

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, [REDACTED] di [REDACTED] proponeva opposizione al decreto ingiuntivo n. 7340/03 R.G. 72742 emesso dal Tribunale di Milano su ricorso del Condominio di Via [REDACTED], con il quale le veniva ingiunto di pagare la somma di euro [REDACTED] oltre accessori, per la fornitura di servizi condominiali

L'attore opponente assumeva : la prescrizione del diritto del condominio per decorrenza dei termini di cui all'art. 2948 c.c. per la richiesta di pagamento delle spese condominiali, l'inesistenza dei presupposti per l'emissione del decreto, non rivestendo la qualità di condomino, e la nullità delle delibere condominiali.

La convenuta opposta, costituendosi, contestava in toto le conclusioni avversarie.

Il giudice, rigettata l'istanza di sospensione delle esecutività del decreto, precisate le conclusioni, come da foglio separato che si allega, tratteneva la causa in decisione

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Va preliminarmente esaminate l'eccezione di prescrizione sollevata dalla difesa dell'opponente.

L'obbligazione del condomino al pagamento delle spese condominiali, sorge dal momento dell'approvazione della delibera assembleare di riparto delle spese; la conseguente prescrizione del credito, inizia a decorrere dalla approvazione della ripartizione delle spese : dai documenti prodotti nel fascicolo monitorio, e cioè i rendiconti gestione attestanti i crediti annuali maturati dal condominio, nei quali viene sempre riportata la dicitura "saldo gestioni precedenti", approvati di volta in volta dall'assemblea condominiale, si evince vi sia stata interruzione dei termini della prescrizione.



I crediti azionati con il decreto ingiuntivo non risultano quindi essere prescritti.

Tale eccezione va, pertanto rigettata e la controversia esaminata nel merito.

Nel merito l'opposizione va giudicata infondata.

Con sentenza del Tribunale di Milano n. 3035/02 del 13/02-7/03/02, è stato accertato che vi "sono strutture e impianti che sono in comune tra lo stabile condominiale di via [redacted] la porzione immobiliare di [redacted] per cui la stessa [redacted] è tenuta a pagare le spese per la conservazione e manutenzione dello stabile.

La circostanza sollevata da [redacted], di "non essere condolina " del condominio di Via [redacted] e quindi di dover essere esonerata dal pagamento delle spese condominiali, è infondata ; consolidato lo stato dei luoghi, il Tribunale ha infatti accertato, che "tra le porzioni immobiliari dell'edificio condominiale di via [redacted] e la porzione di proprietà esclusiva [redacted] sussiste un rapporto assimilabile a quello che sussiste nel condominio"

Ne il fatto , che una singola porzione immobiliare di [redacted] sia separata dal condominio, può giustificare il mancato contributo al pagamento delle spese necessarie per la conservazione delle parti comuni, tanto più che la stessa ha porzioni immobiliari inserite nell'edificio condominiale e si serve di strutture comuni.

La [redacted] è quindi tenuta a partecipare alla contribuzione delle spese per la gestione e manutenzione del condominio sulla base dei propri valori millesimali.

La società opponente contesta inoltre che il regolamento condominiale e le tabelle millesimali, possano essere vincolanti per la stessa, non essendo mai state approvate dalla [redacted]

La contribuzione alle spese può prescindere dalla tabella millesimale; infatti l'art. 1123 c.c. prevede che le spese deliberate, siano sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno ; così è stato per la

società opponente, che ben avrebbe inoltre potuto, e dovuto impugnare la delibera di riparto delle spese, indicando l'eventuale violazione e danni concreti dalla stessa subiti, rispettando le modalità di cui all'art. 1137 c.c.

Per i motivi sopra esposti, il decreto ingiuntivo opposto deve essere confermato, la Napi sas va condannata a pagare le spese di lite al condominio che si liquidano in € [REDACTED] oltre accessori di legge

**P. Q. M.**

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando

Rigetta l'opposizione proposta da [REDACTED] d [REDACTED] e, per l'effetto

- conferma il decreto ingiuntivo n. 7340/03 rg. 72742
- condanna la società opponente alla rifusione delle spese di lite che liquida in complessivi € [REDACTED] oltre accessori di legge
- sentenza esecutiva.

Così deciso il 16 luglio 2005

Il Giudice est.

(dott.ssa Paola Folci)

*Paola Folci*

