



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE IV CIVILE**

nella persona del Giudice Unico, dott. Manuela Andretta, ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

nella causa civile di primo grado, iscritta al n. 56681 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2016, promossa con atto di citazione notificato in data 27 novembre 2016 a mezzo dell'ufficiale giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte d'Appello di Milano

**da**

██████████ (C.F.: ██████████), residente in Milano, via ██████████, elettivamente domiciliato in Milano, via Rossetti n. 17, presso lo studio dell'avv. Matteo Rezzonico, che lo rappresenta e difende giusta procura a margine dell'atto di citazione

**ATTORE**

**Contro**

██████████ ██████████

**CONVENUTO CONTUMACE**

**OGGETTO: Altri rapporti condominiali**



cui all'atto di citazione, per il caso in cui la documentazione precedentemente prodotta non fosse stata ritenuta esaustiva.

La causa è stata istruita mediante acquisizione dei documenti depositati dall'attore.

La causa è stata, dunque, trattenuta in decisione all'udienza del 14 marzo 2018, ai sensi del combinato disposto degli artt. 281- *quinquies* e 190 c.p.c.

La parte attrice ha depositato comparsa conclusionale entro il termine (sessanta giorni) all'uopo assegnato con ordinanza emessa in detta udienza.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

In via preliminare, occorre precisare che per unanime orientamento giurisprudenziale il giudice di merito non è condizionato dal tenore letterale della domanda attorea, dovendo tener conto *“del contenuto sostanziale della pretesa come desumibile dalla situazione dedotta in giudizio e dalle eventuali precisazioni formulate nel corso del medesimo, nonché del provvedimento in concreto richiesto”* (Cass. 14 marzo 2006, n. 5442), nell'interpretazione e nella qualificazione della domanda. Tanto premesso, alla luce degli atti prodotti e delle deduzioni formulate in punto di fatto e di diritto, le domande proposte dall'attore (in via principale: *“accertato e dichiarato che **Beniamino Lino** ha corrisposto – in relazione all'immobile in comproprietà con **Mamrotani Vincenzo**, sito nello stabile condominiale di via **Casimiro** – oltre alla propria quota di spese condominiali, anche la quota di competenza di **Mamrotani Vincenzo**, relativamente al preventivo 1.1.'15/31.12.'15 e al consuntivo dei lavori straordinari eseguiti nel 2014, condannare, previa declaratoria di indebito arricchimento del **Mamrotani Vincenzo**, il convenuto al rimborso della somma complessiva di Euro 6.254,28, o di quella diversa risultanda in corso di causa e di giustizia, in favore dell'attore **Beniamino Lino**, oltre interessi sino alla data del pagamento”*; in via subordinata: *“accertato e dichiarato che **Beniamino Lino** ha corrisposto – in relazione all'immobile in comproprietà con **Mamrotani Vincenzo**, sito nello stabile condominiale di via **Casimiro** – oltre alla propria quota di spese condominiali, anche la quota di competenza di **Mamrotani Vincenzo**, relativamente al preventivo 1.1.'15/31.12.'15 e al consuntivo dei lavori straordinari eseguiti nel 2014, condannare, stante l'indebito arricchimento del **Mamrotani Vincenzo**, il convenuto al rimborso della somma complessiva di Euro 6.254,28,*

o di quella diversa risultanda in corso di causa e di giustizia, in favore dell'attore ~~Senari Lino~~, oltre interessi sino alla data del pagamento" ) devono essere interpretate alla stregua di un'azione di regresso ai sensi dell'art. 1299 c.c. e non di indebito arricchimento ex art. 2041 c.c., poiché tale ultima azione ha carattere sussidiario che la rende improponibile quando vi sia una norma particolare che regoli la fattispecie, ex art. 2042 c.c.

La qualificazione della domanda principale quale domanda di regresso ai sensi dell'art. 1299 c.c. emerge, inoltre, dal contenuto dell'atto di citazione (p. 5), ove si richiamano, *in primis*, la citata disposizione di legge e, in subordine, l'art. 2041 c.c.

Così qualificata, la domanda principale proposta dall'attore merita accoglimento, risultando provato che ~~Senari Lino~~ ha pagato, anche per la parte spettante al comproprietario ~~Senari Lino~~, l'intero debito maturato nei confronti del Condominio per le spese condominiali relative ad un appartamento sito in Milano, ~~Senari Lino~~ e che, pertanto, egli ha diritto di ripetere dal convenuto comproprietario dell'immobile la quota di sua spettanza, così come previsto dall'art. 1299 c.c.

