

Sentenza n. 8862/2021 pubbl. il 02/11/2021 RG n. 142/2019

N. R.G. 142/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

QUINTA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Sarah Gravagnola

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **142/2019** promossa da:

CONDOMINIO F

ATTORE

contro

CONDOMINIO VIA C

CONVENUTO

CONCLUSIONI

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

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione regolarmente notificato il Condominio F conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Milano il Condominio di via C, chiedendo di dare atto di quanto accertato dal Tribunale di Milano con sentenze nn. 10342 del 13.10.2017 e 11833 del 21.11.2017 in merito all'esistenza di un Super Condominio tra attore e convenuto e condannare il convenuto ex art. 2033 c.c. o a titolo di ingiustificato arricchimento al pagamento della somma di € 174.918,05 oltre interessi dai singoli pagamenti al saldo, con vittoria di spese.

Costituendosi in giudizio il convenuto contestava quanto ex adverso dedotto chiedendo il rigetto della domanda.

Istruita la causa con deposito di memorie ex art. 183 co. 6 c.p.c. e produzione documentale, all'udienza del 3 giugno 2021 le parti precisavano le conclusioni e il giudice, assegnati termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica, tratteneva la causa in decisione.

Premesso che è inammissibile la richiesta formulata dall'attrice di "interpretazione autentica" di altre pronunce giudiziarie che abbiano efficacia di giudicato tra le parti, se non nel senso che quanto già statuito e già incontrovertibile possa essere valutato ai fini

dell'accertamento del diritto azionato nel presente giudizio.

La domanda è fondata nei limiti e per le motivazioni di seguito esposte.

L'articolo 19 dei patti speciali allegati al regolamento del condominio F (doc. 2) prevede che "il condominio fa parte del Super Condominio di via C e partecipa alle spese nella misura di 235,46 millesimi limitatamente ai percorsi stradali interni di cui al mappale 101 sub 706 e mappale 80 sub 702; nonché alla relativa illuminazione, guardiania, cancelli elettrici e quant'altro strettamente attinente ai percorsi pedonali e carrai delle suddette porzioni. Dette spese saranno proporzionalmente ripartite sulla base della tabella millesimali allegate."

Tale previsione non fa altro che esplicitare in norma regolamentare interna l'obbligo pattizio assunto dalla parte acquirente al momento della vendita del complesso immobiliare detto appunto F che costituiva originariamente un unico condominio con gli edifici di via C, esplicitato al numero 1 dei patti speciali inseriti a rogito (doc 1), a norma del quale "l'unità venduta con le relative pertinenze e i posti auto concorreranno alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del cortile al mappale 101 sub 706 in ragione dei millesimi di proprietà pari a 236,62/1000".

Va da sé che, in assenza di altro valido titolo negoziale, e stante l'acclarata inefficacia delle delibere assembleari del Condominio di via C nei confronti del Condominio F, già evidenziata nelle sentenze di questo Tribunale depositate in atti da parte attrice, è evidente che i pagamenti effettuati a copertura di spese diverse da quelle strettamente inerenti al cortile comune sono indebite e le somme corrisposte devono essere restituite.

Ai fini del computo del quantum oggetto dell'obbligo restitutorio di parte convenuta, diversamente da quanto prospettato da parte attrice che identifica la propria pretesa negli importi risultanti dai consuntivi deliberati dall'assemblea del condominio di via C, vanno sommati gli importi di cui il condominio F ha documentato l'effettivo pagamento. Con esclusione, dunque, degli importi relativi agli anni dal 2007 al 2010, poiché parte attrice ha dato riscontro documentale dei trasferimenti di denaro eseguiti in favore del convenuto solo a partire dal 2011, per l'importo complessivo di € 166.161,81.

Poiché le voci di spesa dei consuntivi, addebitate a carico del condominio F in ragione dei millesimi di proprietà, come riportate nella memoria n. 1 di parte attrice, non sono oggetto di contestazione da parte del convenuto e nessuna di esse attiene alla manutenzione ordinaria e straordinaria del cortile al mappale 101 sub 706, il relativo pagamento non può che ritenersi indebito.

Deve tuttavia darsi atto che non può essere oggetto di ripetizione la somma pagata da parte opponente in esecuzione della sentenza del Tribunale di Milano a conclusione del procedimento 70537/2010 che rigettava l'opposizione avverso decreto ingiuntivo emesso in favore del condominio via C – per le spese condominiali inerenti il preventivo a tutto il 2010 - e già oggetto di precetto per l'importo di euro 35.065,51 a seguito del quale il condominio fabbrica della gomma aveva provveduto a bonificare importi di 10.000 € e 20.000 € rispettivamente in data 25 maggio 2011 e 14 giugno 2011 in acconto precetto e di importo di euro 5.065,51 a saldo in data 14 settembre 2011 (v. doc da 4 a 8).

Si tratta infatti di pagamenti solutori a fronte di credito cristallizzato in un titolo giudiziale, giustificazione causale del pagamento che non può pertanto considerarsi “indebito”.

Devono inoltre essere detratti, per la medesima ragione, gli importi pagati a titolo di rimborso spese legali: 4.377,36, in data 15.9.2014, in data 20.11.2017 e in data 6.12.2017.

Il convenuto è dunque tenuto alla restituzione del complessivo importo indebitamente percepito di € 117.964,73.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo tenuto conto del valore della domanda, dei parametri di cui al d.m. 55/14 e dell'attività difensiva svolta

eP.Q.M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza ed eccezione assorbita e/o disattesa così provvede:

condanna parte convenuta ex art. 2033 c.c. alla restituzione in favore di parte attrice della somma di € 117.964,74 oltre interessi dalla domanda al saldo effettivo;

condanna parte convenuta a rimborsare a parte attrice le spese di lite che liquida in € 786,00 per esborsi, € 13.430,00 per compensi oltre iva e cpa come per legge, 15% spese forfettarie

Milano, 31 ottobre 2021

Il Giudice

dott. Sarah Gravagnola