

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI VASTO

in composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Lucia Anello, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento civile iscritto al n. 1029/2019 del Ruolo Generale Affari Civili, avente ad oggetto:
Opposizione a precetto (art. 615, l' comma c.p.c.).

TRA

Sig. G.

OPPONENTE

E

Condominio;

OPPOSTO

CONCLUSIONI PER L' OPPOSTO : Voglia l' Ill.mo Giudice adito:

- rigettare l' opposizione proposta perché infondata per tutti i motivi esposti e confermare, di conseguenza il provvedimento opposto in ogni sua parte;
- in subordine , nella denegata ipotesi che il giudicante intenda revocare il D.I opposto, accertare e dichiarare che l' opponente è debitore nei confronti del condomino opposto dell' importo di € 11.806,74 , oltre agli interessi legali ai sensi dell' art. 1284 comma VI c.c., maggiorati al tasso indicato dall' art. 5 del D. Lgs. 231/02 maturati, dal deposito del ricorso per decreto ingiuntivo al soddisfo, o in quella diversa somma che sarà provata in corso di causa o ritenuta di giustizia;
- condannare sempre e comunque controparte alla rifusione delle spese e competenze di lite della fase monitoria e del presente giudizio di opposizione, oltre al rimborso spese generali 15%%, Iva e Cap come per legge.

CONCLUSIONI per l'OPPONENTE : Voglia l' On.le Giudicante adito :

- accertare e dichiarare che nulla è dovuto dall' opponente al Condominio opposto a titolo di spese di manutenzione o ristrutturazione straordinaria dell' edificio e che, per l' effetto, Voglia dichiarare la radicale inesistenza, o nullità, o annullabilità, o illegittimità e/o la illiceità, del Decreto Ingiuntivo opposto, al contempo ordinandone la integrale riforma, nonché accertare e dichiarare, nel ricorrerne i presupposti, la pretestuosità e temerarietà delle richieste monitorie del Condominio in odio all' odierno istante e, per l' effetto, condannare il Condominio stesso al risarcimento del danno a titolo di responsabilità aggravata, oltre alle spese aggravate, ex art. 96 c.p.c., che l' On.le Giudicante vorrà liquidare nella misura che riterrà essere di giustizia. E con vittoria di spese, diritti ed onorari del presente giudizio, oltre spese forfettarie, IVA e Cpa come per legge, da distrarsi in favore del sottoscritto procuratore per fattane anticipazione.

FATTO E DIRITTO

1. Il sig. G ha convenuto in giudizio, innanzi a questo Tribunale, l'Amministratore del Condominio, per ivi sentir dichiarare la sua estraneità all'obbligo di contribuzione delle spese straordinarie deliberate in epoca antecedente l'acquisto dell'immobile nel condominio.

2. L'opposizione è infondata e va rigettata

Il presente giudicante aderisce all'orientamento giurisprudenziale consolidato nel tempo e ribadito recentemente dalla Cassazione civile sez III n 21860 del 9.10.2020, secondo il quale “ Verificandosi l'alienazione di una porzione esclusiva posta nel condominio in seguito all'adozione di una delibera assembleare, antecedente alla stipula dell'atto traslativo, volta all'esecuzione di lavori consistenti in innovazioni, straordinaria manutenzione o ristrutturazione, ove non sia diversamente convenuto nei rapporti interni tra venditore e compratore, i relativi costi devono essere sopportati dal primo, anche se poi i lavori siano stati, in tutto o in parte, effettuati in epoca successiva, con conseguente diritto dell'acquirente a rivalersi nei confronti del proprio dante causa, per quanto pagato al condominio in forza del principio di solidarietà passiva ex articolo 63 delle disposizioni attuative del Cc. Tale momento rileva anche per imputare l'obbligo di partecipazione alla spesa nei rapporti interni tra venditore e compratore, se gli stessi non si siano diversamente accordati, rimanendo, peraltro, inopponibili al condominio i patti eventualmente intercorsi tra costoro. L'obbligo del cessionario nei confronti del condominio si configura in capo a chiunque, sia pure, come nel caso in esame, in dipendenza di aggiudicazione forzata, succeda nella proprietà dell'immobile condominiale, non trovando applicazione il disposto dell'articolo 2919 del codice civile.”

La domanda dell'opponente va quindi rigettata

Il regime delle spese processuali è regolato dal principio della soccombenza; questo implica che al rigetto della domanda segue la condanna di parte opponente al pagamento delle spese del presente giudizio, effettuato sulla base dei valori medi dei parametri tabellari applicabili allo scaglione di riferimento, ai sensi del D.M. n. 55 del 10 marzo 2014.

Per Questi Motivi

Il Tribunale di Vasto, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da G nei confronti del Condominio, disattesa ogni diversa richiesta, eccezione o conclusione, così provvede:

RIGETTA la domanda confermando il provvedimento impugnato ;

CONDANNA l'opponente al pagamento, in favore del Condominio, delle spese del presente

giudizio, che liquida - in complessivi € **5.650,00** (di cui € **130,00** per spese documentate, € **4.800,00** per compensi professionali ed € **720,00** per rimborso forfettario spese generali oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge;

MANDA alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Così deciso in Vasto, 02/01/2021.

IL GIUDICE

dott.ssa Lucia Anello