

**REPUBBLICA ITALIANA**

In nome del Popolo Italiano

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta da

FRANCO DE STEFANO - Presidente -  
PASQUALINA A.P. CONDELLO - Consigliere -  
MARCO ROSSETTI - Consigliere -  
AUGUSTO TATANGELO - Consigliere -  
RAFFAELE ROSSI - Consigliere rel.-

**CONTROVERSIE IN  
FASE DI  
DISTRIBUZIONE DEL  
RICAIVATO**

R.G. n. 713/2022

Cron. \_\_\_\_\_

UP - 20/06/2023

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso iscritto al n. 713/2022 R.G. proposto da  
CONDominio DELL'EDIFICIO SITO IN ROMA,

, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente  
domiciliato in Roma,

- ricorrente -

contro

MARTE SPV S.R.L., E PER ESSA HOIST ITALIA S.R.L., QUALE  
MANDATARIA DI SECURITISATION SERVICES S.P.A., in persona del  
legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliato in Roma,

- controricorrente -

nonché contro

MARIO



AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE

- intimati -

Avverso la sentenza n. 16700/2021 del TRIBUNALE DI ROMA, depositata il giorno 26 ottobre 2021.

Udita la relazione svolta alla pubblica udienza tenuta il giorno 20 giugno 2023 dal Consigliere RAFFAELE ROSSI;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale ANNA MARIA SOLDI, che ha concluso per il rigetto del ricorso; udito l'Avv. DANIELE DE BONIS, per parte ricorrente.

### FATTI DI CAUSA

1. Il Condominio dell'edificio in Roma, (in appresso, per brevità: il Condominio), promosse innanzi il Tribunale di Roma espropriazione forzata immobiliare in danno di Mario per la soddisfazione di un credito (portato da decreto ingiuntivo), ascritto a mancato pagamento di oneri condominiali ordinari.

Nella procedura spiegò il medesimo condominio precedente (per il recupero di ulteriori oneri condominiali ordinari), la Marte SPV s.r.l., a tutela di un credito assistito da iscrizione ipotecaria di primo grado, e Equitalia Gerit S.p.A. (lite pendente divenuta *ope legis* Agenzia delle Entrate Riscossione), creditore chirografario.

2. Conclusa la fase liquidativa, ai fini del riparto delle somme ricavate il condominio domandò la collocazione con preferenza assoluta ai sensi dell'art. 2770 cod. civ. degli importi relativi alle spese di procedura ed al credito azionato (per sorte ed interessi) siccome costituito da oneri condominiali relativi all'immobile staggito.

Nel progetto di distribuzione, tuttavia, detta richiesta venne accolta limitatamente alle spese di procedura.

3. All'udienza fissata ex art. 596 cod. proc. civ., il condominio sollevò contestazioni al progetto così formulato.

4. Con ordinanza resa il 4 febbraio 2019, il giudice dell'esecuzione approvò il progetto di distribuzione con collocazione in chirografo del



credito per oneri condominiali, eccettuando però la posizione del creditore intervenuto Marte SPV s.r.l., al quale rivolse invito a produrre documentazione giustificativa del credito.

5. Avverso detta ordinanza, il Condominio, con ricorso diretto al giudice dell'esecuzione, spiegò opposizione agli atti esecutivi, invocando la revoca del provvedimento di approvazione del piano di riparto e la collocazione preferenziale del proprio credito.

Instaurato il contraddittorio, con ordinanza del 18 dicembre 2019 il giudice dell'esecuzione rigettò la richiesta di revoca, approvò «definitivamente» il progetto di distribuzione, regolò le spese, fissò il termine di giorni trenta per l'introduzione del giudizio di merito.

6. Con atto di citazione avverso «*l'ordinanza di approvazione definitiva del progetto di distribuzione emessa dal G.E. Dott.ssa Iappelli in data 18.12.2019 e comunicata in data 20.12.2019*», il Condominio, ribadendo le già svolte argomentazioni difensive, domandò: «*in via pregiudiziale, sollevare questione di legittimità costituzionale dell'art. 30 della legge 11 dicembre 2012, n. 220, nella parte in cui non prevede la collocazione in privilegio ex art. 2770 cod. civ. degli oneri condominiali maturati nelle procedure esecutive individuali per violazione degli art. 3, 42 e 111 Cost.; nel merito, accertare e dichiarare che il credito del Condominio* – Roma è prededucibile anche per gli importi relativi alla sorte capitale ed agli interessi per un totale di euro 18.254,01 e per l'effetto condannare Marte SPV s.r.l. alla restituzione in favore del Condominio della somma di euro 11.309,54».

La controversia, svolta nell'attiva resistenza di Marte SPV s.r.l. e nel contraddittorio con Mario ed Agenzia delle Entrate Riscossione, è stata definita dalla decisione in epigrafe indicata con il rigetto della opposizione.



