



Associazione Nazionale
Imprese di Costruzione
e Manutenzione Ascensori

RASSEGNA STAMPA

TESTATA : IL SOLE 24 ORE DEL

19/04/2017

Tribunale Roma. Il giudice condanna l'amministratore a comunicare i dati ai creditori insoddisfatti dall'esecuzione

Condòmini morosi da indicare

La non ottemperanza all'ordine costa 2mila euro per ogni mese di ritardo

Rosario Dolce

■ L'amministratore è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellano i dati dei condòmini morosi, pena l'applicazione di una "penale" per ogni giorno o mese di ritardo. Possiamo così sintetizzare il principio espresso dal Tribunale di Roma con ordinanza del 1 febbraio 2017 (Giudice relatore Bertuzzi); il quale ha in sé dell'innovativo nel combinare la portata dell'articolo 63 delle disposizioni di attuazione al Codice civile con l'istituto dell'"astreinte" (in francese: costrizione) di cui al novellato articolo 614 bis Codice di procedura civile.

Quest'ultimo modello processuale-introdotto nel nostro ordinamento processuale con la riforma del 2009 e ulteriormente affinato con quella del 2015 - consiste nell'applicare una somma da pagare al debito-

re inadempiente qualora questo si rifiuti di ottemperare anche all'ordine del giudice, e, in quanto tale, è parso applicabile anche alla fattispecie in cui l'amministratore ometta di trasmettere ai creditori i dati dei condòmini morosi.

Il caso trattato è uno dei tanti che si verificano nella pratica quotidiana: un amministratore di condominio, senza un'apparente fondata ragione, omette di trasmettere al creditore della compagine i dati dei condòmini morosi, impedendo lo svolgimento dell'azione esecutiva.

Il creditore così "insoddisfatto" ha nuovamente citato in giudizio il condominio per chiedere l'adozione di un provvedimento di condanna all'adempimento dell'obbligo di cui all'articolo 63 delle disposizioni di attuazione al Codice civile. Non solo. Lo stesso ha domandato l'adozione di una mi-

sura coercitiva di cui all'articolo 614 bis Codice di procedura civile, tesa a garantire l'adempimento dell'obbligo di *facere*.

Il giudice capitolino ha, innanzitutto, accolto la domanda principale (avente ad oggetto la condanna alla consegna dei dati dei condòmini morosi), e, in via accessoria, ha disposto l'applicazione di una penale, pari a 2mila euro, per ogni mese di ritardo dalla notifica del provvedimento giudiziale, nel caso in cui il condominio, e, per esso, il relativo amministratore, ometta di dare seguito anche al provvedimento giudiziario in questione.

Il silenzio mantenuto dall'amministratore è stato ritenuto come comportamento "ostracistico", volto a rendere difficoltosa la possibilità per il creditore di agire in esecuzione a tutela di un proprio legittimo credito, e, pertanto, meri-

tevole di essere sanzionato con l'applicazione di una misura coercitiva.

La somma ingiunta con l'"astreinte" (2mila euro per ogni mese di ritardo dalla notifica del provvedimento) è stata valutata come congrua e coerente non in base al danno in sé subito dal creditore precedente, bensì in ragione della capacità patrimoniale del Condominio inadempiente e in funzione di altri parametri sussidiari, quali: il grado di colpa e la natura dell'obbligazione stessa. L'"astreinte", giova rammentare, non è una forma riparatoria, che ricadrebbe oltretutto nel campo del risarcimento, ma uno strumento di coercizione indiretta applicabile affinché la prestazione principale invocata giudizialmente sia effettivamente posta in essere.

Quotidiano del
Diritto 24



LA CEDU CONDANNA L'ITALIA

Troppi 27 anni per stabilire i giusti scatti di carriera

di Marina Castellaneta

Per la prima volta alla Cedu un casorealtico al personale della Camera dei deputati: gli interessati ci hanno messo 27 per ottenere i giusti scatti di carriera. Condannata l'Italia.

quotidianodiritto.ilsole24ore.com

La versione integrale dell'analisi

© RIPRODUZIONE RISERVATA