

n. 170592/2007 R.G.

Copie
+ sito

sent. 30/2/2011
R.G. 170592/07
Cau 5957
Rep 1411
sul 9/12.14

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE di MILANO
- Sezione distaccata di Legnano-

Il G.I. Anna Giorgia Carbone, in funzione di GIUDICE UNICO, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

Nella causa civile iscritta al n. 170592/2007 R.G., promossa da:
[redacted] (c.f. [redacted]), e [redacted] (C.f. [redacted])
[redacted] elettivamente domiciliati in [redacted] presso lo studio
dell' avv. [redacted] dal quale sono rappresentati e difesi in virtù di procura a margine
dell'atto di citazione in opposizione .

-attori in opposizione-

contro

CONDOMINIO [redacted], in persona dell'amministratore pro tempore [redacted]
[redacted] rappresentato e difeso dall' avv. [redacted] presso il cui studio in Milano, [redacted]
[redacted] è elettivamente domiciliato come da procura a margine del ricorso per decreto
ingiuntivo.

-convenuto-in opposizione-

contro

[redacted] e [redacted], rappresentati e difesi dagli avv.ti [redacted] e [redacted]
[redacted] presso il cui studio in Milano, [redacted] sono elettivamente domiciliati,
come per procura in calce agli atti di citazione di terzo notificati.

-terzi chiamati-

contro

[redacted], residente in [redacted] ([redacted])

-terza chiamata contumace-

OGGETTO: opposizione decreto ingiuntivo- ripartizione spese condominiali -

CONCLUSIONI PRECISATE ALL'UDIENZA DEL 10.11.2011: come da fogli che si allegano

Per parte opponente conclusioni come da atto di citazione dei terzi:

- 1) revocare il decreto opposto;
- 2) accertare l'ammontare delle spese condominiali imputabili agli opposenti ex art. 63 disp.att. c.c.;

- 3) accertare l'entità del credito vantato dall'opposto a titolo di spese condominiali e, previa compensazione con la maggior somma dovuta dagli opposenti, ridurre l'importo richiesto alla minor somma così determinata;
- 4) condannare i terzi chiamati, in via solidale tra loro, a tenere indenni gli opposenti dal pagamento al Condominio di Via [REDACTED] se ed in quanto dovuto dell'importo di € [REDACTED] ovvero in subordine della minor somma da accertare a titolo di spese condominiali maturate in epoca anteriore al subentro degli opposenti nei diritti dei precedenti condomini;
- 5) condannare i terzi chiamati a tenere indenni gli opposenti degli esborsi inerenti e conseguenti l'emissione del decreto ingiuntivo opposto;
- 6) vinte le spese.

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and curves, possibly representing the initials of the signatory.

Esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

La presente sentenza viene resa dopo l'entrata in vigore della legge 69/2009, onde si procede ex art. 132 c. 2 n. 4 c.p.c. come riformato.

Con decreto n° 16/07, R.G. 171859/2006 emesso in data 15/01/2007 e notificato in data 21.02.2007, il giudice del Tribunale di Milano- sezione distaccata di Legnano ingiungeva ai sigg. [redacted] e [redacted] di pagare al Condominio di Via [redacted] la somma di € [redacted], oltre gli interessi dalla scadenza al saldo, e oltre alle spese del procedimento monitorio.

La somma ingiunta si fondava su un credito del ricorrente per spese condominiali relative al saldo esercizio 1.7.2005-30.6.2006, e la 1° rata del preventivo esercizio 1.7.2006-30.6.2007, in forza del rendiconto di esercizio 2005/2006 e preventivo 2006/2007 per un ammontare di € [redacted] per conguaglio gestione 2005/2006 ed € 229,49 per la 1° rata preventivo 2006/2007.

Avverso tale decreto, con atto di citazione notificato in data 2.4.2007, proponevano opposizione gli ingiunti [redacted] e [redacted] che, nel merito, contestavano la pretesa del creditore ritenendola infondata in quanto la somma di € [redacted] era relativa a spese concernenti un periodo in cui gli opposenti non erano proprietari dell'immobile e tenuti a tale pagamento erano i precedenti condomini, i sigg. [redacted], di cui gli opposenti chiedevano autorizzazione alla chiamata in giudizio e dai quali chiedevano di essere tenuti indenni.

