

N. 48788/2006 R.G.

SENT. N° 796/09

REP. N° 605/09



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO SEZIONE XIII CIVILE, nella persona della Dott.ssa Lorenza Zuffada, ha pronunciato ai sensi dell'art. 281-sexies c.p.c., la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di primo grado iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato promossa da:

[REDACTED]

con l'avv. F.M. Galli

contro

[REDACTED]

con l'avv. R. Mangione

AR

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opposizione va parzialmente accolta.

Il Condominio [REDACTED] Milano ha depositato ricorso chiedendo al Tribunale di Milano l'emissione di decreto ingiuntivo nei confronti della sig.ra [REDACTED] per spese condominiali maturate e insolute pari a € 5.754,24.

La sig. [REDACTED] con atto di citazione in opposizione eccepisce il versamento di due acconti sul saldo consuntivo dell'esercizio 2004/2005 pari a € 746,26, oltre al pagamento per intero della rata per rifacimento facciate pari a € 457,00 e ulteriore pagamento in data 14.6.2006 della terza rata ingiunta con decreto, rileva poi il versamento secondo quanto ammesso da parte opposta in data 1.12.2006, della seconda rata ordinaria scaduta e ingiunta pari a € 296,13.

Durante le operazioni peritali il consulente di parte convenuta ammetteva che la rata imputata a titolo di opere rifacimento facciate non era stata ancora approvata da alcun consuntivo, dai documenti in atti risulta che per la stessa la sig.ra [REDACTED] non risulta neanche essere stata messa in mora, ne consegue la revoca del decreto ingiuntivo n. 12817/2006, poichè nel momento in cui il decreto ingiuntivo è stato depositato nel marzo del 2006 il pagamento di cui sopra non doveva essere imputato al capitale di cui al monitorio.

Per quanto eccepito dall'opponente nel corso delle operazioni peritali in merito ai criteri di attribuzione delle spese e ai relativi addebiti rispetto a una diversa destinazione d'uso delle unità immobiliari di pertinenza della sig.ra [REDACTED] va rilevato preliminarmente che le stesse non possono trovare ingresso nel presente giudizio.

Infatti i profili relativi all'invalidità della delibera e quelli relativi alla sua efficacia seguono percorsi del tutto distinti: l'invalidità della delibera deve essere fatta valere con i rimedi previsti dall'art. 1137 c.c., mentre se sulla base della delibera assembleare è stato emanato un decreto ingiuntivo, l'opposizione allo stesso deve riguardare i profili relativi alla sua efficacia, in adesione all'orientamento giurisprudenziale per cui presupposto del provvedimento monitorio è l'efficacia esecutiva della delibera condominiale, oggetto del giudizio di opposizione è il pagamento delle spese dovute da ciascun condomino sulla base della ripartizione approvata, obbligatoria ed esecutiva finchè non sospesa dal giudice dell'impugnazione (Cass. nr. 11457/1997).

Non merita accoglimento la doglianza rispetto all'addebito di spese per la gestione 1999/2000 non dovute secondo l'opponente perché di competenza della precedente proprietà, la relazione peritale ha evidenziato che gli stessi sono stati correttamente imputati dall'amministratore al debito più vecchio, stante la mancanza in calce agli stessi della causale di versamento e che per quanto residuo l'odierna opponente è obbligata in solido con la propria dante causa al pagamento, poiché chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente, è il cosiddetto principio dell'ambulatorietà passiva che ha riscontro nell'art. 63, comma secondo, disp. att. cod. civ..

Fatto salvo quanto relazionato dal perito nel contraddittorio delle parti, stante la valenza assorbente delle considerazioni che precedono, visti i pagamenti intervenuti e l'addebito di € 457,00 non dovuto, questo Giudice ritiene provato un residuo debito in capo alla opponente pari a € 3.492,75.

L'opposizione, in definitiva, deve essere parzialmente accolta con conseguente revoca del decreto opposto e condanna dell'opponente al pagamento dell'importo di € 3.492,75 quale somma dovuta al condominio opposto a titolo di spese condominiali dovute oltre interessi.

Quanto alle spese della fase monitoria restano a carico del condominio per i motivi di cui sopra e per la liquidazione del presente procedimento seguono il criterio della soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo così come le spese di CTU.

P.Q.M.

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

- 1) Revoca il decreto ingiuntivo n. 12817/2006 r.g. n. 13497 emesso in data 28.4.2006;
- 2) Condanna l'opponente al pagamento di euro 3.492,75 oltre interessi a favore del condominio [redacted] Milano;
- 3) Condanna l'opponente al pagamento delle spese di causa liquidate in complessivi euro 4.097,00 (di cui euro 2.000,00 per onorari, euro 1.805,00 per diritti ed euro 292,00 per spese) oltre accessori di legge.

- 4) Pone le spese di CTU, come già liquidate in separato provvedimento, in via definitiva a carico di parte opponente.

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, 16 gennaio 2009.

Il Giudice
(dott.ssa Lorenza Zuffada)

