



SENT. N° 12820/07  
REP. N° 10225/07

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

N. Reg. 7689 05

ANNO 2007

Sezione tredicesima civile

IN COMPOSIZIONE MONOCRATICA, composta dal signor  
magistrato

Dott.

G.GALLI

Giudice

Visto l'art. 281 c.p.c. quinquies

Vista le comparse conclusionali

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. R.G. 7689/05 promossa da:

[REDACTED] rappresentata e difesa dall'avv. Giorgi Adriana, con studio  
legale in viale Papiniano n.10, in Milano;

[REDACTED]  
ATTORE OPPONENTE

Contro

[REDACTED] in persona dell'amministratore pro  
tempore, rappresentato e difeso dall'avv. De Cesare, con studio legale in via  
F.Ferrucci n.6, in Milano;

CONVENUTO OPPOSTO

A.L.

in punto a: opposizione a decreto ingiuntivo n. 35494- R.G. 53237/04, emesso dal Trib. Milano il 21.10.2004 per l'importo capitale di 7.819,88euro oltre interessi legali e spese;

### FATTO e DIRITTO

Dato atto che con atto di citazione del 25.01.2005, ritualmente notificato la [REDACTED] si opponeva al decreto ingiuntivo (d.i.) n.35494-r.g. 53237/04 per l'importo capitale di 7.819,88euro, oltre interessi e spese legali, relativo alle spese condominiali ordinarie e straordinarie di tre distinte unità immobiliari;

Considerato che il citato decreto è stato notificato unitamente a atto di precetto in data 20.12.2004, intimando il pagamento della minor somma di 3.103,49euro in considerazione di pagamenti parziali effettuati dall'opponente;

Rilevato che l'opponente contestava le somme richieste dal Condominio, in quanto non dovute a seguito di pagamenti effettuati prima del deposito e della emissione del decreto opposto, inoltre rilevava l'errata imputazione di millesimi di proprietà con conseguente diritto al rimborso delle somme versate in eccesso; all'udienza del 09.06.2005 questo Giudice Civile, esperito inutilmente il tentativo di conciliazione, disponeva la sospensione della provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo limitatamente alla somma di 1.103,49euro;

Considerato che esperita l'istruttoria, con svolgimento di CTU contabile ed assunzione di prove testimoniali -le parti precisavano le rispettive

conclusioni all'udienza del 11.06.2007 , all'esito della quale la causa è stata trattenuta in decisione;

Rilevato che il difensore dell'attore opponente lamenta che la difesa del Condominio ha richiesto alla odierna opponente somme non dovute, in quanto già corrisposte;

Considerato che il difensore dell'attore opponente riferisce che la CTU ha evidenziato che all'atto del deposito del d.i. la quarta rata del preventivo esercizio 01-01-04/31-12-04 relativamente alle tre unità immobiliari non era ancora scaduta e pertanto la stessa- dell'importo complessivo di 443,02euro non poteva essere richiesta in pagamento e che prima del deposito del ricorso la società opponente aveva effettuato pagamenti per 3.580,41euro;

Considerato che inoltre la CTU ha rilevato che anteriormente alla redazione dell'atto di precetto , la società opponente ha effettuato un ulteriore pagamento a mezzo assegno bancario di 2.694,97euro e che in seguito alla notifica del d.i. e dell'atto di precetto la società opponente ha effettuato un ulteriore versamento mediante bonifico di 3.103,49euro , comprensiva di spese legali e interessi;

Considerato che la CTU giunge alla conclusione che al momento del deposito del d.i. il Condominio poteva vantare unicamente un credito di 3.796,45euro e su questo dato il difensore dell'attore opponente concorda il risultato peritale; senonchè il difensore dell'attore opponente sottolinea che il CTU compie un errore di calcolo nel passaggio successivo, allorquando afferma che alla data di redazione del precetto il debito della ██████████ nei

confronti del Condominio era di 1.544,50euro, somma indicata quale sorte capitale nell'atto notificato alla odierna opponente;

Rilevato che il difensore dell'attore opponente evidenzia che in data 25.11.2004 , prima della stesura dell'atto di precetto che porta la data del 17.12.2004 la ██████████ ha versato , a mezzo assegno bancario tratto su ██████████ la somma di 2.694,97euro ( doc. 12 agli atti del fascicolo) pertanto conclude il difensore dell'attore opponente alla data di redazione del precetto il credito del Condominio era di 1.101,48euro;

Rilevato che il difensore dell'attore opponente lamenta che il CTU <sup>da effettuato</sup> per un errore di calcolo, in quanto non ha dedotto l'importo della 4° rata gestione ordinaria 2004 di 443,02euro , riducendo così l'importo dovuto a 1.101,48euro nel momento dell'emissione del precetto;