Autorizzata la chiamata dei terzi, i sigg. [redacted] e [redacted] si costituivano in giudizio con comparsa depositata il 2.7.2007 e affermavano di avere acquistato l'appartamento nel Condominio Via [redacted] di Legnano in data 19.10.2001 e di averlo venduto agli opposenti in data 2.10.2003, e contestavano la debenza delle somme assumendo che la somma di € [redacted] era relativa all'omesso pagamento di spese relative ad un periodo antecedente all'anno 2001 e la somma di € [redacted] era relative a spese straordinarie per le quali non risultava né la data della delibera né la data di esecuzione.

Nella comparsa di costituzione i terzi chiamati chiedevano di essere a loro volta autorizzati alla chiamata in causa della sig. [redacted], proprietaria dell'immobile fino al 19.10.2001 e concludevano per il rigetto della domanda di manleva formulata dagli opposenti e la condanna della terza chiamata a tenere indenni i sigg. [redacted] dal pagamento in favore dei sigg. [redacted].



Sebbene regolarmente citata la sig. Anna Ruffino non si costituiva in giudizio e all'udienza del 11.1.2008 ne veniva dichiarata la contumacia.

Si costituiva in giudizio l'opposto Condominio di [redacted] in persona dell'amministratore pro tempore che, contestava le avverse deduzioni e domande e ne chiedeva il rigetto, con conseguente conferma del decreto ingiuntivo opposto e in via subordinata, includeva chiedendo, in caso di revoca del decreto ingiuntivo, la condanna dei degli opposenti e terzi chiamati in via tra loro solidale o alternativa al pagamento della somma di € [redacted].

Nel corso del giudizio veniva disposta una consulenza tecnica d'ufficio volta ad accertare l'epoca a cui risalivano le spese addebitate all'immobile di attuale proprietà degli opposenti e a precisare l'ammontare delle spese sorte nell'epoca in cui l'immobile era di proprietà [redacted] sorte quando era proprietaria la sig. [redacted]. Il Condominio opposto e i terzi chiamati [redacted] precisavano le conclusioni all'udienza del 12.2.2010 e, mutato l'organo giudicante, le parti venivano invitate nuovamente a precisare le conclusioni e, precisate le conclusioni da parte opposta e dai terzi chiamati all'udienza del 10.11.2011, le parti rinunciavano ai termini di cui all'art. 190 c.p.c. e la causa veniva trattenuta in decisione.

Preliminarmente va osservato che, sebbene parte opponente non sia comparsa all'udienza del 10.11.2011 e non abbia precisato le conclusioni si deve ritenere - conformemente all'orientamento giurisprudenziale maggioritario (Cass. 1261/83, 474/72) - che devono essere confermate le conclusioni già in precedenza formulate, non potendosi rendersi la mancata partecipazione all'udienza di precisazione delle conclusioni o la mancata precisazione delle conclusioni come rinuncia alle istanze in precedenza formulate.

Il presente procedimento concerne l'opposizione svolta dai condomini [redacted] e [redacted] avverso il decreto ingiuntivo emesso nei loro confronti, immediatamente esecutivo, il 15.1.2007 da questo Tribunale per € [redacted] oltre accessori, l'importo del quale il ricorrente condominio di via [redacted] in Legnano, si era affermato creditore a titolo di contribuzione ai costi comuni e, per effetto dell'estensione del contraddittorio nei confronti dei condomini chiamati in causa che si sono succeduti nella titolarità dell'immobile fra il 2001 (la sig. [redacted] proprietaria dell'immobile sito in Legnano Via [redacted] fino al 19.10.2001) e il 2003 (i sigg. [redacted] e [redacted] hanno acquistato l'immobile in esame il 19.10.2001 e lo hanno alienato agli odierni opposenti il 10.2003), l'oggetto della causa si è ampliato anche all'accertamento del periodo in cui avrebbero maturate le spese e alla individuazione dei soggetti obbligati, in quanto sia gli opposenti che i terzi chiamati costituitisi in giudizio (i sigg. [redacted]) hanno chiesto che fosse accertato l'ammontare delle spese condominiali imputabili a ciascuno dei condomini con



conseguente domanda di essere tenuti indenni dal pagamento di spese maturate in epoca anteriore al rispettivo subentro nei diritti verso il Condominio.