7. Ricorre per cassazione il Condominio, affidandosi ad un motivo, cui resiste, con controricorso, Marte SPV s.r.l.; non svolgono invece difese in grado di legittimità gli altri intimati, in epigrafe indicati.

8. Il Procuratore Generale ha depositato conclusioni motivate nel senso del rigetto del ricorso, confermate all'udienza di discussione.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Con l'unico motivo di ricorso, per violazione e falsa applicazione dell'art. 30 della legge n. 220 del 2012, degli artt. 2741 e 2770 cod. civ. e degli artt. 3, 42 e 111 Cost. in relazione all'art. 360, primo comma, num. 3, cod. proc. civ., si censura la gravata sentenza per avere denegato la collocazione «*in prededuzione*» dei crediti relativi agli oneri condominiali maturati in corso di procedura esecutiva.

Individuata la *ratio legis* dell'art. 30 della legge n. 220 del 2012 nell'esigenza di «*tutelare il diritto del Condominio che ha effettuato spese per la manutenzione e conservazione dell'immobile a vedersi riconosciuto il diritto di ripetere dette somme prima di tutti gli altri creditori*», parte ricorrente assume che la discrasia introdotta dalla norma tra crediti per oneri condominiali «*sorti all'interno di una procedura concorsuale*» e identici crediti maturati in relazione ad un immobile sottoposto ad espropriazione individuale debba essere risolta in base ai canoni costituzionali di uguaglianza e ragionevolezza.

Sostiene, pertanto, che, con modalità analoghe alla prededucibilità in sede concorsuale, nell'espropriazione immobiliare singolare «*le spese condominiali maturate dopo il pignoramento debbono essere pagate dal custode*» (dacché «*oggetto della custodia sono anche, pro quota, le parti comuni dell'edificio condominiale al quale l'immobile partecipa*»), sicché qualora anticipate dal creditore, dette spese vanno «*destrate direttamente dal ricavato della vendita o riconosciute in privilegio ai sensi dell'art. 2770 cod. civ.*».



Contesta, in definitiva, l'assunto del giudice territoriale secondo cui «*la diversità di disciplina (fallimento ed esecuzione individuale)*» giustifica «*il trattamento differenziale del credito condominiale*».

Sollewa, infine, questione di legittimità costituzionale, per contrasto con gli artt. 3 e 111 Cost., dell'art. 30 della legge n. 220 del 2012 qualora interpretato nel senso di non prevedere che «*i contributi per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché per le innovazioni siano prededucibili ai sensi dell'art. 2770 cod. civ. per il caso di espropriazione forzata individuale*».

2. Il motivo di doglianza e la questione da esso posta non possono essere presi in considerazione, poiché, ai sensi dell'art. 382, terzo comma, cod. proc. civ., va disposta la cassazione senza rinvio della impugnata sentenza, in ragione della originaria improponibilità della opposizione con la stessa decisa.

2.1. Durante la complessa sequenza della procedura espropriativa *de qua* (non priva di tratti assai peculiari, quali l'approvazione per dir così "frazionata" del progetto di distribuzione del ricavato), l'odierna parte ricorrente, reiteratamente argomentando dalla "prededucibilità" dei crediti causalmente ascritti a oneri condominiali maturati in corso di espropriazione, ha:

(a) dapprima - con ricorso indirizzato al giudice dell'esecuzione - proposto opposizione avverso la ordinanza di approvazione "parziale" del progetto di distribuzione resa il 4 febbraio 2019 (recante statuizione interlocutoria in ordine alla situazione del creditore intervenuto Marte SPV s.r.l.), invocando la revoca di siffatta ordinanza e la formazione di un nuovo piano di riparto con la collocazione preferenziale del proprio credito per oneri condominiali;

(b) in seguito, con atto di citazione iscritto direttamente al ruolo generale affari contenziosi civili, ha sollevato opposizione «*avverso l'ordinanza di approvazione definitiva del progetto di distribuzione*» emessa dal giudice dell'esecuzione il 18 dicembre 2019 a seguito del



ricorso sub (a), e richiesto la condanna del creditore Marte SPV s.r.l. alla restituzione delle somme a quest'ultimo distribuite, ma *in thesi* indebitamente poiché da assegnarsi al credito prededucibile.

Orbene, dalla mera narrativa del fatto processuale testé operata – ricalcata, nella sua interezza, sulla scorta del contenuto del ricorso di adizione di questa Corte – risulta evidente che la controversia sub (b) non possa in alcun modo qualificarsi come il *modus ingrediendi* della fase di merito della opposizione sub (a): e tanto in ragione della palese disomogeneità degli elementi conformativi della domanda, in specie dell'ordinanza opposta e del provvedimento richiesto al giudice adito.

L'iniziativa processuale veicolata sub (b) va, allora, ricondotta ad un'autonoma impugnazione - dispiegata nelle forme, paradigmatiche e sussidiarie, della opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. - di un provvedimento del giudice dell'esecuzione diverso e distinto rispetto a quello attinto dal precedente ricorso.

