



Sede provinciale di Catania

Cassazione civile sez. III - 27/06/2022, n. 20590

Titolo esecutivo emesso contro il Condominio: se si intende agire contro il singolo condomino occorre notificargli il precetto.

In caso di titolo esecutivo giudiziale, formatosi nei riguardi dell'ente di gestione del condominio ed azionato nei confronti del singolo condomino quale obbligato pro quota, occorre la notifica del precetto al singolo condomino, ex art. 479 c.p.c.. Detta notificazione è necessaria qualora si intenda agire contro il singolo condomino, non indicato nel titolo, responsabile pro quota della obbligazione a carico del condominio: il condomino minacciato dell'esecuzione forzata deve essere previamente edotto dell'esistenza (e del concreto contenuto) di una pretesa sostanziale diretta personalmente nei suoi confronti, al fine di poter eventualmente procedere allo spontaneo adempimento di quanto dovuto ovvero alle opportune contestazioni circa il proprio status di partecipe al condomino oppure circa la sua responsabilità per quella specifica obbligazione condominiale.