

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati

ROMA

Diritto Civile

Tecnica di redazione del Parere
- Le obbligazioni condominiali -



Il Percorso

INDIVIDUARE IL
QUESITO CENTRALE

FINALIZZARE LA RICERCA
ALLE RISPOSTE

FORMULARE UNA
SCALETTA

STILARE L'INCIPIT

PORSI LE DOMANDE

ILLUSTRARE IL QUADRO
NORMATIVO

EVIDENZIARE GLI ELEMENTI
RILEVANTI

ANALIZZARE DOTTRINA E
GIURISPRUDENZA

**RILEGGERE
PIU'VOLTE
IL TESTO**

**LEGGERE ATTENTAMENTE
IL TESTO**

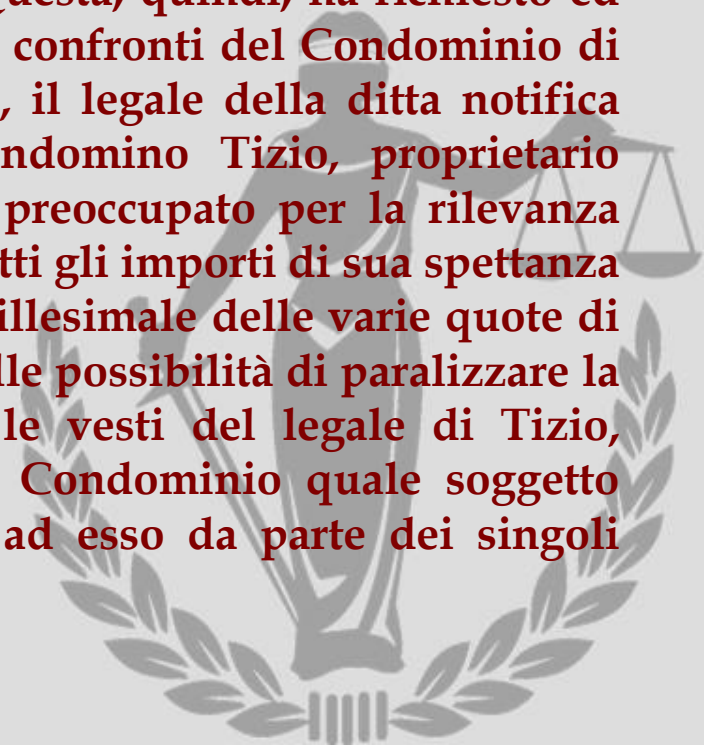
**STILARE LE
CONCLUSIONI**

Leggere attentamente il testo

La soc. Edilbuildinghome s.r.l. ha eseguito lavori di ristrutturazione nel Condominio di Via delle Rose 10 in località Rocca di Sopra, per l'importo di € 300.000,00 complessivi.

I lavori sono stati regolarmente deliberati in sede assembleare con le maggioranze prescritte ed eseguiti a regola d'arte nonché tempestivamente consegnati a seguito di regolare sottoscrizione del contratto di appalto e del relativo capitolato da parte dell'Amministratore Condominiale.

A causa della morosità di una rilevante parte dei condomini dello stabile nel corrispondere le quote millesimali del costo dei lavori loro facenti carico, la ditta appaltatrice è rimasta creditrice del saldo di €70.000. Questa, quindi, ha richiesto ed ottenuto dal Tribunale di Rocca decreto ingiuntivo nei confronti del Condominio di Via delle Rose. Al passaggio in giudicato del decreto, il legale della ditta notifica precetto per il pagamento dell'intero saldo al condomino Tizio, proprietario dell'appartamento sito al piano attico. Quest'ultimo, preoccupato per la rilevanza dell'importo e risentito per il fatto di aver già saldato tutti gli importi di sua spettanza (tra l'altro i più elevati del riparto, stante il rapporto millesimale delle varie quote di proprietà) si rivolge ad un legale richiedendo parere sulle possibilità di paralizzare la pretesa creditoria della ditta appaltatrice. Assunte le vesti del legale di Tizio, premessi brevi cenni sulle obbligazioni solidali, sul Condominio quale soggetto giuridico e sugli effetti passivi della partecipazione ad esso da parte dei singoli condomini redigete motivato parere.