2.2. Ma una simile ricostruzione impone di rilevare che tale opposizione esecutiva (sulla cui fondatezza ha statuito la sentenza impugnata) è stata proposta con un atto (citazione iscritta al R.G.A.C. del Tribunale) difforme dal modello imposto dalla legge.

Costituisce oramai pacifico convincimento nella giurisprudenza di nomofilachia la struttura di giudizi unitari a bifasicità necessaria delle opposizioni esecutive in senso stretto (con tale locuzione intendendosi le opposizioni proposte dopo l'inizio della procedura esecutiva): controversie articolate in una prima fase, a carattere necessario, svolta nelle forme del rito camerale innanzi al giudice dell'esecuzione, funzionalmente competente all'adozione di provvedimenti incidenti sul corso della procedura, ed in una seconda fase, meramente eventuale, da celebrarsi innanzi il giudice competente ai sensi dell'art. 27, secondo comma, cod. proc. civ., secondo le modalità del processo ordinario di cognizione (ovvero, nei casi previsti dall'art. 618-bis cod. proc. civ., secondo il rito speciale), avente ad oggetto il merito della lite.



Nella scansione così descritta, il paradigmatico *modus ingrediendi* delle controversie oppositive è indefettibilmente costituito da un ricorso direttamente indirizzato al giudice dell'esecuzione, da depositarsi nel fascicolo del procedimento esecutivo già pendente, teso a consentire l'espletamento della preliminare fase sommaria del giudizio, indefettibile per esigenze pubblicistiche di economia processuale, di efficienza e regolarità del processo esecutivo e di deflazione del contenzioso ordinario.

Più specificamente, questa Corte, con la sentenza 11/10/2018, n. 25170 (costantemente confermata: *ex plurimis*, cfr. Cass. 12/11/2018, n. 28848; Cass. 31/10/2019, n. 28034; Cass. 15/09/2020, n. 19107, nonché, da ultimo, Cass. 12/07/2023, n. 19978), ha puntualizzato che *«l'atto introduttivo dell'opposizione non rispetta quindi il modello legale se non si tratti di "ricorso al giudice dell'esecuzione", cioè: a) se abbia una forma diversa dal ricorso; b) se la domanda giudiziale in esso contenuta non sia rivolta direttamente al giudice dell'esecuzione, ma genericamente all'ufficio giudiziario, o addirittura espressamente al giudice competente a decidere la fase di merito della opposizione stessa; c) se l'atto non venga depositato agli atti del fascicolo del processo esecutivo già pendente, ma venga iscritto direttamente nel ruolo contenzioso ordinario perché sia formato un distinto fascicolo processuale. L'atto, nelle ipotesi indicate, presenta certamente un vizio formale che ne determina la nullità per la sua difformità dal modello legale, ai sensi dell'art. 156, secondo comma, cod. proc. civ.: non si tratta infatti di un atto idoneo a raggiungere il suo scopo»*.

2.3. In conformità a detti principi (qui da intendersi ulteriormente ribaditi), l'opposizione del Condominio, introdotta nei modi anzidetti, andava dichiarata, in difetto anche solo di prospettazione al solo competente giudice del merito dei presupposti di sanabilità del vizio pure indicati dalla richiamata giurisprudenza, improponibile dal Tribunale di Roma.



Si impone, quindi, cassazione senza rinvio della gravata sentenza ai sensi dell'art. 382, terzo comma, cod. proc. civ..

3. La statuizione adottata assorbe il vaglio del merito della censura formulata, riguardo alla specificità della cui formulazione possono così tralasciarsi i dubbi indotti dalla carenza di indicazioni sulla posteriorità o meno dell'insorgenza del credito vantato rispetto al pignoramento: e rende, pertanto, manifestamente irrilevante ai fini della decisione la prospettata questione di legittimità costituzionale.

4. La singolarità della vicenda processuale esaminata, connotata dall'adozione di provvedimenti giudiziali dal contenuto suscettibile di plurime letture ermeneutiche, giustifica, ad avviso della Corte, la integrale compensazione tra le parti in lite delle spese del giudizio di opposizione agli atti e del presente giudizio di legittimità.

5. Il tenore della presente pronuncia - che è di cassazione senza rinvio della sentenza impugnata, quindi non di rigetto, inammissibilità o improponibilità del gravame - esclude l'applicabilità dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, per cui si dà atto che non sussistono i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello previsto per il ricorso, ove dovuto, a norma dell'art. 1-*bis* dello stesso art. 13.

### **P. Q. M.**

Cassa senza rinvio la sentenza impugnata.

Dichiara interamente compensate tra le parti le spese del giudizio di opposizione e del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Terza Sezione Civile, il giorno 20 giugno 2023.

Il Consigliere Estensore

*Raffaele Rossi*

Il Presidente

*Franco De Stefano*

