il Giornale

Quotidiano

Data 11-02-2017
Pagina 19
Foglio 1

» La lente sulla casa di Corrado Sforza Fogliani*

I decreti ingiuntivi agli ex proprietari

Sono noti i presupposti che legittimano la richiesta di decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo ex articolo 63, primo comma, disposizioni attuative codice civile. Ma è opportuno fare il punto sull'applicazione della citata norma in caso di trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare e, in particolare, sulla possibilità per l'amministratore di ottenere decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo nei confronti del vecchio proprietario.

Sulla questione si è espressa la giurisprudenza, la quale ha negato, in più occasioni, tale possibilità. Questo perché il predetto articolo 63, avendo carattere eccezionale, è – per i giudici – applicabile «soltanto nei confronti di colui che riveste la qualità di condòmino» nel momento in cui viene proposto il ricorso monitorio (*cfr.* ex multis, Cassazione sentenza 23345 del 9.9.08). Deriva da quanto precede, allora, che l'amministratore potrà ottenere decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo solo nei confronti del nuovo proprietario, il quale, in applicazione del secondo comma dello stesso articolo 63, è obbligato, solidalmente con l'alienante, «al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente» (dove «anno» – si badi bene – è da intendersi come «anno di gestione» e non «anno solare»).

Nei confronti dell'ex proprietario, invece, l'amministratore non potrà avvalersi della clausola di provvisoria esecutività di cui alla norma in questione, sicché dovrà agire con un ordinario decreto ingiuntivo.

*Presidente Centro studi Confedilizia
Twitter: @SforzaFogliani

Salini Impregilo negli Usa trova il suo «Eldorado»

Codice abbonamento: 093531

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.