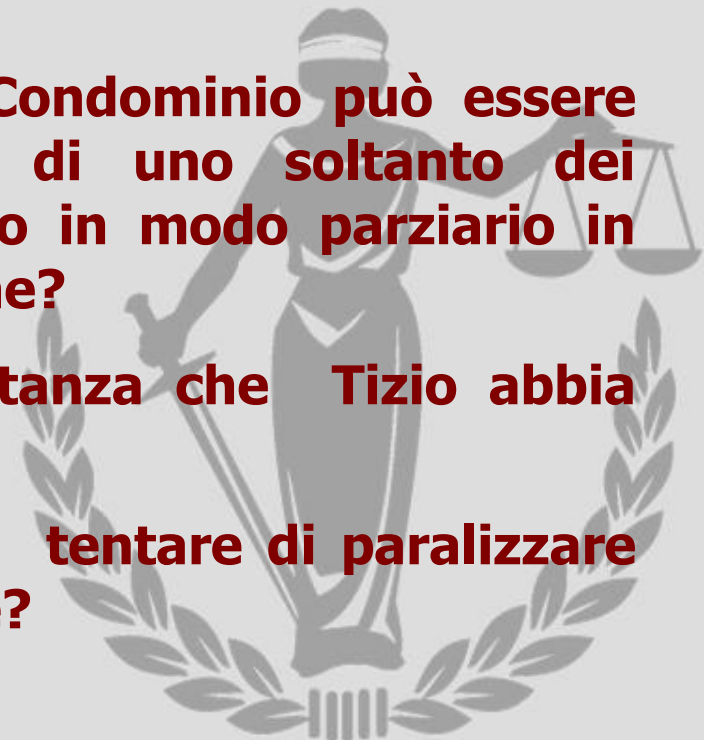
Evidenziare gli elementi rilevanti

- **Edificio in condominio**
- **Regolare delibera assembleare e regolare stipula del contratto regolare e tempestiva esecuzione dei lavori.**
- **Riscossione dell'importo dovuto con ripartizione millesimale**
- **Morosità di alcuni soltanto dei condomini**
- **Decreto ingiuntivo emesso nei confronti del Condominio**
- **Passaggio in giudicato del decreto non opposto**
- **Esecuzione nei confronti del condomino solvibile ma non moroso.**



Porsi le domande

- **Come deve inquadrarsi e definirsi il Condominio negli edifici?**
- **La delibera assembleare di approvazione dei lavori da eseguire nell'edificio in condominio impegna tutti i condomini?**
- **Stante l'individuazione delle maggioranze condominiali anche in base ai millesimi di proprietà, la delibera può impegnare il singolo anche per importi eccedenti la sua quota millesimale?**
- **In caso negativo un simile limite ha rilevanza nei confronti dei terzi estranei al condominio?**
- **Un titolo ottenuto nei confronti del Condominio può essere eseguito per l'intero nei confronti di uno soltanto dei comproprietari o deve essere eseguito in modo parziario in base alle singole quote di partecipazione?**
- **Rileva e se sì in che modo la circostanza che Tizio abbia pagato l'intera somma a suo carico?**
- **Qual è l'azione da porre in essere per tentare di paralizzare l'esecuzione intrapresa dall'appaltatore?**

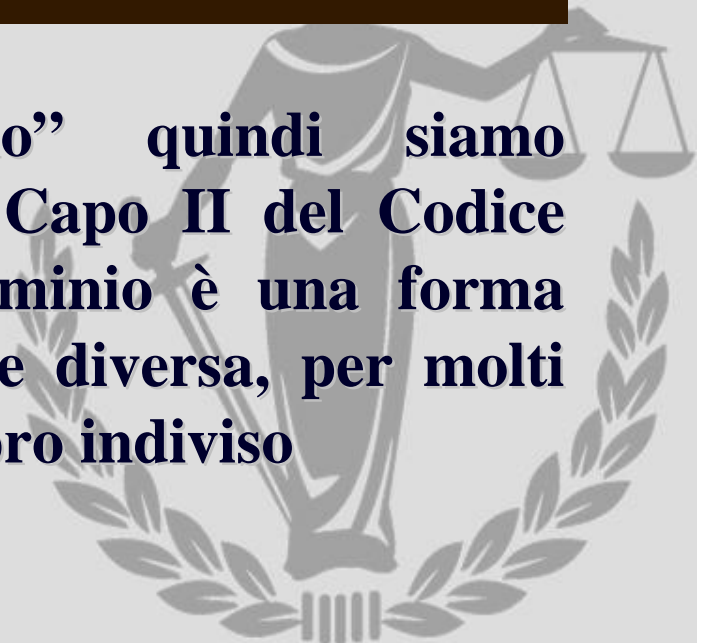


Finalizzare la ricerca alle risposte

Cominciamo dalle prime, anche se non è detto che, alla fine dell'analisi l'ordine, al momento casuale, delle domande non debba essere sovvertito

- **Come deve inquadrarsi e definirsi il Condominio negli edifici?**
- **La delibera assembleare di approvazione dei lavori da eseguire nell'edificio in condominio impegna tutti i condomini?**

Stiamo parlando di “Condominio” quindi siamo nell'ambito del “libro III Titolo VII Capo II del Codice Civile” Essendo noto che il Condominio è una forma particolare di Comproprietà distinta e diversa, per molti aspetti , dalla tradizionale Communio pro indiviso



Finalizzare la ricerca alle risposte

•La ricerca si inizia , di norma, dalla consultazione dell'indice analitico del codice. Nel nostro caso possiamo partire dal lemma “Condominio” che : ci rimanda agli articoli 1117 e seguenti del c.c.

1117. Parti comuni dell'edificio.

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo :

- 1) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari , le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- 2) i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune;
- 3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e inoltre le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini

