



ORDINE DEGLI AVVOCATI DI ROMA

***PRIMO CORSO DI FORMAZIONE TEORICO PRATICO -
RIFORMA CARTABIA –RIVOLUZIONE COPERNICANA
NELL'ESECUZIONE MOBILIARE PRESSO TERZI
NUOVE DISPOSIZIONI***

COORDINAMENTO E DIREZIONE SCIENTIFICA

AVV. DONATELLA CERE'

Commissione Scientifica: Avv. Acciaroli Manuela, Avv. Antonazzo Sergio, , Avv. Arpino Mario Avv. Averardi Marco, Avv. Balsamo Ida, Avv. Bonuomo Andrea, Avv. Botti Anna, Avv. Burelli Alessia, Avv. Fabrizio Bucci, Avv. Camperchioli Italia, Avv. Filippo Carusi, Avv. Omar Castagnacci, Avv. Annarita Cecere, Avv. Ceci Nicoletta, Avv. Donadio Carmen, Avv. Miano Angela, Avv. Moretti Federica, Avv. Montozzi Marco, Avv. Negro Francesco, Avv. Marco Panone, Avv. Pirrone Silvia, Avv. Ricciardiello Marzia, Avv. Ricciotti Valentina.

A cura dell'Avv. Annarita Cecere

CONDOMINIO ED ESECUZIONE ALLA LUCE DELLA RIFORMA CARTABIA

ESEGESI

Con il decreto legislativo 10 Ottobre 2022 n. 149 emanato in attuazione alla legge 26 novembre 2021 n. 206, il Governo ha realizzato il riassetto “formale e sostanziale” del processo civile di cognizione, del processo di esecuzione, dei procedimenti speciali e degli strumenti alternativi di composizione delle controversie, il tutto ispirato, agli obiettivi di : *semplificazione, speditezza e razionalizzazione.*

Art. 669 octies cpc delibere assembleari

- La riforma *Cartabia* ha introdotto, ovvero, esteso il regime di non applicazione del procedimento di conferma dei provvedimenti di accoglimento ai sensi dell'articolo indicato, anche ai provvedimenti di sospensione dell'efficacia delle delibere assembleari adottate ai sensi dell'art 1137 quarto comma c.c. , con facoltà di ciascuna delle parti di iniziare il giudizio di merito.
- Ciò ai fini deflattivi del contenzioso.
- La riforma è intervenuta con l'introduzione nell'art 1137 quarto comma cod. civ. di una nuova formulazione di raccordo.

Art 1137 quarto comma cod. civ.

Nuova Formulazione

- Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini.
- Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino assente, dissenziente o astenuto può adire l'autorità giudiziaria chiedendone l'annullamento nel termine perentorio di trenta giorni, che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti.
- L'azione di annullamento non sospende l'esecuzione della deliberazione, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità giudiziaria.
- L'istanza per ottenere la sospensione proposta prima dell'inizio della causa di merito non sospende né interrompe il termine per la proposizione dell'impugnazione della deliberazione. Per quanto non espressamente previsto, la sospensione è disciplinata dalle norme di cui al libro IV, titolo I, capo III, sezione I del Codice di procedura civile.

ART 1137 QUARTO COMMA COD CIV ANTE RIFORMA CARTABIA

- *L'istanza per ottenere la sospensione proposta prima dell'inizio della causa di merito non sospende né interrompe il termine per la proposizione dell'impugnazione della deliberazione. Per quanto non espressamente previsto, la sospensione è disciplinata dalle norme di cui al libro IV, titolo I, capo III, sezione I [669 bis ss. c.p.c.], con l'esclusione dell'articolo 669 octies, sesto comma, del codice di procedura civile.*
- Ciò imponeva l'introduzione del giudizio di merito...

RAFFRONTO

- La riforma Cartabia ha espressamente modificato l'art 1137 quarto comma del codice civile, prevedendo espressamente il richiamo all'art. 669 octies cpc prima escluso.
- Le due norme sono state raccordate nell'art 669 octies comma 6, con specifico riferimento in caso di richiesta di sospensione della efficacia della delibera impugnata : « Le disposizioni di cui al presente articolo e al primmo comma 669 novies c.p.c., (*Termine perentorio per l'inizio del giudizio di merito*) non si applicano ai provvedimenti di urgenza emessi ai sensi dell'art. 700...

SEGUE

- ... e ai provvedimenti di sospensione dell'efficacia delle delibere assembleari adottati ai sensi dell'art 1137 quarto comma del codice civile, ma ciascuna parte può iniziare il giudizio di merito.
- L' 'evidente modifica del regime di impugnazione delle delibere assembleari è significativa, in una ottica di deflattiva del contenzioso e modifiche al regime di impugnazioni delle delibere assembleari.
- il legislatore, pur demandando al potere dispositivo delle parti, l'introduzione del giudizio di merito, consente che detta fase possa non essere coltivata, senza pregiudizio per il provvedimento cautelare, che assume stabilità e definitività, coordinando, così, la disciplina dei procedimenti cautelari con quella relativa all'impugnazione delle delibere di assemblea condominiali.
- La posizione assunta dal legislatore, ha recepito sia dalla dottrina che dalla giurisprudenza, il principio di natura cautelare del provvedimento di sospensione di delibera assembleare.

