REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

SEZIONE XIII CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Arianna Chiarentin, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 64237/2016 R.G. promossa da:

[redacted]

ATTORI

contro

[redacted]

CONVENUTA

CONCLUSIONI: le parti hanno concluso come da fogli depositati in via telematica, che qui si intendono integralmente richiamati e ritrascritti.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con tre distinti atti di citazione, [redacted] proponevano opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 24502/2016 (RG. 39753/16) emesso in data 6.10.2016 con cui il Tribunale di Milano ingiungeva loro il pagamento, in via solidale, della somma di € 22.470,39, oltre interessi e spese del procedimento monitorio a titolo di spese dovute e non pagate per la manutenzione ed i servizi goduti in relazione all'immobile sito in [redacted], di cui gli opponenti erano divenuti proprietari per successione mortis causa a seguito della morte dei loro genitori [redacted].

A sostegno dell'opposizione:

[redacted] allegava la mancanza di prova scritta del credito nonché la sua parziale prescrizione;

[redacted] allegava la mancanza di prova dei fatti costitutivi del diritto azionato in monitorio, l'intervenuta parziale prescrizione del credito rilevando che il primo atto interruttivo della prescrizione fosse da ravvisarsi nella raccomandata del 21 ottobre 2015, la violazione da parte del giudice del monitorio

del principio di corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato per avere ingiunto il pagamento della somma ai coeredi in via solidale a fronte di una domanda formulata pro quota di un quarto ciascuno, nonché, infine, l'insussistenza di un proprio obbligo di pagamento in quanto l'immobile era occupato dal solo [redacted].

[redacted] allegavano la mancanza di prova scritta del credito, nonché la sua intervenuta prescrizione per tutte le ragioni di credito anteriori all'ottobre 2010,

rilevando che i primi atti interruttivi della prescrizione fossero da ravvisarsi nella raccomandata ricevuta rispettivamente in data 5.11.2015 ed in data 26.10.2015.

Si costituiva [redacted] con tre distinte comparse di costituzione chiedendo il rigetto dell'opposizione o, in subordine, la condanna dell'opponente al pagamento della minor somma come accertata giudizialmente.

Disposta la riunione delle cause, negata la concessione della provvisoria esecuzione, la causa veniva trattenuta in decisione con concessione dei termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

L'opposizione è fondata nei limiti che si andranno qui di seguito ad evidenziare.

La pretesa creditoria azionata da [redacted] con il decreto ingiuntivo opposto ha ad oggetto le spese ed i servizi maturati dal gennaio 2006 al 30 aprile 2016 in relazione all'immobile sito in [redacted], danti causa degli odierni opponenti, a mezzo di contratto di cessione dilazionata di alloggio del 22 marzo 1983 (cfr. doc. 1 allegato alla comparsa di costituzione di A.L.E.R.).

Le opposizioni si fondano essenzialmente sui seguenti motivi-

1. mancanza di adeguata prova dei fatti costitutivi del diritto azionato

2. parziale prescrizione del credito

3. occupazione del bene da parte del solo [redacted]

4. violazione, da parte del giudice del monitorio, dell'art. 112 c.p.c. che verranno qui di seguito esaminati.

1. Sulla prova dei fatti costitutivi del diritto azionato Lo stabile in cui è posto l'immobile di cui gli opponenti sono divenuti comproprietari a seguito della morte dei genitori è gestito da [redacted] secondo la previsione di cui al primo capoverso dell'art 4 del contratto di cessione di alloggio sopra richiamata.

Tale articolo prevede che "Fino a che il condominio non sia stato però formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio, oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Istituto cedente, al quale l'acquirente si impegna a corrispondere una quota, da riscuotersi in rate mensili, per spese generali di amministrazione e afferenti l'alloggio cedutogli. Saranno comunque sempre, in ogni caso, a carico degli acquirenti le spese sostenute dall'Istituto cedente per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile (...) per riscaldamento, ascensori, portierato e pulizia, illuminazione scale e luoghi comuni, acqua, fognatura, sgombero immondizie, manutenzione spazi verdi, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli ascensori e gli elementi comuni dello stabile e del amplesso edilizio di cui lo stabile fa parte. Dette spese, unitamente alla quota per spese generali e di amministrazione, verranno ripartite sugli assegnatari dello stabile stesso per la quota spettante a ciascun alloggio, e dovranno essere regolate in via amministrativa, con il versamento all'Istituto cedente di una quota mensile provvisoria, salvo conguaglio (...)".

In tale veste, mai contestata, ed in applicazione di tale norma contrattuale vincolante tra le parti[redacted]. ha sostenuto negli anni tali spese - ovvero quelle “per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile (...) per riscaldamento, ascensori, portierato e pulizia, illuminazione scale e luoghi comuni, acqua, fognatura, sgombero immondizie, manutenzione spazi verdi, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli ascensori e gli elementi comuni dello stabile e del complesso edilizio di cui lo stabile fa parte" - legittimamente richieste prima ai genitori degli opponenti, senza che mai venisse sollevata alcuna contestazione sino al 2006, anno in cui decedeva [redacted].