Infatti, parte opponente nel costituirsi in giudizio ha prodotto (docc. nn. 1 e 2 fascicolo opponente) i rendiconti relativi all'esercizio 1.7.2001/30.6.2004 e 1.7.2004/30.6.2005 e ha contestato che le somme indicate nel rendiconto consuntivo 2005/2006 approvato con la delibera assembleare del 4.12.2006, oggetto di procedimento monitorio, ricomprendano un conguaglio relativo ad anni precedenti e riportato sia nel rendiconto consuntivo del periodo 1.7.2001/30.6.2004 (al doc. n. 1 pag. 9 con riferimento al condomino [redacted] si legge "saldo a conguaglio" € [redacted]) che nel consuntivo ordinario 1.7.2004/30.6.2005 (doc. n. 2 pag. 9 con riferimento al condomino De Rinaldis è indicato un conguaglio precedente di € [redacted], un importo versato di € [redacted] e un saldo a conguaglio di € [redacted]).

Il Condominio opposto, richiamando la giurisprudenza della Corte di Cassazione, e in particolare la sentenza n. 2387/03, ha affermato che la delibera di approvazione dello stato di ripartizione delle spese *"costituisce titolo di credito e di per sé prova l'esistenza di tale credito e legittima non solo l'emissione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condomino a pagare le somme nel giudizio di opposizione."* e ha contestato che le spese oggetto di decreto ingiuntivo siano riferite ad esercizi precedenti il biennio antecedente l'acquisto dell'immobile dai sigg. [redacted]. Ma, a ben considerare, la sentenza richiamata dal condominio opposto fa riferimento alle differenze che intercorrono tra il giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 63 cit. e quello di impugnazione della deliberazione condominiale in virtù della quale, tale decreto è stato concesso, e in tale sentenza viene affermato che non esiste continenza, né pregiudizialità necessaria tra i due giudizi e si precisa che nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo il condomino opponente non può far valere questioni attinenti alla validità della delibera condominiale, in quanto l'ambito del giudizio di opposizione è dunque ristretto alla sola verifica della esistenza e della efficacia della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere. Ma, il richiamo a questa pronuncia non si adatta al caso in esame in cui non è controversa la validità o meno della delibera di ripartizione delle spese.

La questione controversa nel presente giudizio ha ad oggetto, invece, la individuazione dei soggetti obbligati a contribuire alle spese condominiali nell'ipotesi di trasferimento di proprietà di immobile sito in edificio condominiale, del momento di insorgenza dell'obbligo di contribuzione alle spese condominiali e, quindi, del soggetto sul quale, nei rapporti interni tra venditore e compratore, ricade tale onere.

Premesso che l'alienante e l'acquirente possono liberamente pattuire, nel contratto di compravendita di un piano o di una porzione di piano di un edificio in condominio, su quale

delle due parti sia destinato a ricadere l'onere per spese condominiali deliberate ed ancora eseguire, nel caso in esame dai titoli di compravendita prodotti in giudizio (docc. n. 2 fascio terzi chiamati **St/Borati**) non emerge alcuna pattuizione in tal senso, pertanto, in difetto pattuizione, soccorre la legge.

In materia di ripartizione delle spese condominiali la giurisprudenza della Corte Cassazione ha dato risposte contrastanti, come emerge dall'exkursus di recente ripercor dalla Suprema Corte (vedi, Cass. civ. Sez. 2, sentenza n. 24654 del 03/12/2010) che si ritiene opportuno richiamare.

