

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di ROMA
QUARTA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Cristina Pigozzo ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. OMISSIS promossa da:

CONDOMINIO

ATTORE/I

contro

GEOMETRA

CONVENUTO/I

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni.

**CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA
DECISIONE**

Il Condominio proponeva opposizione rubricata ex art. 615 e 617 c.p.c. avverso il precetto notificato dal GEOMETRA in virtù di titolo esecutivo costituito da accordo a seguito di negoziazione assistita con il quale si intimava al Condominio il pagamento di € OMISSIS per i seguenti motivi:

- a) L'accordo notificato non costituisce titolo esecutivo in quanto redatto in violazione di legge ex. art. 5 D.L. 132/2014 conv L. 162/2014;
- b) Il Condominio non aveva mai sottoscritto l'accordo, né riconosciuto il debito né si era contrattualmente impegnato con l'opposto;
sotto il primo profilo l'opponente faceva rilevare l'assenza della necessaria dichiarazione da parte degli avvocati della conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico; ciò comportava l'inesistenza del diritto di controparte a procedere *in executivis* in mancanza dell'efficacia esecutiva;
sotto il secondo profilo, il Condominio faceva rilevare l'assenza di una delibera dell'assemblea condominiale che desse mandato all'amministratore in ordine alla rappresentanza nel diritto controverso nonché l'assenza di una delibera di approvazione dell'accordo raggiunto sulla falsariga di quanto espressamente previsto dall'art. 71 quater disp. att. c.c. in materia di mediazione secondo il D.Lgs n. 28/2010. Inoltre, l'amministratore aveva agito senza mandato rispetto agli incarichi affidati al GEOMETRA in assenza di alcuna urgenza.

Si costituiva il GEOMETRA sollevando, eccezioni di rito alle quali poi rinunciava e chiedendo il rigetto dell'opposizione; sosteneva che l'accordo di negoziazione assistita raggiunto costituiva titolo esecutivo e che la previsione per la quale gli avvocati certificano l'autografia delle firme e la conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico non richiedesse una attestazione espressa di conformità ma che attribuisse specifico valore alla sottoscrizione degli avvocati. Nel merito, sosteneva che l'assemblea avesse deliberato di procedere alla revisione delle tabelle millesimali e che in forza di ciò

Sentenza, Tribunale di Roma, Giudice Cristina Pigozzo, n. 12727 del 17 giugno 2019

l'amministratore avesse incaricato il GEOMETRA quanto alle due perizie sul funzionamento dello scarico fognature condominiali e sulla messa in sicurezza dell'autorimessa condominiale, l'amministratore procedeva in forza dell'art. 1130 n 3 e n. 4 che gli conferisce l'incarico di compiere atti conservativi ed in forza dell'art. 1135 c.c. che legittima l'amministratore a ordinare lavori di straordinaria amministrazione che rivestano i caratteri d'urgenza. Pertanto, avendo l'amministratore contratto le obbligazioni con il GEOMETRA» nella legittima esplicazione dei propri poteri, in virtù di tali poteri sottoscriveva l'accordo di negoziazione assistita.

Veniva accolta l'istanza di sospensione dell'atto di precetto con ordinanza del- 20.12.2018 e, ritenuta la causa di natura documentate, veniva rinviata per precisazione delle conclusioni all'udienza del 26.02.2019 allorchè la causa veniva trattenuta in decisione con termini ex art. 190 c.p.c.

L'opposizione, che deve essere qualificata quale opposizione all'esecuzione censurando l'idoneità dell'accordo negoziale a costituire titolo esecutivo in quanto redatto in violazione di legge ed in assenza del mandato all'amministratore per sottoscrivere il detto accordo, merita accoglimento.

Si fa applicazione del principio della c.d. ragione liquida, in forza del quale la domanda può essere accolta o respinta sulla base di una questione assorbente, pur se logicamente subordinata, senza che sia necessario esaminare previamente tutte le altre doglianze secondo l'ordine di cui all'art. 276 cpc ed al giudice è consentito di sostituire il profilo dell'evidenza a quello dell'ordine di trattazione previsto dalla legge in base alla questione di più agevole soluzione anche se logicamente subordinata (Cass. 2909/17, Cass 5805/17 e Cass. 12002/14).

Come è ben noto, la negoziazione assistita è stata introdotta con la finalità di incentivare strumenti alternativi alla giurisdizione in grado, potenzialmente, di produrre lo stesso risultato di quello derivante dall'intervento del Giudice.

Nulla dispone il D.L. 132/2014 conv. in L. 162/2014 in merito agli effetti ed al regime giuridico dell'accordo che compone la controversia all'esito della convenzione di negoziazione assistita, così come nulla si dice a proposito degli effetti e del regime giuridico dell'accordo che si raggiunge in sede di mediazione.

Sicché è incontrovertito che si tratti di un contratto (una transazione o un accordo atipico con medesima causa) che segue le norme di diritto comune: una convenzione negoziale che ben potrebbe essere stipulata dalle parti nella propria autonomia ma che, salvo venga trasfusa in una scrittura privata autenticata, non potrebbe fungere da titolo esecutivo.

Il legislatore ha evidentemente inteso favorire la formazione di titoli esecutivi di origine negoziale ritenendo, però, necessario che gli avvocati non solo autenticassero la sottoscrizione della parte ma attestassero la conformità del regolamento negoziale alle norme imperative ed all'ordine pubblico.