ART. 669 Octies, ottavo comma cpc

Estinzione del giudizio ed efficacia dei provvedimenti di cui al sesto comma

- La riforma Cartabia ha specificatamente introdotto all'ottavo comma della norma 669 octies, richiamati al sesto comma (700 cpc, altri provvedimenti cautelari idonei ad anticipare gli effetti della sentenza di merito (670 ss cpc, sequestro giudiziario, sequestro conservativo etc.) 688 e 1137 quarto comma nc.c.), gli effetti della ESTINZIONE del giudizio in riferimento alla inefficacia dei provvedimenti ottenuti.
- Con tale disposizione, il legislatore, ha inteso cristallizzare gli effetti della ordinanza di accoglimento PREVEDENDO ESPLICITAMENTE, anche in caso di estinzione del giudizio ...la salvezza degli effetti del provvedimento ottenuto, anche a favore di qualsiasi organo di associazioni, fondazioni o società, *anche quando la relativa domanda è stata proposta in corso di causa.*
- *Resta fermo l'ultimo comma « L'autorità del provvedimento cautelare non è invocabile in un diverso processo».*

Molti dubbi sorgono sul reale coordinamento tra le due norme, espresso anche dalla Corte di Cassazione nella relazione che segue:

Relazione illustrativa Corte di Cassazione n. 110 del 01.12.2022



26. Gli interventi sulla disciplina dei procedimenti cautelari e camerati.

Due modifiche da segnalare riguardano i procedimenti cautelari ed i procedimenti camerati.

Con riferimento ai primi, si è data attuazione al principio di delega previsto dalla lett. q) del comma 17, modificando l'**art. 669 octies c.p.c.**, nel senso che non sia più necessaria

²⁶ Relazione su novità normativa n. 96 del 6 ottobre 2022.

l'instaurazione del giudizio di merito per la conferma dei provvedimenti cautelari di sospensione dell'efficacia delle delibere dell'assemblea del condominio, adottati ai sensi dell'art. 1137, comma 4, c.p.c., fermo restando anche per questi casi, la facoltà di ciascuna parte di instaurare il giudizio di merito.

L'intervento ha evidentemente lo scopo di deflazionare il contenzioso, assicurando la stabilità del provvedimento di sospensione, che, per le delibere condominiali, può essere adottato anche all'esito di un procedimento cautelare *ante causam*. La scelta se instaurare il giudizio di merito, quindi, viene lasciata alla facoltà delle parti e non è più obbligata, per evitare la perdita di efficacia del provvedimento cautelare.

Tale modifica ha reso necessario, per finalità di coordinamento, anche un ulteriore intervento sul penultimo comma dell'art. 669 octies c.p.c. Ed infatti, i provvedimenti cautelari di sospensione dell'efficacia esecutiva delle deliberazioni degli organi di società o di associazioni possono essere emessi esclusivamente nel corso del giudizio di merito, avente ad oggetto l'impugnazione della delibera di cui viene chiesta la sospensione. Con riferimento a tali provvedimenti, dunque, non era possibile rimettere alla scelta discrezionale delle parti l'instaurazione del giudizio di merito. Tuttavia, il legislatore delegato ha ritenuto opportuno assicurare, anche ad essi, una stabilità, con finalità deflattiva del contenzioso, prevedendo che l'estinzione del giudizio di merito non determina neppure l'inefficacia dei provvedimenti cautelari di sospensione dell'efficacia delle deliberazioni assembleari assunte da qualsiasi organo di associazioni, fondazioni o società. In questo modo, infatti, le parti saranno spinte ad abbandonare il giudizio di merito, senza che ciò incida sul provvedimento cautelare di sospensione dell'esecuzione della deliberazione, con evidenti effetti deflattivi.

Tale modifica dell'art. 669 octies c.p.c. attribuisce natura anticipatoria ai provvedimenti cautelari di sospensione delle delibere di società, superando i contrasti interpretativi al riguardo.

prosegue



Art. 669 octies c.p.c. <i>Provvedimento di accoglimento</i>	
<i>Primi 5 commi</i>	<i>Identici</i>
Le disposizioni di cui al presente articolo e al primo comma dell'articolo 669-novies non si applicano ai provvedimenti di urgenza emessi ai sensi dell'articolo 700 e agli altri provvedimenti cautelari idonei ad anticipare gli effetti della sentenza di merito, previsti dal codice civile o da leggi speciali, nonché ai provvedimenti emessi a seguito di denuncia di nuova opera o di danno temuto ai sensi dell'articolo 688, ma ciascuna parte può iniziare il giudizio di merito.	Le disposizioni di cui al presente articolo e al primo comma dell'articolo 669-novies non si applicano ai provvedimenti di urgenza emessi ai sensi dell'articolo 700 e agli altri provvedimenti cautelari idonei ad anticipare gli effetti della sentenza di merito, previsti dal codice civile o da leggi speciali, nonché ai provvedimenti emessi a seguito di denuncia di nuova opera o di danno temuto ai sensi dell'articolo 688 e ai provvedimenti di sospensione