Secondo un orientamento elaborato dalla della Corte di Cassazione, *"l'obbligo del condomino di pagare i contributi per le spese di manutenzione delle parti comuni dell'edificio deriva, non dalla preventiva approvazione della spesa, ma dalla concreta attuazione dell'attività di manutenzione, e sorge quindi per effetto dell'attività gestionale concretamente compiuta, senza che rilevi la data della delibera di approvazione dell'opera, avente una funzione meramente autorizzativa del compimento di una determinata attività di gestione da parte dell'amministratore (Cass., Sez. 2^a, 7 luglio 1988, n. 4467; Cass., Sez. 2^a, 17 maggio 1997, n. 4393; Cass., Sez. 2^a, 26 gennaio 2000, n. 857; Cass., Sez. 2^a, 9 settembre 2008, n. 23345, in motivazione). Pertanto, nel caso di vendita di un appartamento sito in un edificio soggetto al regime del condominio, obbligato al pagamento delle spese è il proprietario nel momento in cui vengono eseguiti i lavori (Cass., Sez. 2^a, 18 aprile 2003, n. 6323). Un altro indirizzo, invece, identifica il momento di insorgenza dell'obbligo con la delibera della spesa da parte dell'assemblea condominiale: il condomino che vende l'immobile di sua esclusiva proprietà è tenuto a contribuire alle spese condominiali deliberate quando era ancora proprietario (Cass., Sez. 2^a, 26 ottobre 1996, n. 9366; Cass., Sez. 2^a, 2 febbraio 1998, n. 981).*

In questa prospettiva, si precisa (Cass., Sez. 2^a, 21 luglio 2005, n. 15288) che *"l'obbligo dei condomini di contribuire al pagamento delle spese condominiali sorge per effetto della delibera dell'assemblea che approva le spese stesse e non a seguito della successiva delibera di ripartizione, volta soltanto a rendere liquido un debito preesistente, e che può anche mancare ove esistano tabelle millesimali, essendo in tal caso l'individuazione delle somme concretamente dovute dai singoli condomini il frutto di una semplice operazione matematica. In generale, il condomino è tenuto a contribuire nella spesa la cui necessità è maturata e risulti quando egli è proprietario di un piano o di una porzione di piano facente parte del condominio: e siccome l'obbligo nasce occasione rei e propter rem, chi è parte della collettività condominiale in quel momento deve contribuire.*

La Corte di Cassazione nella sentenza citata n. 24654 del 03/12/2010, propone soluzione al quesito di diritto, relativo alla individuazione dei soggetti obbligati a contribuire alle spese condominiali nell'ipotesi di trasferimento di proprietà di immobile sito in edificio condominiale, del momento di insorgenza dell'obbligo di contribuzione alle spese condominiali, e, quindi, del soggetto sul quale, nei rapporti interni tra venditore e compratore, ricade l'onere, che dipende dalla diversa origine della spesa alla quale il condomino deve contribuire.

Si legge nella sentenza che " *Puo' trattarsi: (a) di spesa necessaria alla manutenzione ordinaria, alla conservazione, al godimento delle parti comuni dell'edificio o alla prestazione di servizi nell'interesse comune; (b) di spesa attinente a lavori che comportino una innovazione che, seppure diretti alla migliore utilizzazione delle cose comuni od imposti da una nuova normativa, comportino, per la loro particolarita' e consistenza, un onere rilevante, superiore a quello inerente alla manutenzione ordinaria dell'edificio.*

Nel primo caso la nascita dell'obbligazione coincide con il compimento effettivo dell'attività gestionale mirante alla manutenzione, alla conservazione, al godimento delle parti comuni dell'edificio o alla prestazione di servizi nell'interesse comune. L'obbligo insorge, ex lege, non appena si compia l'intervento nel nome di un'esigenza collettiva apprezzata dall'organo - l'amministratore - nelle cui attribuzioni rientra "erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni" (art. 1130 c.c., n. 3). Sebbene queste spese siano normalmente precedute dal preventivo annuale approvato dall'assemblea, la loro erogazione effettiva non e' mera esecuzione della delibera assembleare: sia perche' per le attività comprese nell'ordinaria gestione condominiale l'appostazione di una somma nel bilancio preventivo ha la mera finalita' di convalidare la congruita' delle spese che il condominio prevede di dovere sostenere; sia perche', come si ricava dall'art. 1135 cod. civ., u.c. l'amministratore - almeno in caso di urgenza (come ritiene Cass., Sez. 2^a, 18 maggio 1994, n. 4831) o anche al di la' di questa ipotesi (secondo l'orientamento seguito da Cass., Sez. 2^a, 18 agosto 1986, n. 5068) - deve e puo' predisporre gli atti e le opere di manutenzione e di esercizio dei servizi comuni anche quando quel preventivo non vi sia e l'assemblea non si sia pronunciata.

