

in punto a: opposizione a decreto ingiuntivo n.27959/04 R.g. 43938/04

FATTO e DIRITTO

Dato atto che con atto di citazione in opposizione al decreto ingiuntivo n.27959/04 [redacted] si adiva l' [redacted]

Rilevato che l'attore opponente con atto di citazione chiedeva di non concedere la provvisoria esecuzione, in quanto l'opposizione è fondata su prova scritta; considerato che [redacted] lamenta la nullità delle delibere assembleari poste a fondamento del DI e chiede la dichiarazione di inammissibilità del DI, in quanto il credito ingiunto non è certo, né liquido, né esigibile; infine in via subordinata l'attore opponente chiede, accertato che l'attrice gode della riduzione del 75% delle spese condominiali, decurtate dalla somma capitale portata dal DI l'importo di [redacted] euro;

Dato atto che nel 1996 la [redacted] società allora proprietaria delle unità immobiliari facenti oggi parte del Condominio, provvedeva ad alienare le stesse a diversi acquirenti, rimanendo intestataria di alcuni beni, in particolare di n.4 unità immobiliari;

Considerato che con comparsa di costituzione e risposta depositata in data 01.04.2005 si costituiva in giudizio il Condominio [redacted]

Considerato che all'udienza di comparizione delle parti del 16.05.05 l'amministratrice di [redacted] ammetteva di essere debitrice: per due appartamenti su quattro non aveva pagato il 100% delle spese, per i restanti due il 25%; questo giudice civile non sospendeva il decreto per la parte delle spese condominiali come oggi indicate da parte opponente e riconosciute, mentre sospendeva per la differenza residua in contestazione;

Considerato che il Condominio lamenta che sia priva di fondamento l'asserzione di godere dell'esenzione parziale dal pagamento delle spese condominiali sulla base di un contratto preliminare di compravendita che la stessa costruttrice predispose e sottoscrisse con un acquirente;

Considerato che il contratto preliminare di compravendita riporta " le spese condominiali relative alle unità immobiliari che risultassero invendute alla data di costituzione del condominio saranno accollate dal Condominio nella misura del 25% e ciò alla sola condizione che questi dimostri di non avere utilizzato i servizi relativi (spese ascensori, acqua potabile raccolta rifiuti)";

Considerato che il Condominio lamenta che l'eventuale coefficiente di riduzione era provvisorio e limitato al periodo di tempo indicato nelle tabelle millesimali medesime; rilevato che il Condominio sottolinea che a fronte di un DI e pedissequo precetto pari a ████████ euro ████████ ha pagato dopo la comparizione personale delle parti la sola somma di ████████ euro;

Considerato che il DI è pari a ████████ euro, oltre a interessi e spese legali;

Rilevato che ████████ lamenta che in base al contratto preliminare di compravendita, l'odierna opponente vanta oggi la riduzione del 75% delle spese condominiali; le parti concordarono che le spese condominiali relative alle unità immobiliari che risultassero invendute alla data di costituzione del Condominio saranno accollate dal Condominio alla Promettente solo nella misura del 25%;

La memoria conclusionale del Condominio opposto è fondata, in quanto il regolamento condominiale art. 8 non prevede alcuna esenzione e l'eventuale coefficiente di riduzione era provvisorio e limitato nel tempo;

La sentenza è esecutiva per legge.

P. Q. M.

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

- 1) Conferma il decreto ingiuntivo n. 27959/04 r.g. 43938/04
- 2) Dichiara la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo n. 43938/04
- 3) Spese compensate
- 4) Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, il 15.02.2006

IL GIUDICE