Costituisce principio di diritto consolidato quello secondo cui tra i contitolari di un'unica unità immobiliare sussiste solidarietà passiva per il pagamento delle spese condominiali (in particolare, *"i comproprietari di una unità immobiliare sita in condominio sono tenuti in solido, nei confronti del condominio, al pagamento degli oneri condominiali, sia perché detto obbligo di contribuzione grava sui contitolari del piano o della porzione di piano inteso come cosa unica e i comunisti stessi rappresentano, nei confronti del condominio, un insieme, sia in virtù del principio generale dettato dall'art. 1294 c.c. (secondo il quale, nel caso di pluralità di debitori, la solidarietà si presume), alla cui applicabilità non è di ostacolo la circostanza che le quote dell'unità immobiliare siano pervenute ai comproprietari in forza di titoli diversi"*, cfr. Cass. 21 ottobre 2011, n. 21907; cfr., anche, Cass. 5 giugno 1959, n. 1689, secondo cui: *"l'obbligazione relativa alle spese condominiali incombente sui proprietari pro indiviso di un appartamento ha carattere solidale, sia perché l'obbligazione stessa viene determinata in funzione della porzione reale dell'immobile, sia perché i comunisti pro indiviso di una porzione non possono essere considerati direttamente condomini"*); inoltre, ai sensi dell'art. 1101, c. 2, c.c., *"il concorso*



dei partecipanti, tanto nei vantaggi quanto nei pesi della comunione, è in proporzione delle rispettive quote”.

Data questa disciplina, dalla documentazione prodotta dall'attore (doc. n. 1) emerge che [REDACTED] e [REDACTED] (quest'ultimo insieme alla moglie [REDACTED]) sono comproprietari del sopraccitato appartamento, in parti uguali (50%) e *pro indiviso* tra loro. Pertanto, è indubbio che attore e convenuto siano solidalmente obbligati per metà ciascuno al pagamento delle spese condominiali, in ordine alle quali risulta incontestato che l'attore ha effettuato due pagamenti a favore del Condominio, a mezzo bonifico [REDACTED] (doc. nn. 3 e 5), per una somma complessiva di euro 6.254,28, di spettanza del convenuto: in specie, la somma di euro 4.852,42 relativa all'esercizio 1.1.2014 – 31.12.2014 corrisponde alla quota posta a carico di [REDACTED] per l'esecuzione di lavori straordinari (doc. n. 4), del cui svolgimento si da atto nel verbale di assemblea del 2 luglio 2014 (doc. n. 7); mentre la somma di euro 1.401,86, relativa all' esercizio successivo e di spettanza del convenuto, è stata corrisposta per le spese di gestione del Condominio (doc. n. 2), il cui bilancio preventivo è stato approvato dall'assemblea il 9 febbraio 2015 (doc. n. 7).

Quanto agli interessi maturati sino alla data del pagamento, la somma dovuta dal convenuto è oggetto di un'obbligazione di valuta e per questo deve trovare applicazione la disciplina di cui agli artt. 1224 e 1282 c.c., in forza dei quali gli interessi di pieno diritto prodotti dai crediti liquidi ed esigibili decorrono dal giorno della mora. I fatti oggetto di causa evidenziano che le parti non hanno determinato né il tempo né il luogo dell'adempimento, da cui ne deriva l'immediata esigibilità del credito presso il domicilio del creditore. Tale fattispecie integra un'ipotesi di esonero dalla costituzione in mora *ex art.* 1219, secondo comma, n. 3), c.c., con la conseguenza che gli interessi legali sono dovuti nella misura del saggio di interessi *ex art.* 1284 c.c. dal giorno in cui è sorta l'obbligazione pecuniaria, *id est* dal giorno (7 marzo 2015: doc. nn. 3 e 4) in cui l'attore ha effettuato il pagamento delle quote di spettanza del convenuto.

Sulla regolamentazione delle spese processuali, il convenuto soccombente deve essere condannato a rimborsare all'attore le spese processuali da quest'ultimo anticipate, liquidate in dispositivo (art. 91 c.p.c.).

**P.Q.M.**



1) condanna [REDACTED] a corrispondere a [REDACTED] la somma di denaro di euro 6.254,28, oltre interessi legali a decorrere dal 7 marzo 2015 e sino all'effettivo soddisfo;

2) condanna [REDACTED] a rimborsare a [REDACTED] le spese processuali da quest'ultimo anticipate, liquidate in euro 3.000,00 per compensi ed euro 264,00 per spese, oltre spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge

Così deciso in Milano, dalla IV Sezione Civile del Tribunale, lì 1 giugno 2018

*Il giudice estensore*

*Manuela Andretta*

