

*Contestuale*

Sentenza n. 3954, 2015

n. 4896/2014 Ruolo generale Affari Contenziosi

N. .... Cron.

N. 3696 Rep.

**TRIBUNALE DI LECCE**  
**Seconda Sezione Civile**

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale di Lecce – Seconda Sezione Civile, in composizione monocratica, in persona del dott. Italo Mirko De Pasquale, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa di primo grado iscritta al numero d'ordine 4896 del 2014, promossa da:

- **I.A.C.P. della PROVINCIA di LECCE**, in persona del Commissario Straordinario e legale rappresentante pro tempore, dr.ssa Daniela Lupo, rappresentato e difeso dagli avv.ti Mario Capilungo e Alessandra Pezzuto;

– **OPPONENTE** –

contro

- **AUTOGESTIONE FERRARI**, in persona del curatore legale rappresentante pro tempore SO.GEST. s.r.l., rappresentata e difesa dagli avv.ti Giampaolo Salvatore;

– **OPPOSTA** –

**avente ad oggetto:** opposizione al decreto ingiuntivo n. 702/2014.

**FATTO e DIRITTO**

Con atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo, ritualmente notificato, l'istante in epigrafe proponeva opposizione avverso il decreto ingiuntivo n.702/2014, emesso dal Tribunale di Lecce, con il quale gli era stato intimato il pagamento della somma complessiva di euro 15.897,94, oltre interessi legali dalle singole scadenze al soddisfo, nonché le spese e competenze del procedimento monitorio, eccependo, in via preliminare, il difetto di legittimazione attiva della SO.GEST s.r.l. ed instando per la declaratoria di nullità, inammissibilità, improponibilità ed improcedibilità, e conseguente revoca, del decreto ingiuntivo opposto.

Si costituiva l'**AUTOGESTIONE FERRARI** contestando le avverse deduzioni e richieste ed instando per il rigetto dell'avverso dedotto.

Con ordinanza, resa all'esito dell'udienza del 15 luglio 2015, il giudicante "*sospende(va) l'esecuzione provvisoria del decreto ingiuntivo opposto*".

All'udienza del 21 luglio 2015, la causa, sulle conclusioni delle parti come precisate a verbale, veniva discussa e decisa.

In via pregiudiziale, va respinta l'eccezione di tardività dell'opposizione, in quanto proposta col rito ordinario, anziché col rito locatizio (art. 447-bis c.p.c.), a mente del disposto dell'art.

4, comma 5, del d.lgs. 1° settembre 2011, n. 150, secondo cui, in caso di mutamento del rito, *“gli effetti sostanziali e processuali della domanda si producono secondo le norme del rito seguito prima del mutamento. Restano ferme le decadenze e le preclusioni maturate secondo le norme del rito seguito prima del mutamento”*. Nella specie l’opposizione, introdotta col rito ordinario, è stata tempestivamente proposta, secondo tale rito, siccome notificata in data 5-5-2014, ossia nel termine di cui all’art. 641, primo comma, c.p.c., e, dunque, è valsa ad impedire la decadenza correlata al decorso di detto termine, in virtù del principio di portata generale, desumibile dalla testé richiamata disposizione del citato d.lgs.

Tanto premesso, l’opposizione è fondata.

In ordine all’eccepito difetto di legittimazione attiva della SO.GEST s.r.l., sollevata dalla odierna opposta, questo giudicante ne rileva la infondatezza atteso che ad agire giudizialmente è la SO.GEST. s.r.l. quale curatore e legale rappresentante dell’Autogestione Ferrari.

Oltretutto, l’art. 8, comma 1, n. 4 del Regolamento per l’autogestione dei servizi degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, dispone che *“l’Amministratore riscuote le quote di partecipazione alle spese degli assegnatari (anche in via giudiziaria-esecutiva, senza necessità di specifica delibera assembleare) ...”*.

L’art. 11, comma 3, del citato Regolamento testualmente recita: *“una volta effettuato il recupero, o anche nel caso in cui tale evento non abbia esito giudiziale positivo, le somme dovute dal debitore verranno dall’Ente versate all’Amministratore dell’autogestione ...”*.