Rilevato che il difensore dell'attore opponente conclude chiedendo la revoca del d.i. , la restituzione dell'importo di 443,02euro, oltre alla condanna del Condominio alla rifusione delle spese legali;

Rilevato che il CTU risponde al quesito affermando che al 30.07.2004, momento di deposito del d.i. la ██████████ era debitrice nei confronti del Condominio della minor somma di 3.796,45euro, all'atto di precetto del 20.12.2004 la ██████████ restava debitrice di 1544,50euro , mentre con il bonifico del 20.12.2004 di 3.103,49euro, contenente anche spese e interessi richiesti nel precetto, ██████████ ha saldato il suo debito;

Con atto depositato il 07.04.2007 il CTU effettua chiarimenti scritti , affermando che la differenza fra le due posizioni di euro 443,02euro deriva dal fatto che il debito di 3.796,45euro era già stato depurato dell'importo di

443,02euro per 4° rata scad. 01.10.2004. Il CTU conferma la propria relazione contabile ( a parte l'errore di aver indicato la rata con scad. 01.10.2004 come 3° rata anziché come 4° rata );

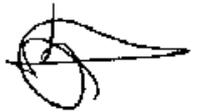
Rilevato che il difensore del convenuto opposto lamenta che l'attore opponente non ha impugnato alcuna deliberazione nei termini previsti, dall'art. 1137 II comma c.c.;

Considerato che il difensore del convenuto opposto evidenzia che il comportamento della condomina [REDACTED] ha sempre creato confusione nella contabilità condominiale; i versamenti effettuati dalla [REDACTED] non erano quasi mai conformi ai bollettini mav di pagamento , emessi dall'amministrazione condominiale ed oltretutto non avvenivano nella gestione a cui si riferivano;

Rilevato che è onere del condomino effettuare il pagamento dovuto tramite bollettini mav inviati dall'amministratore con gli esatti importi dovuti;

Le richieste conclusionali del Condominio convenuto opposto relative all'inammissibilità della richiesta di revisione delle tabelle millesimali sono fondate;

Rilevato che questo Giudice Civile ritiene infondata la richiesta di revisione delle tabelle millesimali in sede di opposizione a d.i., effettuata dall'attore opponente con atto di citazione in opposizione a d.i. ; nella causa di revisione delle tabelle millesimali sono litisconsorzi necessari tutti i condomini e prevale l'orientamento ( in tal senso Trib: Milano 04.04.1996 n.3275 con riferimento a Cass. Sez. II 06.07.1984 n.3967) che ritiene privo di legittimazione passiva il Condominio in quanto tale sicchè , ove sia citato



solo il Condominio , neppure può disporsi l'integrazione del contraddittorio, la quale presuppone che sia citato almeno un legittimo contraddittore, nella qualità di controinteressato;

Considerato che l'assegno della [REDACTED] è del 25.11.2004 susseguente all'emissione del d.i. emesso il 21.10.2004.

Rilevato che è stata proposta opposizione a d.i. ai sensi dell'art. 645 c.p.c. , mentre non risulta essere stata proposta opposizione al precetto ai sensi dell'art.615 c.p.c; non risultando opposizione a precetto questo Giudice civile non può accogliere la richiesta di restituzione relativa ai 443,02euro, importo negato dallo stesso CTU;

La richiesta di revisione delle tabelle condominiali in sede di opposizione a d.i. comporta la soccombenza alle spese dell'attore opponente.

La sentenza è esecutiva per legge.

### P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa di cui in epigrafe , così decide:

- 1) Respinge la domanda attorea relativa alla richiesta di revisione delle tabelle millesimali in sede di opposizione a d.i.;
- 2) Revoca il d.i. n. 35494-r.g. 53237/04 , emesso dal Trib. di Milano il 21.10.2004 per gli intervenuti pagamenti in corso di procedura esecutiva.;
- 3) Condanna l'attore opponente alla rifusione delle spese legali nei confronti del convenuto opposto che liquida in 2.500,00euro;

4) Condanna l'attore opponente al pagamento delle spese della CTU che liquida in 512,97euro;

5) Sentenza esecutiva.

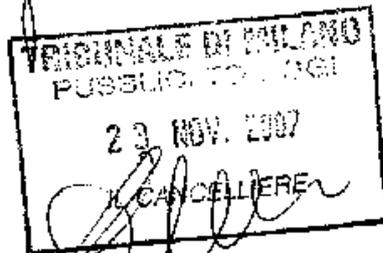
Così deciso in Milano, 23.11.2007

IL GIUDICE



DEPOSITATA IN SEGRETERIA

il.....



La presente copia è conforme all'originale  
PER USO UFFICIO

Milano, 26