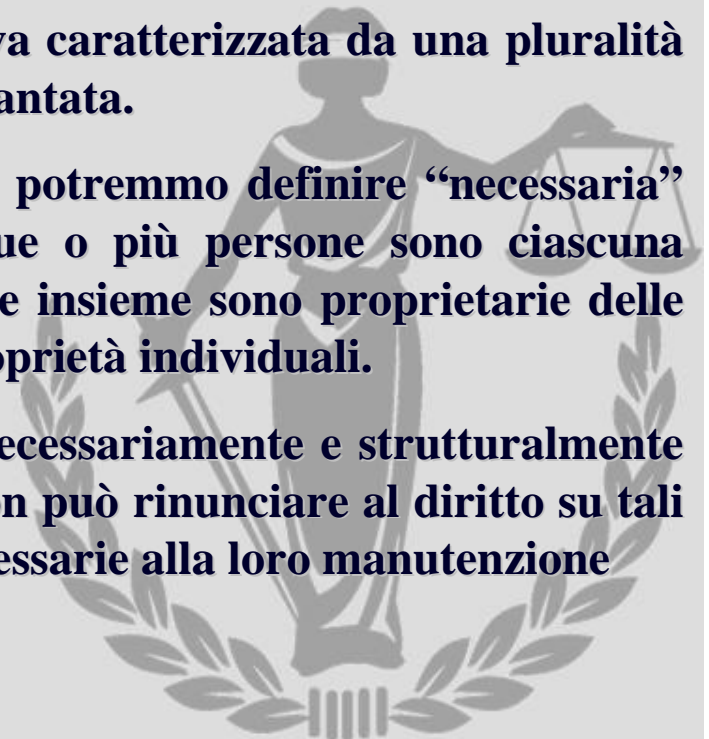
1118. Diritti dei partecipanti sulle cose comuni.

Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate dall'articolo precedente è proporzionato al valore del piano o porzione di piano che gli appartiene, se il titolo non dispone altrimenti.

Il condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose anzidette, sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione

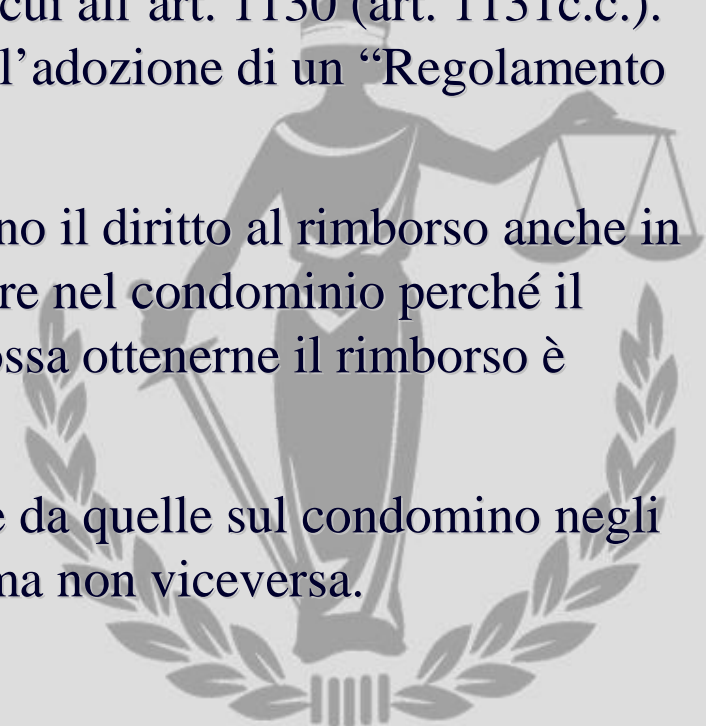
Le norme esaminate non dicono molto in punto di definizione e qualificazione giuridica del Condominio negli edifici, è quindi necessario scorrere rapidamente tutto il titolo VII del libro III tenendo presente che il capo II, costituisce una specificazione, e, in parte, rappresenta una deroga alla disciplina generale della Comunione dettata dal capo I. I punti di differenziazione delle due discipline che possiamo evincere dalla mera lettura del Codice sono:

- La comunione ordinaria delinea il fenomeno dell'appartenenza in comune a più persone del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su cosa altrui e costituisce una specificazione della titolarità di una situazione soggettiva caratterizzata da una pluralità di soggetti di fronte all'unità della situazione giuridica vantata.**
- Il condominio è un tipo particolare di comunione che potremmo definire “necessaria” (art. 1119 c.c.) e che si ha quando in un edificio due o più persone sono ciascuna proprietaria di una unità immobiliare in via esclusiva e insieme sono proprietarie delle parti comuni che servono alla miglior fruibilità delle proprietà individuali.**
- Negli edifici in condominio la comunione delle parti necessariamente e strutturalmente comuni è forzosa, il che vuol dire che un condomino non può rinunciare al diritto su tali parti comuni per sottrarsi al pagamento delle spese necessarie alla loro manutenzione**



Ancora:

- Nella comunione ordinaria le quote dei partecipanti si presumono uguali (art. 1101 c.c.), mentre nel condominio ciò non accade (art. 1118 c.c.)
- Il bene comune è di norma divisibile (art. 1111, 1114 c.c.) mentre ciò non può accadere per i beni in condominio (art. 1119 c.c.), ma ciò consegue anche alla disposizione generale di cui all'art. 1112 c.c.
- la Comunione può anche esistere senza un regolamento ed un organo di rappresentanza (art. 1105 c.c.), mentre nel condominio, qualora i partecipanti siano più di 4, è necessaria la nomina di un Amministratore (art. 1129 c.c.) che abbia la “Rappresentanza” dei condomini nei limiti dei poteri di cui all'art. 1130 (art. 1131 c.c.). Qualora i condomini siano più di 10 è altresì necessaria l'adozione di un “Regolamento condominiale” (art. 1138 c.c.)
- Le spese fatte nell'interesse della comunione comportano il diritto al rimborso anche in caso di mera negligenza degli altri comproprietari, mentre nel condominio perché il condomino che ha eseguito spese per la cosa comune possa ottenerne il rimborso è necessario che ricorra il requisito dell'urgenza.
- Le norme della comunione non espressamente derogate da quelle sul condomino negli edifici possono applicarsi anche a quest'ultimo istituto ma non viceversa.



