



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione III Civile

Il Giudice dell'esecuzione,  
letti gli atti e i documenti ,  
rilevato che il debitore Condominio Via [REDACTED] [REDACTED] ha proposto opposizione  
eccependo la mancata applicazione del criterio di parziarietà delle obbligazioni condominiali come  
da Cass. Sez unite n .9148/2008  
rilevato che controparte contesta tutto quanto dedotto , eccependo che il credito pignorato è il  
credito alla restituzione delle somme depositate , a nulla valendo le ragioni per le quali le somme  
confluiscono sul conto corrente del condominio  
rilevato che, prima della riforma della disciplina del condominio, per pacifica giurisprudenza, il  
titolo ottenuto nei confronti del condominio poteva essere azionato nei confronti del singolo  
condomino (Cass. 12343/2002; 20304/2004; Cass. 12911/12; Cass. 4238/13) ma nel rispetto del  
criterio della "parziarietà" (SU 9148/2008);  
rilevato che la recente riforma della disciplina del condominio con l'art. 1129, co. 7°, c.c., obbliga  
"l'amministratore a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi,  
nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del condominio, su uno specifico conto corrente,  
postale o bancario, intestato al condominio" e precisa che "la gestione secondo modalità che  
possono generare possibilità di confusione tra il patrimonio del condominio e il patrimonio  
personale dell'amministratore o di altri condomini" (art. 1129, co. 12°, nn. 3 e 4, c.c.) facendo  
esplicito riferimento alla nozione di "patrimonio del condominio" in modo da tenerlo separato da  
quello dell'amministratore e dei singoli condomini. Da ciò ne deriva l'obbligatorietà di un apertura  
di conto corrente del condominio le cui somme che sullo stesso confluiscono costituiscono  
patrimonio autonomo del condominio;  
Ritenuto che dalle considerazioni svolte tutti i contributi versati dai partecipanti si confondono con  
le altre somme già ivi esistenti andando perciò ad integrare quel saldo che è ad immediata  
disposizione del correntista "condominio", secondo l'art. 1852 c.c., senza che mantenga alcun  
rilievo lo specifico titolo dell'annotazione a credito, né la provenienza della provvista dall'uno o  
dall'altro condomino. Da ciò deriva che il credito pignorato è il credito alla restituzione delle  
medesime somme depositate, il quale trova causa, appunto, nel rapporto di conto corrente.



rimanendo del tutto prive di significato le ragioni per le quali le singole rimesse siano state effettuate, come la provenienza delle stesse dall'uno o dall'altro condomino.

Il pignoramento del saldo di conto corrente condominiale da parte del creditore è allora volto a soddisfare in via esecutiva la sola obbligazione per l'intero gravante sull'amministratore e non interferisce col meccanismo del beneficio di escussione ex art. 63, co. 2°, disp. att. c.c., il quale è posto a presidio unicamente dei distinti obblighi pro quota spettanti ai singoli  
Ritenuto dunque che, allo stato degli atti, non sussistono i gravi motivi per sospendere l'esecuzione ex art. 624 c.p.c.

PQM

Rigetta l'istanza di sospensione proposta e assegna termine perentorio alla parte interessata sino al 30.09.2014 per l'introduzione del giudizio di merito, osservati i termini a comparire ex 163 bis c.p.c. ridotti alla metà.

Fissa l'udienza del 28.10.2014 ore 10.15 per l'assegnazione delle somme.

Si comunichi

Milano, 27/05/2014

Il G.E.  
Rita Bottiglieri