110

	dell'efficacia delle delibere assembleari adottati ai sensi dell'articolo 1137, quarto comma, del codice civile , ma ciascuna parte può iniziare il giudizio di merito.
Il giudice, quando emette uno dei provvedimenti di cui al sesto comma prima dell'inizio della causa di merito, provvede sulle spese del procedimento cautelare.	<i>Identico</i>
L'estinzione del giudizio di merito non determina l'inefficacia dei provvedimenti di cui al sesto comma, anche quando la relativa domanda è stata proposta in corso di causa.	L'estinzione del giudizio di merito non determina l'inefficacia dei provvedimenti di cui al sesto comma, né dei provvedimenti cautelari di sospensione dell'efficacia delle deliberazioni assunte da qualsiasi organo di associazioni, fondazioni o società , anche quando la relativa domanda è stata proposta in corso di causa.

prosegue



Art. 1137 c.c. <i>Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea</i>	
Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini.	<i>Identico</i>
Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino assente, dissenziente o astenuto può adire l'autorità giudiziaria chiedendone l'annullamento nel termine perentorio di trenta giorni, che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti.	<i>Identico</i>
L'azione di annullamento non sospende l'esecuzione della deliberazione, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità giudiziaria.	<i>Identico</i>

111

L'istanza per ottenere la sospensione proposta prima dell'inizio della causa di merito non sospende né interrompe il termine per la proposizione dell'impugnazione della deliberazione. Per quanto non espressamente previsto, la sospensione è disciplinata dalle norme di cui al libro IV, titolo I, capo III, sezione I, con l'esclusione dell'articolo 669-octies, sesto comma, del codice di procedura civile.	L'istanza per ottenere la sospensione proposta prima dell'inizio della causa di merito non sospende né interrompe il termine per la proposizione dell'impugnazione della deliberazione. Per quanto non espressamente previsto, la sospensione è disciplinata dalle norme di cui al libro IV, titolo I, capo III, sezione I.
--	---

prosegue



Appare opportuno segnalare che il quarto comma dell'art. 1137 c.c., che disciplina l'impugnazione delle delibere dell'assemblea dei condomini, non risulta pienamente coordinato con le modifiche apportate all'art. 669 *octies* c.p.c. Ed infatti, dal comma suindicato risulta eliminato esclusivamente il riferimento all'art. 669 *octies* c.p.c., ma nella prima parte continua a disporre che l'istanza per ottenere la sospensione proposta prima dell'inizio della causa di merito non sospende né interrompe il termine per la proposizione dell'impugnazione. In questo modo, la disposizione sembra continuare a richiedere la necessaria instaurazione del giudizio di merito, volto all'impugnazione della delibera condominiale, non coordinandosi con quanto previsto dal novellato art. 669 *octies* c.p.c.

È stato, poi, modificato anche l'**art. 669 *novies* c.p.c.**, sopprimendo il periodo che stabilisce che, in caso di contestazione sulla intervenuta efficacia di un provvedimento cautelare, la relativa questione sia decisa con sentenza, anziché con ordinanza. Attualmente, infatti, l'art. 669 *novies* c.p.c. prevede che l'inefficacia del provvedimento cautelare venga dichiarata con ordinanza, se non vi è contestazione, ovvero con sentenza, qualora vi sia contestazione tra le parti. Tale differenziazione, tuttavia, sul piano pratico comporta un notevole aggravio per l'attività giurisdizionale, obbligando il giudice, in caso di contestazione, a seguire le scansioni del giudizio ordinario, con l'assegnazione dei termini per la definizione del *thema decidendum* e del *thema probandum*, nonché dei termini per il deposito di comparse conclusionali e di memorie di repliche.

In attuazione della delega, dunque, si prevede che in entrambi i casi il giudice, dopo avere convocato le parti e garantito il contraddittorio sull'istanza, provvede con ordinanza avente efficacia esecutiva.

Con riferimento ai procedimenti camerati, invece, va segnalata la modifica dell'**art. 739 c.p.c.**, che assicura il principio del doppio grado di giudizio nei confronti dei decreti pronunciati in camera di consiglio. La riforma introduce nell'articolo un inciso per il quale il tribunale investito del reclamo pronuncia in camera di consiglio "in composizione monocratica quando il provvedimento ha contenuto patrimoniale o gestorio, e in composizione collegiale in tutti gli altri casi. Del collegio non può fare parte il giudice che ha emesso il provvedimento reclamato".