Ottenuti gli elementi che ci possono condurre ad una prima, generale definizione del Condominio quale:

Quel particolare tipo di comunione necessaria e forzosa che ha ad oggetto le parti di un edificio, espressamente individuate come comuni dalla norma, necessarie al godimento e alla fruibilità di piani o porzioni di piano di un edificio appartenenti in proprietà esclusiva a diversi soggetti.

Proseguiamo nella nostra analisi

- **Stante l'individuazione delle maggioranze condominiali anche in base ai millesimi di proprietà, la delibera assembleare può impegnare il singolo anche per importi eccedenti la sua quota millesimale?**
- **In caso negativo un simile limite ha rilevanza nei confronti dei terzi estranei al condominio?**

Proseguiamo con l'analisi del dato normativo:

Oltre alle norme appena esaminate, dalla lettura del titolo emergono altre due norme significative ai fini della nostra analisi. Queste si rinvengono nei seguenti articoli del Codice:

1115. Obbligazioni solidali dei partecipanti. Ciascun partecipante può esigere che siano estinte le obbligazioni in solido contratte per la cosa comune le quali siano scadute o scadano entro l'anno dalla domanda di divisione. La somma per estinguere le obbligazioni si preleva dal prezzo di vendita della cosa comune, e, se la divisione ha luogo in natura, si procede alla vendita di una congrua frazione della cosa, salvo diverso accordo tra i condividenti. Il partecipante che ha pagato il debito in solido e non ha ottenuto il rimborso concorre nella divisione per una maggiore quota corrispondente al suo diritto verso gli altri condividenti.

1123. Ripartizione delle spese.(comma I) Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione

Si tratta quindi di stabilire se la norma di cui all'art. 1123 costituisca una deroga alla norma generale dell'art. 1115 c.c. che sembra disciplinare come obbligazioni solidali le obbligazioni contratte “per la cosa comune” e quale sia, in caso positivo, la *ratio* di simile deroga

Sul punto può esserci utile l'analisi della **GIURISPRUDENZA**

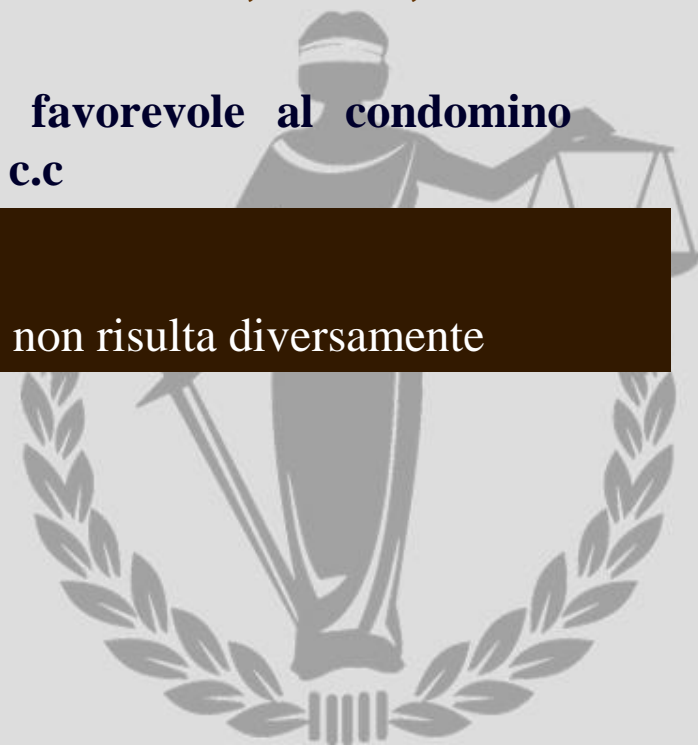
In riferimento ai debiti contratti dal condominio per il godimento di beni e servizi comuni, concernenti prestazioni normalmente non divisibili, rispetto alle quali ciascun condomino ha interesse per l'intero, si applica il principio di cui all'art. 1294 c.c., dal quale discende una presunzione di solidarietà a carico di tutti i condomini. Cass. civ., Sez. II, 30/07/2004, n.14593

Il patto di divisione della spesa per l'esecuzione di lavori in appalto concluso tra più condomini, attendendo al rapporto interno tra gli stessi, non è opponibile all'appaltatore, ancorchè condomino, atteso che l'obbligazione di pagamento del corrispettivo di lavori conferiti in appalto da più committenti ha natura di obbligazione solidale, ai sensi dell'art. 1294 cod. civ. Cass. civ., Sez. II, 31/08/2005, n.17563

Sembra che la Giurisprudenza maggioritaria non sia favorevole al condomino esecutato. Tutte o quasi le pronunzie rinviano all'art. 1294 c.c

1294. Solidarietà tra condebitori.

I condebitori sono tenuti in solido se dalla legge o dal titolo non risulta diversamente



Dobbiamo, evidentemente, porci una domanda ulteriore:

