

Il fondo spese speciale per le opere straordinarie è obbligatorio

di Matteo Rezzonico

Q

D

C

Con la [sentenza del Tribunale di Milano 13 dicembre 2021 numero 10293](#) si ribadisce il principio per il quale nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, il giudice deve, (se richiesto o d'ufficio nei casi di nullità), indagare anche **la legittimità della delibera** assembleare, posta a base del credito.

Conseguentemente ove siano stati approvati interventi straordinari senza l'istituzione del fondo speciale di cui all'articolo 1135 comma 1 numero 4 del Codice civile, la delibera assembleare deve considerarsi nulla (e il decreto ingiuntivo deve essere revocato).

Il caso

Un condominio ha chiesto l'emissione di un decreto ingiuntivo contro un condomino per il recupero di spese condominiali. Il ricorso è stato depositato presso il Giudice di pace di Milano, per il pagamento di una somma dovuta a titolo di spese condominiali per «gestione straordinaria **facciate e balconi**», adducendo che le opere erano state approvate da una apposita assemblea condominiale. Emesso e notificato il decreto il condomino ha presentato opposizione eccependo l'illegittimità della domanda monitoria, tenuto conto che la delibera assembleare posta a fondamento del decreto violava l'obbligo previsto dall'articolo 1135 numero 4 del Codice civile di istituire il fondo speciale per i lavori di manutenzione straordinaria.

La decisione

È stata quindi emessa la sentenza del Giudice di pace che ha tra l'altro dichiarato la propria incompetenza, per valore e per materia, in favore del Tribunale ordinario con revoca del decreto ingiuntivo. Il condominio ha **impugnato il provvedimento**, dal che la sentenza del Tribunale di Milano 10293/2021 che ha confermato il provvedimento del Giudice di pace e la revoca del decreto ingiuntivo, annullando la delibera di approvazione delle opere per violazione dell'obbligo di istituzione del fondo speciale di cui all'articolo 1135 del Codice civile.

I motivi

Il Tribunale di Milano fa prima di tutto proprio l'insegnamento di cui alla sentenza delle [Sezioni unite della Cassazione 14 aprile 2021 numero 9839](#) per il quale «secondo i principi generali, l'opposizione a decreto ingiuntivo apre un ordinario giudizio di cognizione sulla domanda proposta dal creditore con il ricorso per ingiunzione, il cui oggetto non è ristretto alla verifica

delle **condizioni di ammissibilità** e di validità del decreto stesso, ma si estende all'accertamento dei fatti costitutivi del diritto in contestazione, ossia al merito del diritto fatto valere dal creditore con la domanda di ingiunzione».

Se il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo è un ordinario giudizio di cognizione, il giudice dell'opposizione non può confermare il decreto ingiuntivo senza verificare la validità del titolo stesso, (nella specie, la delibera assembleare, posta a fondamento dell'ingiunzione), non potendo ritenersi consentito, in assenza di una espressa previsione di legge, creare **un diritto specifico** per la materia condominiale. Ed infatti la validità della deliberazione posta a fondamento dell'ingiunzione costituisce il presupposto necessario per la conferma del decreto ingiuntivo. Non può pertanto precludersi al giudice dell'opposizione di accertare - ove richiesto o dovuto (cioè nei casi di nullità) - la sussistenza del presupposto necessario per la pronuncia di rigetto o di accoglimento dell'opposizione.

Tra l'altro - continua il Tribunale di Milano nella sentenza 10293/2021 - ragioni di economia processuale in linea con il principio costituzionale della ragionevole durata del processo di cui all'articolo 111 comma 2 della Costituzione impongono di riconoscere al giudice dell'opposizione al **decreto ingiuntivo** il potere di sindacare l'invalidità della deliberazione posta a fondamento dell'ingiunzione.

La nullità della delibera posta a base del decreto ingiuntivo

Ciò premesso, il Tribunale di Milano affronta il tema della illegittimità della delibera assembleare, avente ad oggetto un «intervento di manutenzione straordinaria su facciate e balconi e delibere relative», tramite l'approvazione di lavori straordinari per complessivi euro 487.000,00, con **previsione del pagamento** mediante finanziamento da richiedere ad un istituto di credito (quantomeno per il 50%). In proposito il Tribunale di Milano puntualizza che: «ai sensi dell'articolo 1135, comma 1, n. 4, «l'assemblea dei condòmini provvede... alle opere di manutenzione straordinaria e alle innovazioni, costituendo obbligatoriamente un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori».

La giurisprudenza ha chiarito la natura di norma precettiva e inderogabile dell'articolo 1135 comma 1 numero 4 del Codice civile, che non può essere superata dalla volontà dei privati. La violazione di tale precetto normativo comporta, secondo le regole ordinarie, la nullità radicale della delibera impugnata che può essere fatta valere sempre e in ogni tempo da chiunque vi abbia interesse.

I precedenti

Per un approfondimento sul tema specifico si vedano anche tra le altre: Tribunale Modena 16 maggio 2019; Tribunale di Udine 17 gennaio 2018 e Tribunale di Roma 19 giugno 2017, che pur con **differenti declinazioni** confermano la tesi del Tribunale milanese. In conclusione il

Tribunale di Milano nella sentenza 10293/2021 ha incidentalmente dichiarato la nullità della delibera assembleare assunta in data 26 settembre 2017, in relazione al punto 5 dell'ordine del giorno, mancando la costituzione del fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori straordinari approvati.

.