

# TI\_GERICHTE 14.2000.129 vom 10. Mai 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-05-10, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_14.2000.129](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2000.129)

FR: TI\_GERICHTE 14.2000.129 du 10 mai 2001

IT: TI\_GERICHTE 14.2000.129 del 10 maggio 2001

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

le spese per la manutenzione ordinaria, le riparazione e le rinnovazioni delle parti comuni del fondo e dell'edificio, delle opere e impianti comuni. Ex art. 712l CC la comunione acquista in proprio nome i beni risultanti dalla sua amministrazione, in particolare i contributi dei comproprietari e le disponibilità che ne risultano, come il fondo di rinnovazione. Essa può, in proprio nome, stare in giudizio come attrice o convenuta, escutere o essere escussa, nel luogo in cui si trova la cosa. Nell'ambito della limitata capacità processuale e di escutere secondo l'art. 712l cpv. 2 CC i condomini procedono come unità e non come litisconsorti. Il nome risp. la denominazione della comunione dei condomini rappresenta la denominazione collettiva, sotto la quale i condomini in comunione procedono in giudizio e vengono convenuti in giudizio risp. escutono e vengono escussi ( René Bösch , Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Schweizerisches Zivilgesetzbuch II, Zurigo e Berna 1998, n. 11 ad art. 712l CC). Il compimento di atti procedurali per risp. nel nome della comunione dei condomini presuppone la nomina di un rappresentante. Secondo l'art. 712t cpv. 2 CC l'amministratore quale rappresentante della comunione ha per legge una procura a stare in un giudizio civile per tutte le cause trattate in procedura sommaria ( René Bösch , op. cit. , n. 13 ad art. 712l CC). La capacità processuale ed esecutiva della comunione dei condomini è limitata all'ambito della capacità patrimoniale e di agire. La comunione può procedere tra l'altro per pretese derivanti dall'uso e dall'amministrazione di parti comuni dell'oggetto in comproprietà nei confronti di singoli condomini, per esempio per spese e oneri comuni ex art. 712h CC ( Meier/Hayoz/Rey , Berner Kommentar, Berna 1988, n. 92 ad art. 712l CC; Frank/Sträuli/Messmer , Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, Zurigo 1997, n. 9 ad art. 27/28 ZPO; René Bösch , op. cit. n. 14 ad art. 712l CC). In casu la pretesa posta in esecuzione è fondata su due rapporti dell'ufficio di revisione all'assemblea del Condominio \_\_\_\_\_ con i relativi riparti delle spese del condominio suddivise secondo le PPP e secondo i proprietari delle medesime (doc. C e D) così come sul verbale dell'assemblea generale tenutasi il 13 ottobre 1999 (doc. E). A prescindere dal fatto che non risulta comprensibile come si sia giunti all'importo richiesto di fr. 71'556.40 per cui già per questo motivo l'appello sarebbe stato accolto, va rilevato che si tratta di una pretesa derivante da spese e oneri comuni relativi al Condominio \_\_\_\_\_. Dalle precedenti considerazioni emerge che la legittimazione attiva, ossia la facoltà di far valere in proprio la pretesa in oggetto, derivante da spese e oneri comuni, spetta alla Comunione dei comproprietari del Condominio \_\_\_\_\_ e non alla \_\_\_\_\_, che può agire solo quale sua rappresentante. Non

essendo pertanto data l'identità tra la creditrice indicata nel PE e nell'istanza \_\_\_\_\_ con il creditore (Comunione dei comproprietari del Condominio \_\_\_\_\_), di cui alla documentazione prodotta, l'istanza va respinta per mancanza di un titolo di rigetto ex art. 82 LEF a favore della \_\_\_\_\_, a prescindere dall'impossibilità di determinare l'importo dedotto in esecuzione sulla base della documentazione prodotta. La sentenza pretorile va quindi in tal senso riformata.

## **E. 2**

La tassa di giustizia di fr. 180.--, da anticipare dalla parte istante, è posta a carico della \_\_\_\_\_ A, la quale rifonderà a \_\_\_\_\_ fr. 300.-- a titolo di indennità." II. La tassa di giustizia del presente giudizio di fr. 270.--, già anticipata dall'appellante, è posta a carico della \_\_\_\_\_ A, la quale rifonderà a \_\_\_\_\_ fr. 500.-- a titolo di indennità. III. Intimazione a: - \_\_\_\_\_ Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, Sezione

## **E. 5**

Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il presidente La segretaria

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.