Ed ancora, l’art. 35, comma 3, della Legge Regionale Puglia n. 10 del 2014, nella versione antecedente alla modifica introdotta dall’art. 4 della Legge Regionale 50 del 5.12.2014, applicabile razione temporis, così dispone: *“Gli assegnatari che nei confronti dell’autogestione si rendano morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori pari a due mensilità del canone sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione. Per gli assegnatari ricadenti nelle fasce di reddito di cui all’articolo 30, lettere a), b) e c), l’ente gestore versa all’amministratore condominiale e/o al responsabile delle autogestioni le quote insolute e procede nei confronti di detti assegnatari per il recupero di quanto anticipato. Contestualmente l’ente gestore procede nei confronti dell’assegnatario moroso all’avvio della procedura di sfratto. Nel caso l’inquilino non rientri nelle fasce di reddito sopra indicate, l’ente deve procedere immediatamente alla procedura di sfratto e, nel caso ciò avvenga senza recupero di alcuna somma, versa all’autogestione le quote rimaste insolute relative ai servizi accessori gestiti da essa. Ove l’inquilino, nella procedura di sfratto, richieda la rateizzazione dei servizi accessori questa dovrà essere concordata con l’amministratore o responsabile dell’autogestione”*.

È di tutta evidenza il potere dell’Amministratore di riscuotere le quote insolute di competenza degli assegnatari morosi senza necessità di deliberato assembleare (in tal senso milita, per l’appunto, il disposto di cui all’art. 11, comma 3, del Regolamento per l’autogestione dei servizi degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica che parla genericamente delle *“quote di partecipazione alle spese degli assegnatari”*) anche nei confronti dell’ente gestore che deve versare *“all’amministratore condominiale e/o al responsabile delle autogestioni le quote insolute”* e procedere *“nei confronti di detti assegnatari per il recupero di quanto anticipato”* avviando contestualmente *“nei confronti dell’assegnatario moroso”* la procedura di sfratto.

Ciò nondimeno, l’odierna opposta non ha fornito una prova adeguata del proprio credito nei confronti dello **I.A.C.P. della PROVINCIA di LECCE** stante l’inidoneità del solo bilancio

consuntivo posto a fondamento della domanda monitoria, approvato dai soli assegnatari-condomini e, dunque, non opponibile all'Ente gestore.

Oltretutto, risulta per tabulas, e non è stato contestato dalla odierna opposta, che l'Istituto Autonomo case Popolari, con nota del 2.1.2013, aveva richiesto alla So.Gest. s.r.l. le fatture inerenti il consuntivo 1.1.2011-1.12.2011 e che tale richiesta non è stata evasa dalla So.Gest.

In ultimo, occorre rilevare che l'odierna opposta non ha neppure dedotto se gli assegnatari morosi siano o meno "ricadenti nelle fasce di reddito di cui all'articolo 30, lettere a), b) e c)" atteso che nel primo caso "l'ente gestore versa all'amministratore condominiale e/o al responsabile delle autogestioni le quote insolute e procede nei confronti di detti assegnatari per il recupero di quanto anticipato. Contestualmente l'ente gestore procede nei confronti dell'assegnatario moroso all'avvio della procedura di sfratto", mentre, nella seconda ipotesi, "l'ente deve procedere immediatamente alla procedura di sfratto e, nel caso ciò avvenga senza recupero di alcuna somma, versa all'autogestione le quote rimaste insolute relative ai servizi accessori gestiti da essa".

La particolare complessità delle questioni affrontate e il rigetto di alcune eccezioni formulate dall'opponente consentono di compensare le spese di lite tra le parti.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Lecce – Seconda Sezione Civile, definitivamente pronunciando nella causa civile n.4896 del R.G. 2014, così provvede:

- accoglie l'opposizione e, per l'effetto, revoca il decreto ingiuntivo opposto;
- spese compensate.

Così deciso in Lecce in data 21 luglio 2015.

Il Giudice

(Dott. Italo Mirko De Pasquale)

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Deposito in Cancelleria il

Deposito in Cancelleria il 21-7-2015

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

(Pompilia Rocchina)