[redacted]. a sostegno del credito ingiunto in monitorio ha prodotto:

anno 2006: preventivo doc. 22; consuntivo doc. 33

anno 2007: preventivo doc. 26; consuntivo doc. 39

anno 2008: preventivo doc. 30; consuntivo doc. 43

anno 2009: preventivo doc. 34; consuntivo doc. 46

anno 2010: preventivo doc. 40; consuntivo doc. 52

anno 2011: preventivo doc. 47; consuntivo doc. 63

anno 2012: preventivo doc. 53; consuntivo doc. 69

armo 2013: preventivo doc. 58; consuntivo doc. 75

anno 2014: preventivo doc. 65; consuntivo doc. 86

armo 2015: preventivo doc. 70;

anno 2016: preventivo doc. 83;

anno 2017: preventivo doc. 87;

[redacted]. ha poi allegato che "L'appartamento in discorso partecipa a tutte le spese in base alla caratura dell'unità, pari a 69,31 (mcj) per servizi e riscaldamento e 6,931 (millesimi calcolati in base ai mci e al piano) per ascensore. L'importo di ogni spesa viene diviso per le carature totali in base alla natura del servizio, creando quindi un costo €/mq che viene moltiplicato poi per i mq dell'alloggio, in questo caso 69,31. Le carature complessive sono rispettivamente le seguenti:

Caratura totale scala L: mq 1.083,60

Caratura totale fabbricato 65: mq 4.334,4 (si precisa che il fabbricato 65 e costituito dagli stabili posti ai vivi n. 6-8-10 e 12 di via [redacted]i)

Caratura centrale termica totale: mq 360,822,93 (la centrale termica fornisce riscaldamento ad una vasta area della città di Razzano, includente non meno di106 stabili ed alcuni edifici pubblici di proprietà del Comune di Rozzano)

Caratura totale civico di spesa 13 (composto dai fabbricati n. 64-65-66: costituiti dagli stabili posti ai civi 2, 4, 6, 8, 10 e 12 [redacted] e 3, 5, 7 e 9 dell'adiacente via Begonie: cfr. doc. 92): per i servizi mq 10.888,02; per il riscaldamento mq.10.919,46

Tutte le indicazioni che precedono sono alla base delle ripartizioni preventive e dei consuntivi di spesa che si rinvengono nei documenti sopra elencati, che forniscono proprio ed esattamente tutti gli elementi necessari e sufficienti per individuare sia le causati delle singole voci di spesa sia i criteri con cui tali costi vengono ripartiti ed attribuiti alle singole unità".

Tali dati e calcoli non sono stati in alcun modo specificamente contestati dagli opponenti e, dunque, devono ritenersi pacifici ex art 115 c.p.c.

Il Tribunale ritiene dunque che [redacted]. abbia dato prova scritta del suo credito, producendo il titolo su cui si fonda la sua richiesta, nonché la documentazione volta a dimostrare la correttezza dei calcoli cui è pervenuta.

2. Sull'eccezione di prescrizione parziale del credito

Gli opponenti hanno eccepito l'intervenuta prescrizione parziale del credito.

L'eccezione è fondata.

Il credito oggetto del monitorio è riferito alle spese maturate nel periodo intercorso tra il 1.1.2006 ed il 30.04.2016.

Alla luce di tutte le argomentazioni che precedono, segue dunque la revoca del decreto ingiuntivo n. 24502/2016 (R.G. 39753/16) e la condanna degli opponenti al pagamento, in solido tra loro, a favore di [redacted] dell'importo di € 16.234,23, oltre agli ulteriori importi maturati dal maggio 2016 al 31.10.2017 pari ad € 3.774,57 (cfr. docc. n. 20 e 80 opposta). Su tale importo competono gli interessi dalla mora al saldo.

Le spese di lite, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, in funzione di giudice unico, definitivamente decidendo, così provvede:

1. revoca il decreto ingiuntivo n. 24502/2016 (RG. 39753/16) emesso in data 6.10.2016 dal Tribunale di Milano;

2. condanna [redacted] a pagare, in solido tra loro, all'opposta [redacted] Milano la somma di € 16.234,23, oltre agli ulteriori importi maturati dal maggio 2016 al 31.10.2017 pari ad € 3.774,57; su tale importo competono gli interessi dalla mora al saldo;

3. condanna [redacted] al pagamento, in solido tra loro, all'opposta delle spese del giudizio, che si liquidano in € 6.750,00 per compensi, oltre 15% rimborso forfettario per spese generali ed agli accessori di legge.

Milano 11 aprile 2019

Il Giudice

Dott. Arianna Chiarentin