



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

*Centro Studi Nazionale*

**CLASSIFICAZIONE:**

DECRETO INGIUNTIVO SU BENE ESPOPRIATO.

- AGENZIA DEL DEMANIO: GESTORE DEL BENE
- MINISTERO DELL'ECONOMIA: PROPRIETARIO DEL BENE

LO STATO TRAMITE IL MEF È L'UNICO SOGGETTO OBBLIGATO A CORRISPONDERE GLI ONERI ORDINARI E STRAORDINARI

**TRIBUNALE IMPERIA 10 FEBBRAIO 2022, N. 93**

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI IMPERIA  
SEZIONE CIVILE**

Il Giudice del Tribunale di Imperia, dott. Fabio Favalli, in funzione di Giudice di I grado, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. 447 \2019 del ruolo generale degli affari contenziosi Civili del Tribunale di Imperia

**TRA**

Agenzia del F\*\*\*\*i, rapp.ta e difesa dall'Avvocatura dello Stato

Attrice in opposizione

**CONTRO**

Condominio M\*\*\*\*o, rapp.to e difeso dall'Avv. B\*\*\*\*I C\*\*\*\*a

Convenuta in opposizione

Oggetto: Opposizione a decreto ingiuntivo.

Conclusioni



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

*Centro Studi Nazionale*

All'udienza del 17-11-2021 le parti riproponevano le conclusioni già rassegnate nei rispettivi atti di costituzione

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Preliminarmente va respinta l'eccezione di nullità della notificazione del d.i. oggetto d'opposizione. B\*\*\*\*o, il provvedimento monitorio risulta essere stato notificato anche all'indirizzo pec della sede centrale dell'Agenzia del F\*\*\*\*i (agenzia [F\\*\\*\\*\\*i@pce.agenzia F\\*\\*\\*\\*i.it](mailto:F****i@pce.agenzia F****i.it)). Irrilevante è il fatto che il Condominio abbia agito nei confronti dell'Agenzia del F\*\*\*\*i Direzione Liguria, la quale costituisce una mera articolazione territoriale, priva pertanto di soggettività giuridica autonoma, dell'ente.

Opportuno poi puntualizzare che la proposizione di una tempestiva opposizione contro un decreto ingiuntivo invalido/ inefficace va considerata come una domanda ordinaria introduttiva di un nuovo giudizio a cognizione piena, con la conseguenza che il Giudice è tenuto a decidere la controversia nel merito, (tra le varie: Cassazione, sentenza n. 3908 del 29.02.2016), dovendosi al riguardo ribadire quanto già osservato nell'ordinanza del 13-08-2019.

Tale rilievo assorbe anche l'ulteriore eccezione, peraltro inconferente, secondo cui il d.i. non sarebbe stato emesso nei confronti del direttore pro-tempore dell'Agenzia poiché soggetto non menzionato. Evidente infatti che si tratti di una mera omissione materiale priva di rilevanza giacché la pretesa per cui è causa non può che essere rivolta nei confronti dell'ente e non già personalmente di colui che lo rappresenta.

Nel venire all'esame del merito devono svolgersi le seguenti considerazioni.

L'immobile ai quali i crediti ingiunti si riferiscono è stato, con provvedimento del Tribunale di Imperia del 05-07-2017 (all. 3 di parte opponente) devoluto, come prescritto dall'art. 586 c.c., allo Stato e, dunque, al Ministero dell'Economia e delle Finanze. Proprietario del cespite è, pertanto, il MEF ed esso soltanto e non già, come sostenuto dall'opponente, un imprecisato demanio, ter mine che di per sé definisce soltanto le caratteristiche duna peculiare tipologia di beni appartenenti allo Stato.

Diverso è infatti il ruolo dell'Agenzia del F\*\*\*\*i, al quale è stato del tutto correttamente, nonché obbligatoriamente ex lege, notificato il decreto di devoluzione.