In questo senso e' orientata la giurisprudenza della Corte di Cassazione (Sez. 2^a, 21 maggio 1964, n. 1251), quando, da un lato, precisa che "l'obbligo del condomino di pagare al condominio i contributi per le spese di manutenzione delle parti comuni o per l'esercizio dei servizi comuni ... deriva dalla gestione stessa dell'amministratore", e, dall'altro, esclude che possa riconoscersi, in tal caso, valore di titolo esecutivo alla delibera assembleare di approvazione, la quale "ha valore non costitutivo ma meramente dichiarativo". Diverso e' il secondo caso (sub b). Per le opere di manutenzione straordinaria e per le innovazioni

debbono essere preventivamente determinate dall'assemblea nella loro quantita' e qualita' nell'importo degli oneri che ne conseguono, la delibera condominiale che dispone l'esecuzione degli interventi assume valore costitutivo della relativa obbligazione in capo a ciascun condomino. In tal caso, l'obbligo di contribuire alle spese discende, non dall'esercizio della funzione amministrativa rimessa all'amministratore nel quadro delle appostazioni di somme contenute nel bilancio preventivo, ma, direttamente, dalla delibera dell'assemblea. Cio' si ricava da una pluralita' di indici normativi: dall'art. 1104 cod. civ., dettato in materia di comunione ordinaria tale disposizione - imponendo a ciascun partecipante di "contribuire nelle spese necessarie per la conservazione e per il godimento della cosa comune e nelle spese deliberate dalla, maggioranza" - fa discendere, in taluni casi (allorche' la spesa importi innovazioni o sia determinata da esigenze di miglior godimento), l'obbligo di contribuzione da una volonta' collegiale; dall'art. 1121 c.c., comma 2, che consente innovazioni gravose o voluttuarie insuscettibili di utilizzazione separata quando se ne assumano la spesa i condomini che, costituendo maggioranza, hanno voluto o accettato l'innovazione: in tal caso, appunto, dovra' sobbarcarsene la spesa "la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata", mentre ne sara' esente colui che non ne ha deliberato (e quindi voluto) la realizzazione; dall'art. 1123 cod. civ., il quale, nel disciplinare la misura del contributo dei condomini, prevede, accanto alle spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio e per la prestazione dei servizi nell'interesse comune, quelle per le innovazioni deliberate dalla maggioranza. Da tanto deriva che, in caso di vendita di un'unita' immobiliare in condominio, nel quale siano stati deliberati lavori di straordinaria manutenzione o di ristrutturazione o innovazioni, in mancanza di accordo tra le parti, nei rapporti interni tra alienante ed acquirente e' tenuto a sopportarne i relativi costi chi era proprietario al momento della delibera dell'assemblea, sicche', ove tali spese siano state deliberate antecedentemente alla stipulazione dell'atto di trasferimento dell'unita' immobiliare, ne risponde il venditore, a nulla rilevando che tali opere siano state, in tutto o in parte, eseguite successivamente, e l'acquirente ha diritto a rivalersi, nei confronti del proprio dante causa, per quanto pagato al condominio in forza del principio di solidarieta' passiva di cui all'art. 63 disp. att. cod. civ.

Facendo applicazione al caso in esame dei principi giurisprudenziali sopra richiamati possono individuare i soggetti obbligati a contribuire alle spese condominiali oggetto ingiunzione considerando il momento di insorgenza dell'obbligo di contribuzione alle spese condominiali, atteso che il condominio opposto ha riportato nel rendiconto consuntivi 1.7.2005/30.6.2006 (vedi doc. n. 2 pag. 10 fascicolo parte opponente) il conguaglio precedente derivante dagli esercizi 2001/2004. Infatti il Condominio ha elaborato un unico rendiconto consuntivo per gli esercizi dal 1.7.2001 al 30.6.2004 che coincide proprio con il periodo in cui si sono succeduti nella titolarità dell'immobile su cui gravano le spese condominiali, che sono obblighi propter rem, i condomini oppositori e terzi chiamati nell'ordine, la sig. [redacted] fino al 18.10.2001, i sigg. [redacted] e [redacted] dal 19.10.2001 al 1.10.2003 e i sigg. [redacted] e [redacted] proprietari dal 2.10.2003.

