

03034 2014

SENT. N° 3034/14 (8)  
REP. N° 2510/14

SENTENZA N.

R.G. 16002127/2008

hw. Pizzone  
TRIBUNALE DI MILANO  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
13 MAR. 2014  
RICHIESTA N. 143  
COPIA CONFORME  
CON SENZA URGENZA  
APPLICATE MARCHE PER DIR  
EURO 206

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE XIII CIVILE

In persona del Giudice Unico dott.ssa Agata Buttarelli ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al N. 16002127/2008 R.G. promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in Via ██████████ Milano, presso e nello studio dell' avv. ██████████ che lo rappresenta e difende

opponente

contro

COND. ██████████ in persona dell'amministratore pro tempore ed elettivamente domiciliato in Via ██████████ Milano presso e nello studio dell'avv. ██████████ che lo rappresenta e difende

oggetto: opposizione a decreto ingiuntivo

DIRITTI DI CANCELLERIA  
Circ. n° 818/2012 del 10/4/1989  
Ministero della Giustizia  
PAGAMENTO A CARICO  
Milano, 13 MAR 2014  
IL CANCELLIERE

CONCLUSIONI

I procuratori delle parti hanno concluso come da fogli conclusionali allegati all'udienza del 11/4/13.

ADD. PIZZONE  
TRIBUNALE DI MILANO  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
- 7 MAR. 2014  
RICHIESTA N. 143  
COPIA CONFORME  
CON SENZA URGENZA  
APPLICATE MARCHE PER DIR  
EURO 206

## MOTIVAZIONE DELLA DECISIONE

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze.

Con atto di citazione notificato in data 23/07/08 il sig. ██████████ proponeva opposizione al decreto ingiuntivo n. 817/2008, immediatamente esecutivo, emesso dal Tribunale di Milano, sez. dist. Rho, con il quale gli veniva ingiunto il pagamento della somma di € ██████████ oltre interessi e spese legali in favore del Condominio di via ██████████

Il sig. ██████████ chiedeva: in via preliminare, la sospensione dell'esecuzione provvisoria del decreto ingiuntivo opposto; nel merito, la revoca dello stesso e l'assoluzione dell'opponente.

A fondamento dell'opposizione il sig. ██████████ esponeva: che non vi sarebbe nella specie un Condominio bensì una Comunione; che gli era stato ingiunto anche il pagamento della quota della moglie, comproprietaria dell'unità immobiliare, per la quale il sig. ██████████ era privo di legittimazione passiva; che il decreto ingiuntivo riguarderebbe spese a preventivo e non a consuntivo.

Si costituiva il Condominio chiedendo il rigetto dell'opposizione e di tutte le domande proposte dall'opponente, contestando in fatto e in diritto le pretese avversarie.

Reputa il Tribunale che l'opposizione al decreto ingiuntivo n. 817/2008 sia da respingere per i motivi che di seguito si passa ad evidenziare.

Va in primis disattesa l'eccezione formulata dall'opponente di non essere nella specie in presenza di un Condominio, bensì di una Comunione.

Secondo consolidata giurisprudenza, quando più edifici contigui, ma autonomi abbiano beni o servizi destinati permanentemente ed oggettivamente all'uso e al godimento di tutti, sono applicabili ai beni e servizi comuni le norme sul condominio ed in particolare quelle previste dall'art. 1117 c.c. (Cass. Sez.Un. n. 5035/2002).



Sulla base dei principi giuridici esposti, il Tribunale osserva come nel caso in essere risulti documentalmente provato che la stradina e relativa illuminazione, il cancelletto e citofono per 1/15 unità immobiliari nonché le condotte di acqua, luce e gas e rete fognaria abbiano una destinazione oggettiva al godimento di tutti e funzione strumentale alle unità immobiliari in proprietà esclusiva, formando quindi oggetto di proprietà comune (doc. 12 e 12 bis fasc. parte opposta).

Lo stato dei luoghi viene altresì confermato in sede di prove orali.

Il sig. ██████████, interrogato all'udienza del 1/7/2009, ha dichiarato " La strada di accesso serve tutte le proprietà .....Confermo l'esistenza di un cancello comune e di uno pedonale all'inizio della strada di accesso al comprensorio. Anche il citofono è comune".

Dalle dichiarazioni dei testi risulta che le villette usufruiscono di impianto fognario e condotte d'acqua luce e gas comuni.

In particolare il sig. ██████████, all'udienza del 2/12/2009, interrogato sul cap. 2, ha dichiarato che in fase di rimozione dell'asfaltatura della strada " era evidente l'esistenza delle condotte di cui al capitolo".

