REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di ROMA

QUINTA SEZIONE CIVILE

Il Tribun ale, nella persona del Giudice dott. Antonella Zanchetta
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n . r.g. 9351 /2018 promossa da:
N****O M****O (C.F. M****A), con il patrocinio dell'avv. C****A
I****o
L****A, elettivamente domiciliato in R****O Telematico presso il
difensore avv. C****A
I****o L****A
OPPONENTE / ATTORE
contro
CONDOMINIO V.LE C****i P****I 380 (C.F. 80355410582), con il
patrocinio dell'avv.
I****o F****I, elettivamente domicilia to in VIA G****I C****I 85
ROMA presso il difensore
avv . I****o F****I
OPPOSTO / CONVENUTO

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza di
precisazione delle conclusioni .

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione
Il Condominio Viale C****i P****I 380 ha ottenuto decreto ingiuntivo, emesso in forma pro vvisoriamente esecutiva, di pagamento della somma di EUR 14.825,18 a titolo di oneri condominiali non riscossi, oltre interessi legali e spese di procedura, nei confronti dell'opponente titolare della quota pari ai ¾ dell'intero, unitamente a M****O Rita tit olare del ¼ della quota di proprietà dell'appartamento sito nel Condominio Viale C****i P****I n. 380, identificato con l'interno A/2 e nel NCEU di Roma al foglio 861, p.lla 60, sub 501 e 502, come emerge dalla lettura della comparsa di costituzione del Condominio odierno opposto.
Avverso il predetto decreto, ha proposto opposizione M****O N****O, chiedendo, in via preliminare, la sospensione della provvisoria esecuzione in virtù del pagamento dell'importo di EUR 9.277,62 avvenuto con assegno bancario del luglio 2016, e di successivi importi per un totale complessivo di EUR 10.843,62.
Con ordinanza dello 04.10.2018 è stata sospesa la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo ad eccezione del limitato importo di EUR 300,00.
Formulata alle parti una proposta transattiva, assegnati i termini di cui all'art. 183 co. VI CPC, la causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 23.01.2020 e trattenuta in decisione con assegnazione dei termini di cui all'art. 190 CPC per il deposito di co mparse conclusionali e memorie di replica.
Letti gli atti ed i documenti di causa;
letti gli atti conclusivi delle parti.
Rilevato, in via preliminare che deve ritenersi condivisibile l'osservazione della parte opposta (contenuta nella propria comparsa e f ormulata a contestazione della tesi avversaria circa l'avvenuto pagamento delle somme indicate nell'atto di opposizione) secondo cui alcuni pagamenti, dedotti come satisfattivi della pretesa del Condominio sono avvenuti in data successiva alla notifica del decreto ingiuntivo ed inoltre sono stai già computati nel debito complessivo dovuto dall'opponente, M****O N****O.
Ed infatti, l'importo di EUR 9.277,62, dedotto come pagato dalla parte opponente, deve effettivamente ritenersi imputato secondo quanto compro vato dal Condominio opposto a titolo di anticipi sulle quote condominiali 'per quota' a tutto il 2014 sul maggior importo portato dal decreto ingiuntivo n. 1193/2016.
Tale constatazione corrisponde alla documentazione depositata dalla parte opponente (corr ispondente

all'allegato H).
Con riferimento alle ulteriori somme componenti la pretesa monitoria e precisamente, quanto ad EUR 324,00 dello 05.09.2016 la stessa risulta essere imputata dal Condominio ed esposta, come pagata, nell'elenco allegato al ricorso p er decreto ingiuntivo.
Del pari deve dirsi con riferimento agli importi di EUR 324,00 dello 04.10.2016 ed EUR 300,00; con riferimento ad EUR 422,00 per prima e seconda rata lavori valvole ed EUR 196,00 quinto bimestre rata 2017,
tale importo risulta essere stato p agato dopo la notifica del decreto ingiuntivo (atteso che risultano bonificate in data 13.12.2017).
Non risulta - a differenza di quanto dedotto dalla parte opponente - che quest'ultima abbia proposto impugnativa nelle opportune sedi giudiziarie avverso la legittimità degli importi così imputati né che abbia proposto contestazione in sede assembleare; tale, infatti, non può considerarsi l'intervento dello M****O, fatto inserire nel verbale dell'assemblea del 21.03.2017; mentre deve osservarsi che l'opponent e, M****O N****O, abbia sin da subito provveduto a rappresentare una circostanza, peraltro da ritenersi nota al Condominio opposto, la insussistenza del vincolo di solidarietà nel debito con l 'altra opponente, M****O Rita, pr ecisando che , in ragione di ciò, l'importo complessivo a lui addebitabile (pari a ¾ della quota totale) fosse pari ad EUR 11.118,88 .
Tenendo conto qu indi di parziali pagamenti seppure avvenu ti dopo la notifica del decr eto ingiuntivo e del fatto che - come già detto - il Condominio opposto fosse a conoscenza di tale rapporto tra gli opponenti (in quanto portato in premessa nella comparsa di costituz ione e risposta) di talchè l a somma ingiunta all 'opponente odierno fosse di EUR 11. 118,88, la richiesta di pagamento avanzata dalla parte opposta deve essere ridimensi onata e formulata nella somma finale di EUR 10. 500,00 , in tal mod o rivalutandosi l'iniziale provvedimento di sospensione della provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo , meglio rivista alla luce d ella documentazione prodotta dalle parti ai sensi dell 'art. 183 co. VI CPC .
P.Q.M.
Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni divers a istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone :
1) Revoca il decreto ingiuntivo opposto n. 25266/2017, emesso dal tribunale di Roma in data 08.11. 2017 in forma provvisoriamente esecutiva;
2) Condanna la parte opponente, M****O N****O, al pagamento della somma finale di EUR 10. 500,00 , così rivalutata l 'iniziale domanda monit oria, in favore del Condominio Viale C****i

P****I n. 380, oltre interessi legali dalla data della domanda sino al saldo;
3) Condanna altresì la parte op po ne nte, SCA RP A RO CC O, a rimborsare alla parte op po sta, CON DO MI NI O VI AL E CE SA RE PAV ES E n. 380 le sp ese di lite, che si liquidano in EUR 3.90 0,00 per co mp eten ze professiona li, oltre i.v.a. , c.p.a. e spese generali , somme da distrarsi in favore del procuratore dichiaratosi antistatario.
Roma , 29 dicembre 2020
Il Giudice
dott. Antonella Zanchetta

Sentenza n. 18765/2020 pubbl. il 30/12/2020
RG n. 9351/2018