



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Paola Barbara Folci ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 36078/2015 R.G. promossa da:

**M. S.R.L.** (C.F. ....) con il patrocinio dell'avv.

BRANCATO DANIELA MARIA con elezione di domicilio in VIA MELZI  
D'ERIL 29 20100 MILANO

**ATTORE**

contro

**COND. DI MILANO VIA ...** (C.F. ), con il  
patrocinio dell'avv. ZAMUNER GIOVANNA e dell'avv. STURLESE  
MICHELE VALENTINO (STRMHL70H12E463P) VIA FONTANA, 28  
20122 MILANO; con elezione di domicilio in VIA BELVEDERE, 7 23814  
CREMENO

**CONVENUTO**



**OGGETTO:** condominio

**CONCLUSIONI:** come da fogli allegati. Al verbale del 31/01/2017

XXX

- L'opposizione al decreto ingiuntivo non può trovare accoglimento.
- Dalla documentazione prodotta si evince che la società M. SRL, si è sottratta la pagamento dei contributi condominiali risultando quindi debitrice nei confronti del Condominio Via ....  
Milano, per la somma di € 66.190,87 oltre interessi dalle singole scadenze al saldo e spese.
- La società attrice opponente contesta il debito ritenendo errate le somme richieste.
- Dal canto suo il condominio replica che le somme monitoriamente ingiunte sono relative a spese portate a consuntivo e preventivo per la gestione ordinaria nonché per il riscaldamento e spese per i lavori di ascensore deliberate e approvate, presente la stessa condomina oggi opponente, dall'assemblea del 11/12/2014 e 6/4/2011, mai impugnate.
- La soc. attrice opponente risulta invece aver impugnato la delibera assembleare del 13/4/2015 ( Rg. 30179/2015 Trib Milano dott.ssa Zuffada); giudizio ancora pendente ma delibera non sospesa.
- Detto ciò, il giudice osserva:
- L'efficacia delle delibere condominiali e la contribuzione alle spese comuni sono sottoposte a una particolare disciplina, intesa a salvaguardare le esigenze di funzionalità del condominio ( Cass. 7/7/1999 n. 7073).



- Tale peculiare disciplina è dettata, in particolare, dalla norma contenuta nell'art. 1137 c.c., secondo la quale le decisioni adottate dall'assemblea "sono obbligatorie per i condomini", pur se impugnate davanti all'autorità giudiziaria, salvo che questa ne ordini la sospensione:
- *"la obbligatorietà della delibera dell'assemblea per tutti i condomini, espressamente prevista dal primo comma dell'art. 1137 c.c., comporta l'automatica operatività della stessa fino all'eventuale sospensione del provvedimento nel giudizio di impugnazione, ai sensi del secondo comma del citato articolo"* ( Cass 1093 del 1996)
- Corollario di tale obbligatorietà è che le deliberazioni con cui vengono stabiliti i contributi dovuti dai singoli condomini per far fronte alle spese condominiali e con cui viene attualizzato l'obbligo, stabilito dalla legge ( art. 1123 c.c.), dei singoli condomini di far fronte agli oneri condominiali, costituiscono titoli di credito del condominio, e, da sole, senz'altro, provano l'esistenza di tale credito e legittimano non solo la concessione del decreto ingiuntivo ( art. 63 disp.att. c.c.), ma anche la condanna del condomino a pagare le somme nel giudizio di opposizione che quest'ultimo proponga contro tale decreto, giudizio 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. 2387 del 2003)
- Non è, comunque, che il condominio rimanga privo di tutela.
- Il condomino dissenziente può, infatti, impugnare la deliberazione ai sensi dell'art. 1137 c.c. e, se di tale deliberazione fosse accertata e dichiarata



l'illegittimità nel giudizio di impugnazione, avrà diritto alla restituzione di quanto, in forza di essa, sia stato costretto a pagare indebitamente ( Cass. 7/7/99 n. 7073).

- La nullità o annullabilità della delibera avente ad oggetto l'approvazione delle spese condominiali non potrà, peraltro, essere fatta valere nel giudizio di opposizione, bensì solo in via separata con l'impugnazione di cui all'art. 1137 c.c. ( Cass. 10427 del 2000).
- *“Nel procedimento di opposizione a d.i. emesso per la riscossione di contributi condominiali, il giudice deva limitarsi a verificare la perdurante esistenza ed efficacia delle relative delibere assembleari, senza poter sindacare, in via incidentale, la loro validità, essendo questo riservato al giudice davanti al quale dette delibere siano state impugate”* ( Cass. 26629/2009)
- Nel caso in esame, come sopra riportato, il titolo posto a fondamento della pretesa del Condominio è costituito da deliberazione assembleare valida ed efficace.
- Il Condominio ha dunque provato il fatto costitutivo della propria domanda, attraverso la produzione documentale.
- L'attore opponente non ha fornito la prova del fatto estintivo, impeditivo o modificativo dell'obbligazione corrispondente al pagamento delle spese, ma ha opposto, tra l'altro, un presunto errore nelle somme richieste.
- Tale argomentazioni non possono aver pregio nel presente giudizio per quanto sopra chiarito; il condomino potrà far valere le proprie ragioni in altra sede.



- Il decreto ingiuntivo opposto viene ritenuto, per questi motivi, pienamente valide ed efficace; viene pertanto, confermato.
- Le spese di lite vengono poste a carico dell'attrice opponente così come quelle del monitorio, e liquidate come da dispositivo.
- Sentenza esecutiva.

• **PQM**

- Il Tribunale di Milano, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando:
  - 1) rigetta l'opposizione e, per l'effetto
  - 2) conferma il decreto ingiuntivo n. Rg. 12962/2015 n. 23326/15 emesso dal Tribunale di Milano;
  - 3) condanna l'attrice opponente al pagamento delle spese di lite che liquida in € 2.500,00 per compensi ed € 340,00 per spese oltre accessori di legge.
  - 4) sentenza esecutiva.

Milano 3 maggio 2017.

Il Giudice

Dott. Paola Barbara Folci