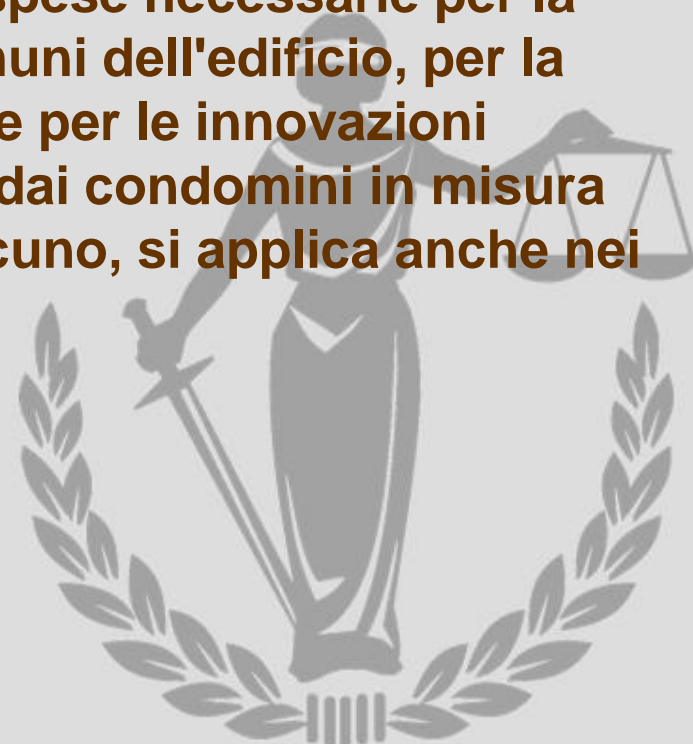
- **Si può sostenere che sia la legge ad escludere la solidarietà per le obbligazioni condominiali?**

In questo ci è d'aiuto, ancora, una parte decisamente minoritaria ma interessante della

GIURISPRUDENZA

L'art. 1123, comma 1, c.c., in base al quale le spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, si applica anche nei rapporti esterni.

Cass. civ., Sez. II, 27/09/1996, n.8530



Finalizzare la ricerca alle risposte

Ove infatti l'obbligazione contratta dall'Amministratore per conto del Condominio dovesse ritenersi frazionabile, dal punto di vista del terzo destinatario della prestazione in una somma di obbligazioni parziarie corrispondenti alle singole quote di corrispettivo determinate ex art. 1123 c.c. la risposta alle domande:

- **Un titolo ottenuto nei confronti del Condominio può essere eseguito per l'intero nei confronti di uno soltanto dei comproprietari o deve essere eseguito in modo parziario in base alle singole quote di partecipazione?**
- **Rileva e se sì in che modo la circostanza che Tizio abbia pagato l'intera somma a suo carico?**

Potrebbe essere favorevole alle tesi di Tizio la cui posizione potrebbe inquadrarsi nella previsione dell'art.

1314. Obbligazioni divisibili.

Se più sono i debitori o i creditori di una prestazione divisibile e l'obbligazione non è solidale, ciascuno dei creditori non può domandare il soddisfacimento del credito che per la sua parte, e ciascuno dei debitori non è tenuto a pagare il debito che per la sua parte [c.c. 1295, 1509

Sono a questo punto chiare posizioni che animano il dibattito:

- A) Secondo l'orientamento prevalente, il principio della ripartizione delle spese pro quota tra i condomini ha valore solo interno, mentre verso i terzi la loro responsabilità è necessariamente solidale, in applicazione del principio generale sancito dall'art. 1294**
- B) La tesi minoritaria della parziarietà fa leva sull'art. 1123, intendendola come norma speciale rispetto all'art. 1294 e, quindi, operante non solo nei rapporti interni fra i condomini, ma anche nei confronti dei terzi**

Il dilemma è stato recentemente risolto da

Cass. SS.UU. 8 aprile 2008 n.9148

Il contratto, stipulato dall'amministratore rappresentante, in nome e nell'interesse dei condomini rappresentati e nei limiti delle facoltà conferitegli, produce direttamente effetti nei confronti dei rappresentati. Conseguita nel processo la condanna dell'amministratore, quale rappresentante dei condomini, il creditore può procedere all'esecuzione individualmente nei confronti dei singoli, secondo la quota di ciascuno.

A pochi giorni di distanza da questa pronuncia la Corte di Cassazione, Sezione II Civile, Sentenza 4 giugno 2008, n. 14813 ha ribaltato la precedente pronuncia aderendo nuovamente al principio espresso dall'orientamento maggioritario:

Non viene chiarito perchè nella specie dovrebbe essere derogato il principio generale di cui all'art. 1292 cod. civ., secondo il quale la solidarietà si presume nel caso di pluralità di debitori.

La seconda sezione precisa, infatti, che il condominio esiste per la sola presenza di un edificio con proprietà per piani orizzontali e il pagamento non può rifiutarsi per l'inesistenza della tabelle millesimali. Quanto invece affermato dalle Sezioni unite aveva suscitato forti critiche per la manifesta incoerenza sistematica con la perdurante solidarietà per fatti illeciti (art. 2055), dei dipendenti (art. 2049) e per omessa custodia (art. 2051), per non parlare della compromissione dell'equilibrio contrattuale nei contratti a prestazioni corrispettive per la violazione dell'articolo 1181 del Codice civile, oltre alla paralisi dell'autotutela del somministratore (art. 1460) finora possibile con la sospensione della fornitura di acqua, luce e gas per riscaldamento centralizzato per i grossi edifici condominiali per mancato pagamento delle bollette. L'applicabilità della parziarietà anche alle obbligazioni di fonte legale connesse a quelle contrattuali e a quelle pubbliche dimostra l'irragionevolezza di un'esecuzione della condanna del condominio solo individualmente contro i condomini pro quota.

