

Cofre

11103/2002  
8881/2004



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa M.L.Padova ,  
quale giudice monocratico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa iscritta al n. 949/2004 R.G., avente ad oggetto un'opposizione  
a decreto ingiuntivo promossa da

~~██████████~~ elettivamente domiciliato in Via Canova, 8 - MILANO, presso e  
nello studio dell'avv. MONARCA GIAN GALEAZZO che lo rappresenta e difende;

ATTORE

~~██████████~~ *entrambi rappr. e difesi dall'avv.*  
elettivamente domiciliato in Via Canova, 8 - MILANO, presso  
e nello studio dell'avv. MONARCA GIAN GALEAZZO che lo rappresenta e difende;

~~██████████~~ *del FORO di GENOVA* ATTORE

contro:

~~██████████~~ C.F. ~~██████████~~  
elettivamente domiciliato in Via L. Manara, 11 - MILANO, presso e nello studio  
dell'avv. MARTONI GIAMPAOLO che lo rappresenta e difende;

CONVENUTO

**CONCLUSIONI:** Per gli attori opposenti: come in citazione.  
Per il convenuto opposto: come in foglio allegato al verbale di udienza  
06.03.07.

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione ritualmente notificato i sigg.ri [redacted] e [redacted] convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale di Milano il Condominio "Via Azalee 11" Milano, proponendo opposizione avverso il decreto ingiuntivo con il quale veniva loro intimato il pagamento del complessivo importo di € 4.917,92= a titolo di spese ordinarie.

A fondamento del proposto gravame gli opposenti eccepivano il proprio difetto di legittimazione passiva, atteso che essi non erano i proprietari delle porzioni immobiliari cui inerivano le voci di spesa azionate monitoriamente dal Condominio, bensì unicamente titolari di un diritto d'uso delle medesime. Pertanto gli attori chiedevano la revoca del decreto ingiuntivo opposto, pur dando atto di essere intenzionati a corrispondere quanto di loro competenza una volta che controparte avesse documentato le somme da essi effettivamente dovute.

Si costituiva in giudizio il Condominio opposto contestando la fondatezza del proposto gravame, di cui chiedeva il rigetto con la conseguente conferma dell'opposto decreto.

Non veniva concessa la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto, né si dava ingresso alle istanze istruttorie articolate dalle parti, sulle cui conclusioni – come in premessa richiamate – la causa passava in decisione.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**



E' pacifico in causa che i sigg.ri [REDACTED] non sono i proprietari delle porzioni immobiliari cui ineriscono le spese di gestione azionate in via monitoria, ma sono unicamente titolari di un diritto d'uso delle medesime.

Ciò comporta la fondatezza dell'eccezione preliminare di difetto di legittimazione passiva sollevata in limine dagli opposenti.

In virtù della previsione di cui all'art.1123 c.c. l'onere delle "*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...*". Dunque il Condominio è titolare di un diritto alla corresponsione della quota parte delle spese predette unicamente nei confronti della proprietà delle singole porzioni immobiliari facenti parte del Condominio stesso.

Le obbligazioni gravanti sull'utente ovvero sull'usufruttuario ovvero sul soggetto che comunque utilizza – di fatto ovvero in virtù di titolo negoziale (locazione) – il bene sono estranee al rapporto diretto tra Condominio e proprietà, inerendo esclusivamente al rapporto interno tra quest'ultimo e l'utilizzatore (come statuito e disciplinato dalle disposizioni normative invocate dall'opposto).

Tale estraneità esclude dunque che sia configurabile una legittimazione diretta del Condominio nei confronti dell'utilizzatore del bene.

Dal difetto di legittimazione passiva degli odierni opposenti discende la necessaria revoca del decreto ingiuntivo opposto e la condanna del Condominio convenuto al rimborso delle spese di lite in favore degli opposenti.

Esse vengono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

P. Q. M.



IL Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, revoca il decreto ingiuntivo opposto e condanna il Condominio convenuto a rimborsare agli attori le spese di lite, liquidate - unitariamente per entrambi in base all'unica nota spese - in € 210,00= per spese, € 890,00= per diritti ed € 1.100,00= per onorari, oltre accessori di legge.  
Milano, 20.09.07.

Il Giudice

*U. L. Padova*

