



**Tribunale di Napoli**

*IV SEZIONE CIVILE*

Nella causa civile iscritta al n. r.g. 6479/2022

promossa da:

xxxxxxxxxxxxx (C.F. xxxxxxxxxxxxxxxx) rappresentato e difeso dall'avv. xxxxxxxxxxxxxxxx del Foro di Roma, presso il cui studio sito in Roma, in Via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx è elettivamente domiciliato  
-RICORRENTE-

nei confronti di:

Condominio di xxxxxxxxxxxxxxxx (C.F. xxxxxxxxxxxxxxxx) sito in Napoli, in via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, in persona del suo amministratore "studio xxxxxx di xxxxxxxxxxxxxxxx & C. s.a.s.", (C.F.

08228491216) con sede in Napoli alla Via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx n.106, in persona del suo legalerappresentante sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (C.F. xxxxxxxxxxxxxxxx)

-RESISTENTE CONTUMACE-

Il Giudice dott.ssa Biancamaria Pisciotta,  
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 30 settembre 2022;  
ha pronunciato, ai sensi dell'art. 702ter c.p.c., la seguente

**ORDINANZA**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con ricorso *ex art. 702 bis* c.p.c., depositato in data 15/3/2022, ha richiesto al Tribunale di ordinare al Condominio di xxxxxxxxxxxxxxxx sito in Napoli, via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx n. 128, in persona del suo amministratore "Studio xxxxxxxxxxxxxxxx di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx & C. s.a.s." di comunicare all'istante i nominativi dei condomini morosi in virtù del decreto ingiuntivo n. 3494/18, emesso in data 17/4/2018, e dell'ordinanza di rigetto dell'istanza cautelare, resa in data 22/7/19, nel procedimento esecutivo NRG. 17073/18.

Il ricorrente ha, altresì, precisato che il Condominio xxxxxxxxxxxxxxxx aveva già provveduto a pagare parte del credito oggetto del decreto ingiuntivo n. 3494/18 e che, pertanto, ad oggi, in forza di tale titolo, il debitore era tenuto a corrispondere la somma residua di € 4.846,51 a cui andava, poi, aggiunto l'importo comminato nell'ordinanza di rigetto dell'istanza cautelare, resa nel procedimento esecutivo NRG. 17073/18, con cui il Condominio veniva condannato "al pagamento di euro 300 oltre IVA, CPA e spese generali per compensi della presente fase cautelare in favore del creditore xxxxxxxxxxxxxxxx".

Intervenuta la rituale notificazione del ricorso *ex art. 702 bis* c.p.c., la parte convenuta non si è costituita in giudizio.

In rito, la decisione può essere assunta secondo lo schema procedimentale sommario di cui all'art. 702 *bis* c.p.c., non postulando la prospettazione della ricorrente un approfondimento istruttorio incompatibile con la struttura del procedimento *de quo*.



L'art. 63 d. att. c.c. recita, nella parte qui rilevante: *“l'amministratore ... è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi”*.

In base a tale disposizione, il creditore del condominio ha il diritto di ricevere dall'amministratore le generalità complete dei condomini morosi, in modo da consentirgli di poter soddisfare il proprio credito promuovendo azioni esecutive nei confronti di tali soggetti, i quali, a norma del secondo comma del richiamato art. 63, devono essere escussi preventivamente rispetto a quelli in regola con i pagamenti.

Nella fattispecie, il ricorrente ha provato la sua qualità di creditore attraverso un decreto ingiuntivo munito di formula esecutiva nonché attraverso l'ordinanza di rigetto dell'istanza cautelare anch'essa munita di formula esecutiva: il credito appare, quindi, certo, liquido ed esigibile.

A fronte della richiesta del ricorrente, il resistente, non essendosi costituito, non ha comprovato l'adempimento dell'obbligo su di esso gravante né ha altrimenti giustificato la propria condotta inadempiente.

Pertanto, la domanda proposta appare fondata e va accolta.

La norma prima citata configura, infatti, a carico dell'amministratore un obbligo e non una mera facoltà, con la conseguenza che il ricorrente, avendo provato di essere creditore nei confronti del condominio resistente ha diritto ad ottenere, in questa sede, un provvedimento che ordini all'amministratore l'esibizione dei dati completi dei condomini morosi.

Anche la domanda di fissazione di una somma per un eventuale ritardo nell'adempimento, ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c. può trovare accoglimento.

