

## Chi può opporsi al decreto ingiuntivo emesso contro il condominio?

08/04/2024

**Autore:** Luigi Aloisio

**Tematica:** Diritto privato, commerciale e amministrativo

[Decreto ingiuntivo](#) | [Condominio](#) | [Amministratore di condominio](#) | [Diritto di opposizione](#)

*I singoli condomini non sono legittimati a proporre opposizione al decreto ingiuntivo emesso nei confronti del condominio per la riscossione di somme dovute per l'esecuzione di lavori sulle parti comuni dell'edificio.*

Con atto di citazione una condomina propose opposizione al decreto ingiuntivo che intimava al condominio il pagamento di una somma in favore di una Srl a titolo di prezzo per l'esecuzione di lavori dati in appalto. L'atto di opposizione, quindi, non fu proposto dal condominio destinatario del decreto ingiuntivo, ma da una singola condomina.

**Ecco che ci si pongono le seguenti domande:**

- **è ammissibile simile opposizione di un condomino rispetto ad un decreto ingiuntivo che vede coinvolto un terzo creditore e il condominio?**
- **Se l'amministratore del condominio non propone opposizione, il condomino deve subire le conseguenze dell'inerzia dell'amministratore?**

La **Cassazione civile sez. II, con sentenza 15.03.2024, n. 7053**, è intervenuta nel caso di specie in cui il credito preteso con ricorso per ingiunzione dal terzo riguardava somme per l'esecuzione di lavori sulle parti comuni dell'edificio, in forza di una regolare delibera da parte dell'assemblea condominiale e di un contratto di appalto concluso dall'amministratore. La Suprema Corte ha affermato il principio che i singoli condomini non sono legittimati a proporre opposizione al decreto ingiuntivo emesso nei confronti del condominio.

A fondamento dell'esclusione sta la considerazione che nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, avente ad oggetto della domanda un credito vantato dall'ingiungente nei confronti dell'ingiunto, le parti del processo possono essere **esclusivamente colui che ha proposto la domanda e colui contro cui tale domanda è diretta**. Questa regola non trova eccezione con riguardo al condominio.

Ferma la legittimazione dell'amministratore, ai sensi dell'art. 1131 c.c., ad agire ed essere convenuto in giudizio in dipendenza del rapporto contrattuale intrattenuto dal condominio con il terzo, la questione se in tale evenienza possa essere riconosciuta una legittimazione autonoma, concorrente o sostitutiva, dei singoli condomini è stata risolta in senso negativo.

La giurisprudenza della Cassazione è ormai orientata nel senso che, **nelle controversie condominiali, la legittimazione ad agire può essere riconosciuta ai singoli condomini solo nel caso in cui la lite investa il diritto degli stessi sulle parti comuni dell'edificio**, nei cui confronti il condomino vanta la posizione di comproprietario pro quota e quindi è titolare di un'autonoma situazione giuridica soggettiva distinta dal condominio, inteso come soggetto unitario, e dagli altri partecipanti. Viceversa, quando la controversia non ha ad oggetto la tutela o l'esercizio di diritti reali su parti o servizi comuni, ma **posizioni di natura obbligatoria** volte a soddisfare esigenze comuni della collettività condominiale, la legittimazione spetta al solo **amministratore**, potendo il singolo condomino svolgere soltanto intervento adesivo dipendente.

**Può, quindi, riconoscersi al singolo condomino il potere di agire in via autonoma, sostituendosi al condominio che tale opposizione a decreto ingiuntivo non abbia proposto?** Si è prospettato al riguardo che l'interesse diretto ed immediato del condomino discenderebbe dal fatto che il decreto ingiuntivo non opposto ottenuto nei confronti del condominio acquista natura di titolo esecutivo pro quota nei confronti del singolo condomino. La risposta è stata, però, assolutamente negativa. Non può ammettersi la legittimazione autonoma del singolo condomino per un debito del condominio e, quindi, un'eventuale opposizione sarebbe inammissibile e improponibile.