

N. Sent. Cont.

N. 61639/2003 R.G.

SENT. N° 12887/08

REP. N° 10293/08

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, in persona del Giudice monocratico
dott. Giacomo Rota, ex art. 281 sexies c.p.c.**

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa promossa

DA

[REDACTED]
rappresentato e difeso dagli avv. Giuseppe e Alberto Brenzone come da procura in
atti

- ATTORE -

CONTRO

[REDACTED]
rappresentato e difeso dall'avv. Pier Angelo Mazzocchi come da procura a margine
della comparsa di costituzione e risposta

- CONVENUTO -

E CONTRO

[REDACTED]
- TERZO CHIAMATO CONTUMACE

Oggetto: condanna al pagamento di somme per spese condominiali

FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato il Condominio [redacted] in Limbiate chiedeva la condanna del condomino [redacted] al pagamento della somma di Euro 6.992,41 a titolo di spese condominiali relative alla gestione straordinaria 26/06/2002 – 30/09/2003 ed alla gestione ordinaria per l'anno 2003 che erano risultate approvate e non pagate, oltre interessi legali dalle singole scadenze all'effettivo saldo.

Si costituiva in giudizio il convenuto [redacted] sottolineando il fatto che era divenuto proprietario dell'immobile ubicato presso il condominio attore soltanto in data 20 dicembre 2002, che il dante causa [redacted] aveva garantito di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali, e che comunque gran parte del credito azionato (Euro 5.477,15) si riferiva a spese straordinarie approvate prima dell'acquisto dell'immobile che dovevano essere saldate dal dante causa [redacted] chiedeva pertanto differimento della prima udienza onde chiamare in causa il dante causa [redacted] per essere da quest'ultimo manlevato in ordine al pagamento delle predette spese straordinarie.

Nessuno si costituiva per [redacted] che veniva pertanto dichiarato contumace.

il Giudice esperiva il tentativo di conciliazione tra le parti che non sortiva esito alcuno; assegnava alle parti i termini di legge per il deposito delle memorie difensive ex artt. 183 e 184 c.p.c.; ammetteva l'interpello del terzo chiamato [redacted] dedotto dal convenuto [redacted]

Quindi, all'udienza del 30 ottobre 2008, all'esito della discussione orale della causa, il Giudice dava lettura del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione ex art. 281 sexies del codice di rito civile.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Reputa questo Tribunale che la domanda formulata dal Condominio [redacted] [redacted] in Limbiate avverso [redacted] vada accolta per i motivi che di seguito si passa ad evidenziare.

Infatti dagli atti di causa è emerso che [redacted] è divenuto proprietario di un appartamento ubicato presso lo stabile del condominio attore in data 20 dicembre 2002 (vedi il doc. n. 1 fascicolo parte convenuta) e che, per pacifica ammissione delle parti, le spese oggetto di causa, nella misura indicata in citazione, non sono state saldate da nessuno: ai sensi dell'art. 63, secondo comma, delle disposizioni di attuazione del codice civile, il convenuto Oliva deve ritenersi coobbligato in solido al pagamento delle spese, nella misura di Euro 6.992,41 non essendo stato il *quantum debeatur* oggetto di apposita contestazione, afferenti la gestione straordinaria 26/06/2002 – 30/09/2003 ed alla gestione ordinaria per l'anno 2003 regolarmente approvate (vedi i docc. nn. 1, 2, 3 e 4 fascicolo parte attrice) e non saldate.

Quanto poi ai rapporti tra il convenuto [redacted] ed il terzo chiamato [redacted] questo Giudice osserva quanto segue.

Pacifico il fatto che le spese afferenti la gestione ordinaria dell'anno 2003 debbano essere sostenute dal convenuto [redacted] che infatti ha limitato la domanda di manleva alle sole spese straordinarie, agli atti non risulta che il convenuto [redacted] abbia notificato ex art. 292 c.p.c. copia del verbale con cui è stato ammesso l'interrogatorio formale del terzo chiamato [redacted] per non essere la notifica andata a buon fine stante l'irreperibilità del [redacted] di talché non possono essere considerati ammessi da quest'ultimo i fatti come articolati nella memoria istruttoria del convenuto [redacted]

A parere di questo Giudice, secondo quanto asserito dal Supremo Collegio con sentenza della seconda sezione civile numero 6323 del 2003, nel caso di alienazione di un appartamento, nei rapporti interni tra alienante ed acquirente, obbligato al pagamento delle spese è il soggetto che risulta proprietario al momento in cui vengono eseguiti i lavori, avendo la delibera che ha approvato la spesa soltanto la funzione di rendere liquido il debito di ciascun condomino: nel presente caso la delibera che ha approvato il lavori ed il relativo bilancio preventivo era del giugno del 2002, ma è logico presumere che i medesimi lavori siano stati realizzati in un momento successivo e che a beneficiare dell'incremento del valore delle parti comuni nonché del valore dell'unità abitativa ubicata all'interno del Condominio attore sia stato l'odierno convenuto, di talché è quest'ultimo che ne deve sopportare il relativo costo.

Consegue che la domanda [redacted] avverso il terzo chiamato [redacted] deve essere disattesa.

In definitiva il convenuto [redacted] deve essere condannato al pagamento delle spese condominiali, nella misura di Euro 6.992,41 a favore del Condominio [redacted] in Limbiate, oltre interessi legali decorrenti dalle singole scadenze all'effettivo saldo.

Il convenuto [redacted] deve infine essere condannato al pagamento delle spese del presente giudizio, nella misura indicata in dispositivo, secondo la regola della soccombenza; non ripetibili vanno invece dichiarate le spese che il convenuto [redacted] ha sostenuto per la chiamata del terzo [redacted]

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa:

- 1) condanna il convenuto [redacted] al pagamento, a favore del Condominio [redacted] in Limbiate, in Milano, della somma di Euro 6.992,41, oltre interessi legali decorrenti dalle singole scadenze all'effettivo saldo;
- 2) condanna il convenuto [redacted] al pagamento, a favore del Condominio [redacted] in Limbiate, delle spese del presente giudizio che liquida in Euro 220,00 per spese, Euro 1.842,00 per diritti ed Euro 2.500,00 per onorari di avvocato, oltre rimborso forfettario spese generali 12,50 % oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Così deciso in Milano, 30 ottobre 2008

Il Giudice

Dott. Giacomo Rota