A ciò, in ultimo, è subordinata la capacità dell'accordo negoziale raggiunto a divenire titolo esecutivo.

Pertanto, la previsione di cui al comma secondo dell'art. 2 D.L. 132/2014 richiede che **espressamente gli avvocati, oltre a certificare l'autografia delle firme, attestino la conformità dell'accordo alle norme imperative ed all'ordine pubblico.**

Il *quid pluris* rispetto ad un qualsiasi negozio privato non può essere inteso come una superfetazione inutile. Se è vero che l'avvocato già sarebbe tenuto per dovere deontologico a

Sentenza, Tribunale di Roma, Giudice Cristina Pigozzo, n. 12727 del 17 giugno 2019

rappresentare vizi di nullità dell'atto all'assistito, tuttavia, qui si richiede che lo stesso attesti formalmente l'osservanza delle norme imperative e dell'ordine pubblico.

Non si ritiene di condividere, pertanto, l'orientamento espresso dal Tribunale di Bari (ord. 7.9.2016) che ritiene una mera irregolarità formale inidonea ad impattare sull'intrinseca efficacia esecutiva del titolo l'assenza dell'espressa dichiarazione di conformità da parte degli avvocati alle norme imperative e all'ordine pubblico. Invero, la stessa disciplina prevista in sede di mediazione, allorchè le parti raggiungano un accordo in assenza dei legali o gli stessi non certifichino l'accordo, prevede che il verbale di accordo, il cui contenuto non è in contrario all'ordine pubblico o a norme imperative, su istanza di parte, sia omologato dal Presidente del Tribunale.

Per cui, in questo caso, si prevede un doppio meccanismo alternativo di attribuzione dell'efficacia esecutiva dell'accordo negoziale, ossia la certificazione di conformità da parte dell'avvocato o l'omologazione da parte del Presidente del Tribunale.

Diversamente, il negozio potrebbe assurgere a titolo esecutivo solo ove sottoscritto con atto pubblico o con scrittura privata autenticata.

Quindi, in una lettura sistematica, la certificazione dell'avvocato si fonda sulla opportunità di fornire una valida modalità di risoluzione delle controversie, alternativa alla giurisdizione, più garantita, almeno formalmente, da una espressa statuizione di conformità all'ordinamento e dal correlato illecito deontologico per l'avvocato previsto in caso di impugnazione di un accordo alla cui redazione abbia partecipato.

Il controllo di legalità sostanziale avente ad oggetto l'accordo di negoziazione assistita, consistente nell'accertamento della conformità o contrarietà dell'accordo alle norme imperative ed all'ordine pubblico, in assenza di qualsivoglia intervento notarile, è affidato dalla legge agli avvocati in sede di redazione dello stesso. Tale controllo non può limitarsi alla sottoscrizione dell'accordo, bensì necessita di apposita attestazione- certificazione degli avvocati partecipanti. Questi devono attestare di avere compiuto un positivo vaglio di legalità sostanziale rispetto ai citati parametri.

Non è possibile sussumere nella semplice sottoscrizione dell'avvocato la detta certificazione che diverrebbe una incongrua certificazione implicita, alla quale ben difficilmente potrebbe associarsi l'illecito deontologico di cui all'ultimo comma della stessa norma.

Inoltre, tale lettura trascende completamente l'assunto pacifico tale per cui la sottoscrizione dell'avvocato non ha una valenza pubblicistica generale ed omnicomprensiva al pari di quella notarile. L'art. 28 L.N. vieta al notaio di ricevere o autenticare atti espressamente proibiti dalla legge e quindi gli atti nulli e gli atti contrari a norme imperative (*"per effetto del combinato disposto costituito da detta norma imperativa ed il primo comma dell'art.1418 c.c., che sanziona con la nullità ogni atto contrario a norma imperativa"* Cass. S. n. 11128 del 1997).

Al contrario la sottoscrizione-autenticazione degli avvocati è idonea a certificare solo l'autografia della firma della parte.

In conclusione, si deve ritenere che l'accordo di negoziazione assistita concluso tra le parti e trascritto nell'atto di precetto opposto non integra gli estremi del titolo esecutivo così come prescritto dall'art. 5 comma 2 del D.L. 132/2014 conv. L. 16272014 in mancanza della esplicita certificazione della conformità dello stesso alle norme imperative ed all'ordine pubblico.

Sentenza, Tribunale di Roma, Giudice Cristina Pigozzo, n. 12727 del 17 giugno 2019

L'ulteriore doglianza in merito alla rappresentanza in capo all'amministratore nella sottoscrizione dell'accordo ed ancor prima nell'impegnare legittimamente il Condominio sono assorbite dalla questione dirimente dell'esistenza del titolo esecutivo.

L'assenza di pronunce, la novità della questione e la condotta processuale delle parti giustificano la parziale compensazione delle spese di lite nella misura del 50% a carico della parte soccombente.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- 1) Accoglie l'opposizione presentata da Condominio e per l'effetto dichiara l'inesistenza e comunque l'invalidità ed inefficacia del precetto notificato da GEOMETRA;
- 2) Condanna altresì la parte GEOMETRA a rifondere alla parte Condominio le spese di lite nella misura del 50%, che si liquidano in detta misura in OMISSIS per onorari, oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali.

Roma, 16 giugno 2019

Il Giudice
dott. Cristina Pigozzo

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*