In virtù della Convenzione Erogazione dei Servizi Immobiliari e Gestione Lgs.300/1999, art. 59, all'Agenzia sono stati devoluti i compiti di: amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne; l'impiego anche attraverso strumenti societari; gestione con criteri imprenditoriali dei programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni immobili dello Stato; di ricognizione del patrimonio immobiliare statale nonché l'implementazione dell'archivio informatico



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

*Centro Studi Nazionale*

dello stesso con tutti gli elementi informativi e i documenti utili alla gestione degli immobili e la gestione dei beni confiscati nel limite di quanto stabilito dal comma 18, dell'art. 3, del D.L. Lall. A riporta analiticamente in 7 sezioni tutte le attribuzioni dell'ente.

Ne consegue che l'opponente ha l'obbligo d'amministrare secondo i suddetti dettami anche l'appartamento sito all'interno del Condominio M\*\*\*\*o.

Ebbene, lo scrivente ritiene di rimeditare integralmente le argomentazioni esposte alle pag. 2-3 dell'ordinanza resa il 13 -8-2019 relativamente alla corretta l'interpretazione della domanda monitori a - che è stata ritenuta da questo Giudice come proposta nei confronti del MeF nonché, e in particolare, del dispositivo del d.i. con cui è stato ordinato soltanto a AdD e non anche MeF di corrispondere la somma di 14.017,25.

B\*\*\*\*o, nella succitata Convenzione non vè alcuna disposizione che stabilisca che AdD risponda personalmente e in nome e per conto dello Stato per le obbligazioni da questo assunte, né tantomeno per quelle di natura squisitamente privatistica quali quelle per cui è causa.

Trattasi per giurisprudenza pacifica d'obbligazioni cd. propter rem poiché scaturenti dalla titolarità duna unità immobiliare ubicata in uno stabile condominiale, il che implica che, alla pari di tutti altri comunisti contitolari di diritti reali sulle parti comuni, anche lo Stato, e per esso il MEF, è tenuto a corrispondere i relativi oneri ordinari e straordinari.

In sintesi, dal conferimento ex lege d i poter i gestori all'Agenzia non discende anche la soggettività passiva di questa, ovvero la sua legittimazione processuale passiva per i debiti dello Stato , il quale resta l'unico soggetto obbligato .

Va poi evidenziato che con la memoria integrativa del 21 -11 -2018 (all. 009 di parte opponente) Condominio M\*\*\*\*o ha espressamente richiesto, così modificando le conclusioni dell'originario ricorso, che il d.i. fosse emesso soltanto a carico dell'Agenzia del F\*\*\*\*i Direzione Regionale Liguria, rinunciando, per così dire, alla domanda nei confronti del reale soggetto passivamente legittimato, il che non lascia adito a diverse interpretazioni sul fatto che l'opposta abbia inteso agire esclusivamente verso AdD e che il Giudice del monitorio abbia condannato al pagamento soltanto l'opponente sulla base d i presupposti giuridici che tuttavia lo scrivente non condivide.

L'opposizione va pertanto accolta per difetto di legittimazione passiva, essendo il d.i. stato chiesto nei confronti dell'Agenzia del F\*\*\*\*i e non del ME F.

La soccombenza di parte opposta implica la condanna della stessa alla rifusione degli oneri processuali, che si determinano come in dispositivo.

**P.Q.M.**



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

*Centro Studi Nazionale*

Il Tribunale di Imperia definitivamente pronunciando sull'opposizione proposta dall'Agenzia del F\*\*\*\*i nei confronti del decreto ingiuntivo n. 703 /201 8 emesso dal Tribunale di Imperia in favore di Condominio M\*\*\*\*o, così provvede:

Dichiara il difetto di legittimazione passiva dell'Agenzia del F\*\*\*\*i.

Revoca, per l'effetto, il decreto ingiuntivo opposto.

Condanna Condominio M\*\*\*\*o al pagamento delle spese di giudizio, che si determinano in 850,00 per la fase di studio, 700,00 per la fase introduttiva, 1200,00 per la fase di trattazione e istruttoria, 1200,00 per la fase decisionale, oltre a spese generali IVA e CPA.

Imperia 10-02-2022

Il Giudice