Gli accertamenti ed i rilievi svolti dal C.T.U. sono precisi, analitici ed argomentati poiché risultano sostanzialmente condivisi dalle parti, le conseguenti valutazioni forniscono un apprezzabile ed importante contributo alla decisione. Infatti, ritiene la giudicante che le operazioni coordinate per la soluzione della tematica siano da rinvenire nella CTU, svolta con motivazioni convincenti e pienamente condivisibili, dalla quale non vi è motivo di discostarsi in quanto frutto di un iter logico ineccepibile e privo di vizi, condotto in modo accurato ed in continua aderenza ai documenti agli atti ed allo stato di fatto analizzato.

In particolare, dall'elaborato peritale emerge che il "saldo opere straordinarie fognatura" riportato a pag. 5 del rendiconto 1.7.2001/30.6.2004 sotto la voce "addebiti personali" per l'importo di € [redacted] ed € [redacted] attribuiti ad Osti, in realtà è una spesa relativa ad opere straordinarie antecedenti al 1.7.2001, come accertato nel corso delle operazioni peritali dal CTU che ha acquisito informazioni anche dal CTP del Condominio, dott.ssa [redacted].

Tali spese possono essere poste a carico della condomina [redacted], proprietaria dell'immobile nel periodo in cui furono decise le spese straordinarie, che è tenuta a versare l'importo di € [redacted] pari alla somma di € [redacted] per spese straordinarie, € [redacted] per conguaglio saldo precedente, e di € [redacted] a titolo di spese ordinarie relative all'esercizio 7.2001/6.2002.

Quanto, invece, alle spese per le parti comuni o per l'esercizio dei servizi comuni, non potendosi riconoscere, conformemente alla giurisprudenza sopra richiamata, valore di titolo esecutivo alla delibera assembleare di approvazione del rendiconto, la quale ha valore non costitutivo, ma meramente dichiarativo occorre procedere alla ripartizione effettuata dal consulente, il quale ha individuato per ciascun esercizio le spese imputabili ai condomini che si sono succeduti nella titolarità dell'immobile. Per tutti gli esercizi dal 2001 al 2006 si tratta di

spese per il godimento di parti comuni o alla prestazione di servizi nell'interesse comune (compenso amministratore, assicurazione, spese bancarie e amministrative, spese fiscali, e acqua, manutenzione giardino, pulizia fosse settiche) il cui obbligo di pagamento sorge in conseguenza dell'effetto del compimento dell'attività di gestione relativa alle parti comuni, peraltro correttamente sono state ripartite fra i condomini che, succedendosi nella titolarità dell'immobile, hanno assunto il correlativo obbligo di pagamento.

Ne consegue che i sigg. [redacted] tenuti a versare al Condominio la somma di [redacted] non dovranno corrispondere alcunché a condominio in quanto all'udienza del 12.2.2006 [redacted] hanno formulato una offerta reale "banco iudicis" consegnando al legale del Condominio, [redacted] ha accettato a titolo di acconto sul maggiore importo dovuto, un assegno circolare della [redacted] n. [redacted] di € [redacted] pari, quindi all'importo dovuto.

Mentre i condomini [redacted] sono tenuti a versare al condominio l'importo di € [redacted] corrispondente alla somma delle spese di ordinaria manutenzione maturate nel corso degli esercizi 2003/2006 a decorrere dall'acquisto dell'immobile.