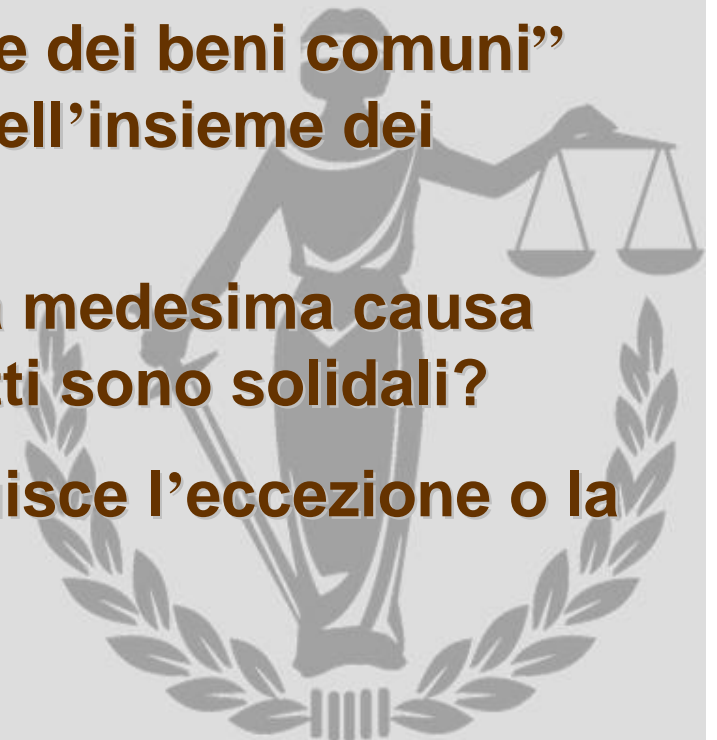
E' a questo punto evidente che la soluzione del dilemma sopra evidenziato risiede nella posizione che si intende assumere rispetto ai seguenti quesiti:

a) Le obbligazioni assunte per la manutenzione dei beni condominiali sono assunte in nome del Condominio o dei singoli condomini pur se collettivamente intesi?

b) Il condominio è un “ente di gestione dei beni comuni” ovvero l'organizzazione pluralistica dell'insieme dei condomini?

c) Tutte le obbligazioni assunte per la medesima causa obligandi da una collettività di soggetti sono solidali?

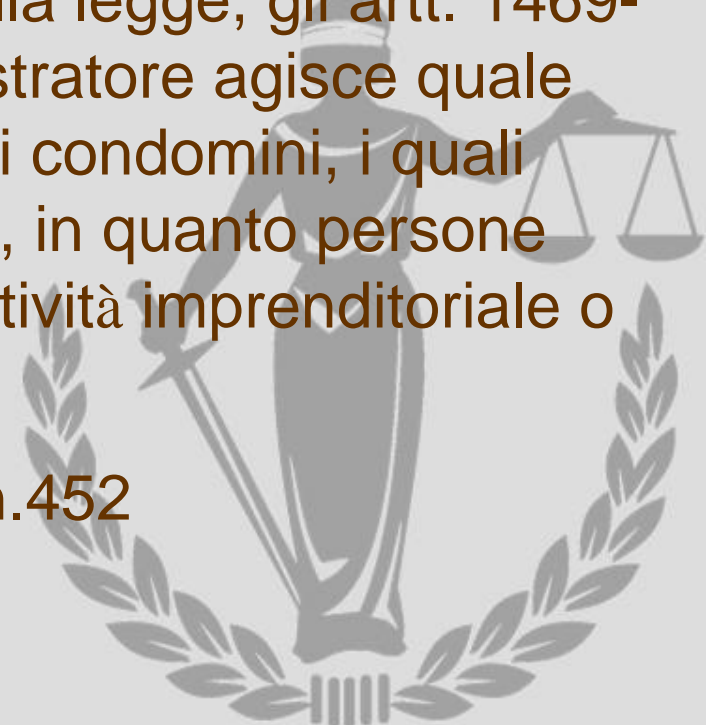
d) La solidarietà, in simili casi, costituisce l'eccezione o la regola?



a) Le obbligazioni assunte per la manutenzione dei beni condominiali sono assunte in nome del Condominio o dei singoli condomini pur se collettivamente intesi?

Al contratto concluso con il professionista dall'amministratore del condominio, ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei suoi partecipanti, si applicano, in presenza degli altri elementi previsti dalla legge, gli artt. 1469-bis c.c. e seguenti, atteso che l'amministratore agisce quale mandatario con rappresentanza dei vari condomini, i quali devono essere considerati consumatori, in quanto persone fisiche operanti per scopi estranei ad attività imprenditoriale o professionale.

Cass. civ. (Ord.), Sez. III, 12/01/2005, n.452



b) Il condominio è un “ente di gestione dei beni comuni” ovvero l’organizzazione pluralistica dell’insieme dei condomini?