L'art. 614 bis c.p.c. recita: *“con il provvedimento di condanna all'adempimento di obblighi diversi dal pagamento di somme di denaro il giudice, salvo che ciò sia manifestamente iniquo, fissa, su richiesta di parte, la somma di denaro dovuta dall'obligato per ogni violazione o inosservanza successiva ovvero per ogni ritardo nell'esecuzione del provvedimento. Il provvedimento di condanna costituisce titolo esecutivo per il pagamento delle somme dovute per ogni violazione o inosservanza. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle controversie di lavoro subordinato pubblico o privato e ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa di cui all'articolo 409. Il giudice determina l'ammontare della somma di cui al primo comma tenuto conto del valore della controversia, della natura della prestazione, del danno quantificato o prevedibile e di ogni altra circostanza utile”*.

Il provvedimento in esame rappresenta un caso di sanzione civile, con la conseguenza che l'ammontare della somma non è necessariamente legato al danno subito dall'istante, ma tiene conto anche di altri parametri; sul punto cfr. T.A.R. Milano, Lombardia, sent. n. 409/2014 che statuisce: *“la misura dell'astreinte assolve ad una finalità sanzionatoria e non risarcitoria in quanto non mira a riparare il pregiudizio cagionato dall'inesecuzione della sentenza ma vuole sanzionare la disobbedienza alla statuizione giudiziaria e stimolare il debitore all'adempimento. In altri termini, trattasi di una pena e non di un risarcimento. Riprova di questa qualificazione giuridica e connotazione funzionale dell'istituto è la circostanza che, nel dettare i criteri guida per la quantificazione della misura della sanzione, l'art. 614 bis comma 2, c.p.c. considera la misura del danno quantificato e prevedibile solo uno dei parametri di commisurazione, in quanto prende in considerazione anche altri profili, estranei alla logica riparatoria, quali il valore della controversia, la natura della prestazione e ogni altra circostanza soggettiva o oggettiva utile”*.

Tanto premesso, tenuto conto del valore della controversia, della natura della prestazione (che ha ad oggetto obblighi infungibili di fare), dei danni che il ricorrente subisce a causa del ritardo nell'adempimento e della gravità del comportamento del resistente che non adempie alla sua



obbligazione, si ritiene equo fissare la somma di € 30,00 per ogni giorno di ritardo nell'attuazione del provvedimento dalla data di notificazione della presente ordinanza.

Le spese di lite vanno regolate in virtù del principio della soccombenza, *ex art.* 91 c.p.c., con condanna del condominio convenuto alla relativa refusione in applicazione del D.M. 55/2014 (valore della controversia compreso tra € 1.101,01 ed € 5.200,00, eliminando la fase istruttoria), con la precisazione che ci si discosta dai valori medi in ragione dell'assenza di questioni giuridiche numerose e complesse.

**P.Q.M.**

Definitivamente pronunciando, disattesa ogni altra deduzione ed eccezione contraria, così provvede:

- a) dichiara la contumacia del Condominio di xxxxxxxxxx sito in Napoli, in via xxxxxxxxxx n. 128, in persona del suo amministratore *p.t.*;
- b) accoglie il ricorso, e, per l'effetto, ordina al Condominio xxxxxxxx sito in Napoli, in via xxxxxxxxxx n. 128, in persona dell'amministratore *p.t.*, di comunicare al ricorrente un elenco completo: *a)* dei nominativi dei condomini morosi in relazione al credito vantato dall'istante nei confronti del Condominio in forza del decreto ingiuntivo n. 3494/18 nonché dell'ordinanza di rigetto dell'istanza cautelare resa in data 22/7/19 nel procedimento esecutivo NRG. 17073/18.; *b)* dei dati anagrafici, di residenza e fiscali degli stessi; *c)* dell'indicazione della quota di debito da ognuno di essi dovuto in base alla tabella millesimale, con indicazione dei relativi millesimi.
- c) Condanna, ai sensi dell'art. 614 *bis* c.p.c., il Condominio xxxxxxxxxxxxxxxx sito in Napoli, in via xxxxxxxxxxxxxxxx n. 128, in persona dell'amministratore *p.t.*, a versare al ricorrente la somma di € 30,00, per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione del provvedimento a decorrere dalla notifica della presente ordinanza;
- d) Condanna il Condominio xxxxxxxxxxxxxxxx sito in Napoli, in via xxxxxxxxxxxxxxxx n. 128, in persona dell'amministratore *p.t.*, alla refusione delle spese di lite nei confronti della parte ricorrente, che liquida in € 49,00 per esborsi ed € 811,00 per compenso professionale, oltre al rimborso delle spese generali nella misura del 15%, IVA e CPA come per legge, con attribuzione al procuratore antistatario.

Si comunichi.

Napoli, 5 ottobre 2022

Il Giudice  
Dott.ssa Biancamaria Pisciotta