Quanto, infine, alla domanda, avanzata da parte opposta in sede di precisazione delle conclusioni, di condanna di parte opponente e delle terze chiamate alla rivalutazione monetaria, invero, trattandosi di debito di valuta, la rivalutazione monetaria potrebbe essere considerata solo nell'ambito del maggior danno, ex art. 1224, II comma c.c., rispetto agli interessi legali già attribuiti: senonché è principio consolidato che "incombe sull'avente diritto alla riscossione di un credito di valuta l'onere di dedurre e poi provare che il pagamento tempestivo da parte del debitore... gli avrebbe consentito, mediante l'opportuno impiego della somma, di evitare o limitare gli effetti dell'intervenuta inflazione" (v. da ultimo Cass. 8.2.2006 n. 2816 ed ivi Cass. 29.4.2002 n. 6224; Cass. 17.4.2001 n. 5605; Cass. 1.10.1999 n. 10876; Cass. 15.2.1999 n. 1266; Cass. 29.5.1998 n. 5326; Cass. 2.5.1996 n. 4018; Cass. 6.9.1994 n. 7667; Cass. 3.11.1988 n. 5957; Cass. 4.12.1985 n. 6068): nella specie, nulla parte opposta ha allegato e offerto di provare a fondamento di tale domanda, che, pertanto, non merita accoglimento.

Alla luce delle argomentazioni svolte, il decreto ingiuntivo deve essere revocato e i singoli condomini sono tenuti a versare al Condominio le spese condominiali di loro spettanza nella misura accertata in corso di causa.

Tenuto conto dell'esito del giudizio, della parziale soccombenza reciproca delle parti, del comportamento processuale delle parti - gli oppositori a partire dall'udienza del 31.10.2008 non sono comparsi in udienza e non hanno né precisato le conclusioni né depositato la comparsa conclusoria né le repliche - e dell'esiguo valore degli importi oggetto di causa si

può ragionevolmente ritenere che sussistano giusti motivi per compensare integralmente le spese processuali fra le parti.

Le spese della consulenza tecnica, liquidate con separato decreto in corso di causa, devono essere poste a carico di ciascuna parte nella misura di $\frac{1}{4}$.

P.Q.M.

Il Giudice definitivamente pronunciando sulla domanda di opposizione al decreto ingiuntivo n° n° 16/07, R.G. 171859/2006 emesso dal giudice del Tribunale di Milano- sezione distaccata di Legnano- in data 15/01/2007 proposta da [redacted] e [redacted] nei confronti del Condominio di Via [redacted] di [redacted], nel contraddittorio dei terzi chiamati [redacted] e [redacted], e nella contumacia di [redacted], terza chiamata dai sigg. [redacted] così decide:

1. in accoglimento dell'opposizione revoca il decreto ingiuntivo opposto ;
2. accertato che le spese condominiali imputabili ai condomini [redacted] e [redacted] ammontano alla somma di € [redacted] li condanna al pagamento a favore del Condominio di Via [redacted] di [redacted], in persona dell'amministratore pro tempore, della somma di € [redacted] a titolo di spese condominiali, oltre interessi legali dalla sentenza al saldo effettivo;
3. accertato che le spese condominiali imputabili ai condomini [redacted] e [redacted] ammontano alla somma di € [redacted], nessuna somma è dovuta al Condominio atteso che all'udienza del 12.2.2010 i sigg. [redacted] hanno versato al Condominio, che ha accettato, tale somma a mezzo assegno circolare, come indicato in motivazione;
4. accertato che le spese condominiali imputabili alla condomina [redacted] ammontano alla somma di € [redacted] a titolo di spese straordinarie e ordinarie la condanna al pagamento a favore del Condominio di Via [redacted] di [redacted], in persona dell'amministratore di condominio, al pagamento della somma di € [redacted] a titolo di spese condominiali, oltre interessi legali dalla sentenza al saldo effettivo;
5. compensa integralmente le spese processuali fra tutte le parti;
6. pone definitivamente i compensi spettanti al CTU, come liquidati in separato decreto in corso di causa, a carico di tutte le parti, [redacted] e [redacted] in solido tra loro, Condominio [redacted] [redacted], contumace, [redacted] e [redacted] in via tra loro solidale, nella misura di $\frac{1}{4}$ ciascuna.

Legnano 28.11.2011

IL CANCELLIERE C1

Munzio Perla

IL GIUDICE

Anna Giorgia Carboni

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
SEZIONE DISTACCATA DI LEGNANO
DEPOSITATO IL

- 2 DIC. 2011

IL CANCELLIERE C1