendo, del resto, i soli condomini, e non anche l'amministratore, le parti del regolamento di condominio e perciò anche della clausola compromissoria in esso contenuta (Cass. n. 1068 del 2022)" (Cass. civ. n. 21329/2023, in motivazione).



3. Tanto premesso circa la piena operatività della clausola compromissoria in commento, quanto alla relativa qualificazione il Tribunale reputa si verta in ipotesi di arbitrato irrituale, deponendo chiaramente in tal senso la qualificazione dell'arbitro come "*amichevole compositore*" (in fattispecie analoga, v. Cass. civ. 8698/2022 cit.).

4. Ne deriva che il decreto ingiuntivo opposto dev'essere revocato.

Com'è noto, infatti, con specifico riguardo al procedimento monitorio ed al giudizio di opposizione si afferma che l'esistenza di una clausola compromissoria non esclude la competenza del giudice ordinario ad emettere un decreto ingiuntivo (atteso che la disciplina del procedimento arbitrale non contempla l'emissione di provvedimenti *inaudita altera parte* e che l'eccezione di compromesso non è rilevabile d'ufficio), ma impone a quest'ultimo, in caso di successiva opposizione fondata sull'esistenza della detta clausola, di disporre la remissione della controversia al giudizio degli arbitri (nel caso di arbitrato rituale) o di dichiarare la improponibilità della domanda (nel caso di arbitrato irrituale) e, in ogni caso, la declaratoria di nullità del decreto opposto (cfr. *ex multis*: Tribunale Roma sez. III, 03 aprile 2017, n. 6633 in Redazione Giuffrè 2017; Corte appello Campobasso, 29 gennaio 2015 n. 19 in Redazione Giuffrè 2016; Tribunale Savona, 04 marzo 2014 in Redazione Giuffrè 2014; Tribunale Milano, 23 gennaio 2014, n. 1067 in Redazione Giuffrè 2014; Tribunale Roma, sez. XII, 30 ottobre 2013, n. 21669 in Redazione Giuffrè 2013; Tribunale Palermo, sez. III, 14 marzo 2013, n. 1156 in Guida al diritto 2013, 31, 72; Tribunale Modena, 02 maggio 2012, n. 698 in Giurisprudenza locale - Modena 2012; Tribunale Nola, sez. II, 13 marzo 2007 in Redazione Giuffrè 2008).

Infatti, "*l'eccezione con la quale si deduca l'esistenza di una clausola compromissoria per arbitrato irrituale non pone una questione di competenza dell'autorità giudiziaria (come nel diverso caso di clausola compromissoria per arbitrato rituale), ma contesta la proponibilità della domanda per avere i contraenti scelto la risoluzione negoziale della controversia rinunciando alla tutela giurisdizionale; la suddetta eccezione non ha pertanto natura processuale ma sostanziale e introduce una questione preliminare di merito in relazione all'esistenza o meno della suddetta rinuncia*" (Cass. civ. n. 4845/2000).

In definitiva, in accoglimento della formulata eccezione di arbitrato – da riqualificarsi



in termini di improponibilità della domanda monitoria – deve, da un lato, disporsi la revoca del decreto ingiuntivo opposto e, dall'altra, dichiararsi improponibile, dinanzi al giudice ordinario, la domanda monitoria promossa dal *Controparte_1*

Spese

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo, ai sensi del D.M. 55/2014, applicando i valori minimi dello scaglione di riferimento, tenuto conto del valore della causa, delle ragioni della decisione e dell'attività processuale concretamente svolta.

P.Q.M.

Il Tribunale di Cuneo, definitivamente decidendo, ogni contraria istanza od eccezione disattesa, così provvede:

1. in accoglimento dell'eccezione di arbitrato, revoca il decreto ingiuntivo n. 852/2022 (R.G. n. 1923/2022) e dichiara l'improponibilità della domanda monitoria promossa dal *Controparte_1* ;
2. condanna parte opposta al pagamento, per le causali di cui in motivazione ed in favore di parte opponente delle spese di lite, che si liquidano *ex* D.M. 55/2014 in € 145,50 per esborsi ed € 2.540,00 per compensi professionali, oltre rimborso spese forfettarie nella misura del 15 % sui compensi, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Cuneo il 12/05/2025

Il Giudice

Dott.ssa Giusy Ciampa