Alla luce di quanto sopra va dunque applicata nella specie la disciplina del condominio.

Venendo al merito si precisa quanto segue.

Il decreto ingiuntivo de quo è stato emesso ai sensi dell'art. 63 disp. di att.c.c.. per spese condominiali regolarmente approvate e non pagate (docc. 7 e 8 procedimento monitorio)

Il 1° co. del cit. art. 63 concede all'amministratore un mezzo rapido, sicuro ed efficace per il recupero dei contributi dovuti dai singoli condomini sulla base dello stato di ripartizione delle spese approvate dall'assemblea a nulla rilevando che la ripartizione delle spese attenga ad un bilancio consuntivo o preventivo.

E' infatti giuridicamente rilevante ai sensi dell'art. 63 disp. di att. c.c. che il bilancio e relativo riparto sia stato oggetto di approvazione assembleare.

Precisato ciò, si rileva che secondo la S.C., in tema di opposizione a decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo emesso ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c. per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, il condomino opponente può far valere solo questioni riguardanti l'efficacia della delibera. *"Tale delibera infatti costituisce titolo di credito del condominio e, di per sé, prova l'esistenza di tale credito e legittima non solo la concessione del decreto ingiuntivo, ma anche la condanna del condomino a pagare le somme nel giudizio di opposizione che quest'ultimo proponga contro tale decreto, ed il cui ambito è dunque ristretto alla sola verifica della esistenza e della efficacia della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere"* (Cass. Sez. Un. n. 4421/2007).

Presupposto del provvedimento monitorio è dunque l'efficacia esecutiva delle deliberazioni condominiali ed oggetto del giudizio innanzi al giudice dell'opposizione è *" l'accertamento in ordine alla persistenza dell'efficacia delle delibere condominiali e della consequenziale obbligazione di pagamento delle spese dovute sulla base della ripartizione approvata con la deliberazione medesima, obbligatoria ed esecutiva"* (Cass. Civ. Sez. Unite 27.02.2007 n. 4421);

L'opponente non ha impugnato la delibera del 16/11/2007 di approvazione della spese di gestione e relativi riparti oggi contestati, pertanto, detta delibera è efficace ed esecutiva. A ciò segue la conferma del decreto ingiuntivo opposto.

L'opponente asserisce altresì la carenza di legittimazione passiva in merito alla quota della moglie contitolare pro indiviso dell'unità immobiliare.

Il G.U. osserva che l'obbligazione per cui è causa è un'obbligazione propter rem e discende dal diritto reale a cui si accompagna.

Ne segue che obbligati al pagamento dei contributi condominiali sono i condomini.

L'opponente, siccome comproprietario e obbligato solidale con la moglie, può essere costretto ai sensi dell'art. 1292 e 1294 c.c. al pagamento della totalità della spesa attinente all'immobile in comproprietà (Cass. 1705/2009).

X



Tuttavia, in corso di causa, l'opponente ha pagato al convenuto la somma di € [REDACTED], restando inevasa la somma di € [REDACTED].

Secondo la S.C. il giudice, qualora riconosca fondata, anche solo parzialmente, un'eccezione di pagamento formulata dall'opponente con l'atto di opposizione o nel corso del giudizio, deve comunque revocare "in toto" il decreto opposto (v. Cass. n. 1657/2004).

L'opposto decreto deve essere dunque revocato, ma l'opponente va condannato al pagamento del debito insoluto di € [REDACTED] con interessi legali dal dovuto al saldo.

Attesa la sostanziale legittimità del ricorso alla procedura per decreto ingiuntivo da parte del Condominio opposto, le spese del presente procedimento devono essere poste a carico dell'opponente e si liquidano come in dispositivo.

#### **P.Q.M.**

Il Giudice Unico, definitivamente pronunciando nella causa promossa come in epigrafe, respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

- 1) revoca il decreto ingiuntivo n. 817/2008 emesso dal Tribunale di Milano sez. distaccata di Rho;
- 2) condanna l'opponente al pagamento, in favore del Condominio [REDACTED], della somma di [REDACTED] oltre interessi legali dal dovuto al saldo;
- 3) condanna l'opponente alla rifusione in favore del Condominio [REDACTED] delle spese processuali che liquida in € [REDACTED] oltre C.P.A. e I.V.A. di legge.

Così deciso in Milano in data 3/03/2014

Il Giudice

Dott.ssa Agata Buttarelli