Configurandosi il condominio come un ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei singoli condomini, l'esistenza di un organo rappresentativo unitario, quale l'amministratore, non priva i singoli partecipanti della facoltà di agire a difesa degli interessi, esclusivi e comuni, inerenti all'edificio condominiale. Ne consegue che ciascun condomino è legittimato a proporre autonomamente ricorso per Cassazione avverso la sentenza d'Appello emessa nei confronti della collettività condominiale, senza che assuma rilevanza, in contrario, l'eventuale proposizione del ricorso anche da parte dell'amministratore del condominio. Cass. civ., Sez. V, 07/12/2004, n.22942

Ciò sta a significare che, anche inteso quale “ente di gestione” del patrimonio comune , il Condominio rappresenta, comunque l’insieme dei partecipanti singolarmente intesi

c) Tutte le obbligazioni assunte per la medesima causa obligandi da una collettività di soggetti sono solidali?

D) La solidarietà, in simili casi, costituisce l'eccezione o la regola?

La giurisprudenza parla di una "presunzione" di solidarietà ogniqualvolta ci si trovi in presenza di "condebitori" vale a dire di una pluralità di debitori

La presunzione di solidarietà passiva, stabilita in linea generale dell'articolo 1294 del c.c. nelle obbligazioni con pluralità di debitori ha come suo presupposto l'assunzione da parte di questi di un *unico debito* e, cioè, la sussistenza di quella situazione condebitoria che è alla base del concetto stesso di solidarietà e che si concreta nel fatto che più debitori sono obbligati per una *medesima prestazione*.

Cass. civ., Sez. III, 26/04/2004, n.7926

non identifica l'obbligazione solidale con un'obbligazione nascente da un unico atto o fatto giuridico che dia luogo ad un medesimo ed unico obbligo di prestazione da parte di più soggetti, bensì nell'esistenza di più soggetti obbligati alla *medesima prestazione*, "in guisa tale che l'adempimento dell'uno libera gli altri", restando irrilevante la unicità o pluralità dei fatti o dei mezzi giuridici in conseguenza dei quali è nato l'obbligo ad adempiere quella medesima prestazione ed essendo essenziale che tutti i debitori non siano obbligati a più prestazioni identiche, ma ad *un'unica prestazione*.

Cass. civ., Sez. I, 14/03/1996, n.2120

E' dunque necessario focalizzare la nostra attenzione sul concetto di "prestazione", al fine di stabilire se la prestazione debba intendersi divisibile ogniqualvolta sia tale per natura (un'obbligazione pecuniaria è naturalisticamente divisibile, non così la prestazione di uno spettacolo teatrale)

In tema di ripartizione dei debiti ereditari, l'art. 752 c.c. concerne solamente i rapporti tra coeredi, e non è pertanto invocabile dai creditori del "de cuius", per i quali trova viceversa applicazione l'art. 754 c.c., in base al quale essi possono pretendere nei confronti di ciascun coerede l'adempimento della prestazione divisibile in misura non eccedente la rispettiva quota ereditaria, norma che, nel fare eccezione alla regola della solidarietà passiva di cui all'art. 1294 c.c., è peraltro ai sensi degli artt. 1295 e 1314 c.c. anche tacitamente derogabile dagli eredi, e in ogni caso non impedisce l'adempimento del terzo con efficacia estintiva dell'obbligazione. Cass. civ., Sez. III, 30/06/2005, n.13953



•Qual è l'azione da porre in essere per tentare di paralizzare l'esecuzione intrapresa dall'appaltatore?

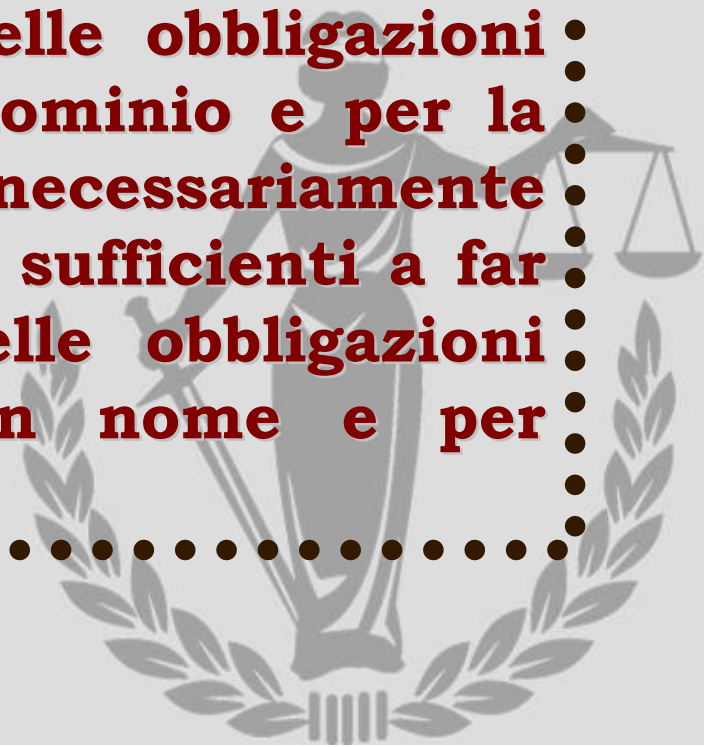
615. Forma dell'opposizione.

