



SENT. N° 2846/09
REP. N° 2326/09

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

N. Reg. 43933 05

ANNO 2009

Sezione tredicesima civile

IN COMPOSIZIONE MONOCRATICA, composta dal signor
magistrato

Dott. G.GALLI Giudice

Visto l'art. 281 c.p.c. quinquies

Vista le comparse conclusionali

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. R.G. 43933/05 promossa da:

[redacted] rappresentata e difesa dall'avv.

Margherita Dalla Chiara, con studio legale in Corso Vittorio Emanuele II n.24

in Milano;

ATTORE OPPONENTE

Contro

[redacted] in persona

dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Porta

Mario, con studio legale in via Complicio n.18, in Milano;

A.L.

CONVENUTO OPPOSTO

in punto a: opposizione a decreto ingiuntivo.

FATTO e DIRITTO

Dato atto che con atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo, notificato in data 13.06.2005, la [REDACTED] conveniva in giudizio il Condominio di [REDACTED] (Condominio), chiedendo che venisse dichiarata l'illegittimità e/o la nullità del decreto ingiuntivo opposto con conseguente revoca dello stesso;

Considerato che in via istruttoria la [REDACTED] chiedeva che fosse disposta CTU volta a determinare gli importi eventualmente dovuti dalla stessa al Condominio in relazione alle due annualità per le quali risultava solidalmente obbligata con la [REDACTED] in relazione all'unità immobiliare individuata sub. 15 negli atti condominiali, tenuto conto di quanto già versato al Condominio da entrambe le Società;

Rilevato che nel giudizio si costituiva il Condominio, con comparsa di risposta datata 22.11.2005, chiedendo di respingere l'opposizione confermando il decreto ingiuntivo opposto o in subordine chiedendo la condanna della [REDACTED] al pagamento dell'importo di 8.122,20, oltre interessi;

Considerato che dopo n.4 udienze di trattazione e il deposito della memoria ex art. 184 c.p.c. da parte del Condominio, all'udienza del 16.02.2007 la causa veniva dichiarata interrotta a seguito del decesso del procuratore della Società attrice;

Rilevato che la causa ad istanza della FIMA con ricorso depositato in data 31.07.2007 è stata riassunta;

Considerato che all'udienza del 12.03.2008 questo Giudice Civile ammetteva CTU richiesta dall'opponente [REDACTED] volta a determinare gli importi eventualmente dovuti da quest'ultima in relazione ai titoli azionati nel decreto ingiuntivo opposto;

Considerato che espletate operazioni peritali la relazione de CTU veniva depositata in data 06.06.2008 e la causa perveniva all'udienza del 19.09.2008, alla quale le parti chiedevano la fissazione dell'udienza per le p.c.;

Considerato che il decreto ingiuntivo ottenuto dal Condominio n.11054/05 D.I. n.12573/05 RG ingiungeva alla [REDACTED] il pagamento della somma di 8.122,20euro a titolo di spese condominiali dovute pari alla somma del saldo consuntivo 2002/2003 (5.004,05euro) con il saldo consuntivo 2003/2004 (3.118,15euro) , oltre interessi legali e spese del procedimento liquidate in complessivi 942,00euro;

Rilevato che il difensore dell'attore opponente evidenzia che l'immobile cui dette spese si riferiscono (identificato negli atti condominiali con il codice n° 15) è stato acquistato dalla [REDACTED] in data 15.04.2004 e che detto immobile era di proprietà della [REDACTED] la quale era altresì proprietaria di un'altra unità immobiliare nel medesimo edificio condominiale, identificata con il codice n.°38;

Considerato che il difensore dell'attore opponente sottolinea che la [REDACTED] è coobbligata solidale unicamente delle spese maturate negli

anni precedenti limitatamente all'immobile sub. n° 15 nulla potendole essere addebitato con riferimento all'altra unità immobiliare n.° 38 ;

Dato atto che la ██████████ comunicava formalmente con lettera del 30.06.2004 indirizzata all'amministratore l'acquisto dell'unità immobiliare , chiedendo che le spese condominiali le fossero addebitate con decorrenza dalla data di acquisto 15.04.2004;

Rilevato che il difensore dell'attore opponente riferisce che quanto all'esercizio 2002/2003 la somma richiesta in decreto ingiuntivo viene esposta in 5.004,05euro; detto importo comprende un saldo relativo all'esercizio precedente pari a 1.494,25euro non dovuto dall'odierna opponente ██████████, in quanto relativo al biennio di solidarietà ex art. 63 disp. att. cod. civ.; la somma così risulta essere ridotta a 3.509,81euro;

Rilevato che il difensore dell'attore opponente lamenta che la ██████████ ha versato al Condominio secondo le quietanze di pagamento agli atti del fascicolo n.3897,51euro con una differenza a favore della ██████████ pari a 387,70euro; tali dati coincidono con la CTU espletata;

Rilevato che lo stesso CTU conclude affermando che non solo ██████████ ha pareggiato integralmente le spese ordinarie e straordinarie che le competevano per gli esercizi 2002/2003 e 2003/2004, ma rispetto a quanto effettivamente dovuto, risulta aver versato un importo addirittura maggiore di 1.331,00euro;

La memoria conclusionale dell'attore opponente è fondata. La CTU è assorbita in motivazione. L'art. 1137 c.c. non è applicabile , in quanto le deliberazioni relative all'esercizio 2002/2003 non erano impugnabili dalla

██████████ la quale è divenuta proprietaria il 15.04.2004; quanto all'esercizio 2003/2004 sono stati versati dal precedente proprietario ██████████ 2.355,00euro;

Considerato che il principio dell'ambulatorietà passiva ha riscontro nell'art. 63 comma secondo att.c.c.; in virtù di esso l'acquirente di una unità immobiliare condominiale può essere chiamato a rispondere dei debiti condominiali del suo dante causa, solidalmente con lui, ma non al suo posto, ed opera nel rapporto tra il condominio ed i soggetti che si succedono nella proprietà di una singola unità immobiliare, non anche nel rapporto fra questi ultimi; in questo secondo rapporto salvo che non sia diversamente convenuto fra le parti, è invece operante il principio generale della personalità delle obbligazioni; l'acquirente dell'unità immobiliare risponde soltanto delle obbligazioni condominiali sorte in epoca successiva al momento in cui acquistandola è divenuto condominio (in tal senso Cass. Civ. Sez.II n.1956 del 22.02.2000);

La sentenza è esecutiva per legge.

Le spese seguono la soccombenza.

P. Q. M.

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

- 1) Revoca il decreto ingiuntivo n. 11054 en. R.g. 12573/05;
- 2) Condanna il convenuto opposto a corrispondere all'attore opponente la somma di 1.331,10euro, oltre interessi dal pagamento sino al soddisfo;

- 3) Condanna il convenuto opposto alla rifusione delle spese legali nei confronti dell'attore opponente che liquida in 3.000,00euro;
- 4) Condanna il convenuto opposto alla rifusione delle spese della CTU che liquida in 700,00euro;
- 5) Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, 02.03.2009

IL GIUDICE



DEPOSITATA IN SEGRETERIA

il.....

La presente copia è conforme all'originale
IN CARTELLINO UFFICIO

Milano, 04 MAR. 2008



IL CANCELLIERE C1
Vincenzo Marchi

TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO OGGI
3 - MAR. 2009
IL CANCELLIERE
IL CANCELLIERE C2
DEPOSITATA IN SEGRETERIA