

# La consegna della lista dei morosi onere del solo amministratore

## Tribunale Napoli

La giurisprudenza:  
nessuno può sostituirsi  
in caso di inadempienza

### Fabrizio Plagenza

Il recupero del credito in ambito condominiale resta sempre uno degli aspetti di maggiore interesse tra gli addetti ai lavori, sia in ambito dottrinale che giurisprudenziale. Munirsi di un titolo esecutivo, infatti, non garantisce la soddisfazione del creditore. È necessaria una intensa e accurata attività di recupero successiva.

Spesso il conto corrente condominiale non è capiente al punto da consentire al creditore, tramite un pignoramento dello stesso, di ottenere le somme dovute.

A tutela del diritto di credito del creditore del condominio e nel rispetto della posizione privilegiata che il legislatore, anche in sede di legge 220/2012, ha voluto concedere ai condòmini in regola con il pagamento degli oneri condominiali, l'articolo 63 delle disposizioni di attuazione al Codice civile prescrive che l'amministratore di condominio: «è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condòmini morosi»; una condotta, questa, che consente ai creditori di agire,

come prescritto dal secondo comma della stessa norma, prima nei confronti dei condòmini morosi rispetto ai cosiddetti condòmini virtuosi.

Nel momento in cui l'amministratore non consegni la lista al creditore che ne abbia fatto richiesta, quest'ultimo potrà convenire in giudizio il condominio in persona dell'amministratore (e non l'amministratore personalmente), per ottenere una condanna alla consegna.

Cosa accade però qualora, nonostante vi sia un provvedimento giudiziale di condanna alla consegna della lista, l'amministratore non ottemperi all'obbligo?

Per il Tribunale di Napoli, ordinanza 1343 del 25 giugno 2024, è da escludere l'esecuzione specifica dell'obbligo, mediante ricorso ex articolo 612 del Codice procedura civile per obblighi di fare. Il giudice campano precisa che l'esecuzione specifica forzata è possibile «soltanto in relazione a una prestazione che possa essere attuata indifferentemente sia dall'obligato originario, sia per mezzo dell'attività sostitutiva di un qualunque altro soggetto, con identico effetto satisfattivo per il creditore» (Cassazione civile, sezione VI, 18572/2019).

La consegna della lista deve ritenersi obbligo che può essere adempiuto invece soltanto dall'amministratore e non da un terzo e, peraltro, nemmeno da un ausiliare nominato dal giudice.