Quando si contesta il diritto della parte istante a procedere ad esecuzione forzata e questa non è ancora iniziata si può proporre opposizione al precetto con citazione davanti al giudice competente per materia o valore e per territorio a norma dell'articolo 27. Il giudice, concorrendo gravi motivi, sospende su istanza di parte l'efficacia esecutiva del titolo

L'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo ai sensi del secondo inciso del primo comma dell'art. 615 cod. proc. civ., come novellato dall'art. 2, comma terzo, lett. e), del d.l. n. 35 del 2005, convertito, con modificazioni, nella legge n. 80 del 2005 è proponibile solo con l'atto di opposizione a precetto o comunque prima dell'inizio dell'esecuzione, dopo il cui inizio i provvedimenti di sospensione su di essa incidenti debbono essere invece richiesti al giudice dell'esecuzione. Il suddetto provvedimento di sospensione ha natura cautelare ed è soggetto alla disciplina del procedimento cautelare. Allorquando sul giudizio di opposizione a precetto sia intervenuta la sentenza di appello e sia stato proposto ricorso per cassazione, sulla relativa istanza è competente il giudice d'appello e non la Corte di Cassazione e l'istanza, ove proposta avanti alla Corte, dev'essere dichiarata inammissibile. (Dichiara inammissibile, App. Roma, 1 Dicembre 2005) - Cass. civ. (Ord.), Sez. III, 10/03/2006, n.5368

A questo punto si individua il “quesito centrale” sotteso alla traccia, quesito rispetto al quale la ricerca e l’analisi effettuate dovranno fungere da motivazione logico-giuridica delle conclusioni adottate dal redattore del parere.

**•••••
• La pluralità di debitori e l’eadem causa
• obligandi che si rinvencono nelle obbligazioni
• assunte nell’interesse del condominio e per la
• manutenzione dei beni necessariamente
• comuni, sono o meno di per sé sufficienti a far
• ritenere la natura solidale delle obbligazioni
• assunte dall’Amministratore in nome e per
• conto del Condominio?
•••••**



L'INCIPIT

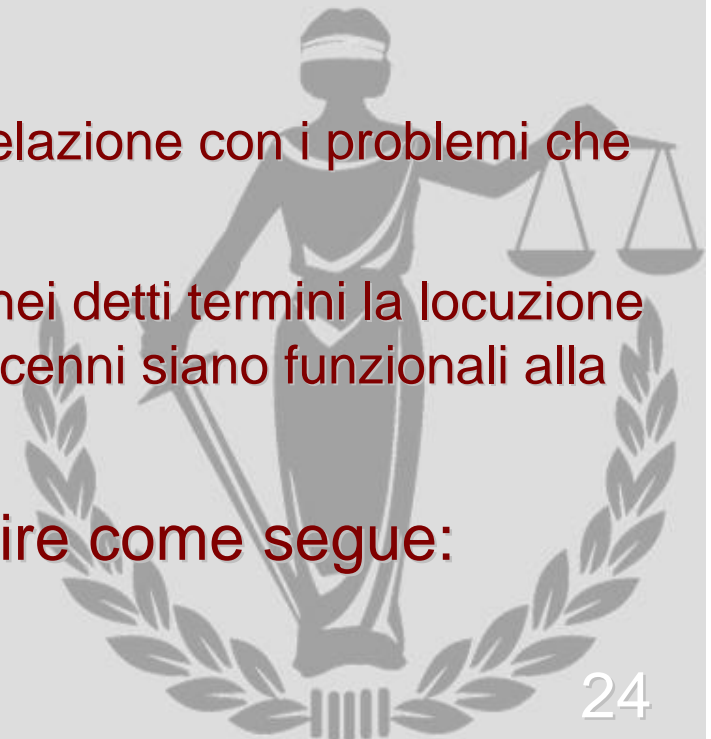
Possiamo quindi iniziare a lavorare all'esordio del nostro scritto, tenendo presente che esso:

- Non è una ripetizione pedissequa della traccia né una sua parafrasi
- E' rivolto ad evidenziare la vostra comprensione del problema posto dalla traccia

E che:

- Gli elementi del caso concreto vanno posti in relazione con i problemi che saranno risolti alla luce dell'analisi che segue
- Non è di ostacolo alla formulazione dell'incipit nei detti termini la locuzione "premessi brevi cenni", essendo preferibile che i cenni siano funzionali alla chiarezza del parere

Nel nostro caso si potrebbe quindi esordire come segue:



Il quesito sottoposto alla nostra attenzione, richiede di stabilire se le obbligazioni assunte nell'interesse del condominio per la manutenzione dei beni necessariamente comuni che ne costituiscono l'oggetto , comportando una pluralità di condebitori ed una *eadem causa obligandi*, ricadano nella generale presunzione di solidarietà stabilita dall'art. 1294 c.c., ovvero possano considerarsi ripartite tra ciascun condomino in ragione della rispettiva quota anche nei confronti dei terzi che col condominio intrattengano rapporti giuridici, inibendo a questi ultimi di agire nei confronti di un solo condomino per l'esazione dell' intero credito ex art. 1292 c.c.

FORMULARE CON ATTENZIONE UNA SCALETTA

CONCLUSIONI

ATTENZIONE!!

Le conclusioni sono un elemento **OBBLIGATORIO** per la redazione di un buon parere (o di uno scritto professionale in genere)

Esse rappresentano la vostra personale **ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA'** rispetto alla risposta al quesito che vi viene posto e **NON POSSONO ESSERE PRETERMESSE** o affidate alla deduzione del vostro interlocutore.

Devono consistere nella concreta espressione del vostro parere positivo o negativo rispetto alle questioni affrontate, a seguito dell'analisi che le ha precedute.

Evitate di “passare la palla” affidando le conclusioni alla mera pedissequa citazione di una massima di giurisprudenza