

N. 35381/2005 R. G.

SENT. N° 1167/08  
REF. N° 931/08



Repubblica italiana

In nome del popolo italiano

Tribunale di Milano

Sezione tredicesima civile

Il Giudice dott. Pierdomenico Santolini, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,  
promossa

**DA**

[REDACTED], rappresentato e difeso  
dall'avvocato Fiorenza Betti ed elettivamente domiciliato presso lo studio di  
quest'ultima in Milano, via Freguglia 8;

**ATTORE**

**CONTRO**

[REDACTED] in MILANO, in persona  
dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato  
Paolo Orsenigo ed elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultimo  
in Milano, piazza Missori 3;

**CONVENUTO**

**OGGETTO:** impugnazione delibera condominiale.

**CONCLUSIONI:** come da verbale del 6/11/2007.



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione debitamente notificato alla controparte il Coniglio, <sup>A</sup> proprietario di una unità immobiliare posta nell'edificio di [REDACTED] chiamava in giudizio il Condominio convenuto per sentire pronunciare nei suoi confronti la nullità o l'annullamento della deliberazione condominiale del 12/4/2005 nella parte in cui i condomini, deliberando a maggioranza, avevano posto a carico di alcuni condomini, tra cui l'attore, la spesa di € 9.571,10, oltre accessori, relativa alla soccombenza del Condominio in una causa risarcitoria promossa nei confronti di esso dal condomino [REDACTED] il quale aveva subito danni in seguito all'allagamento del suo appartamento per effetto dell'intasamento di una colonna di scarico delle acque nere appartenente appunto al [REDACTED] e ad alcuni altri condomini che se ne servivano in via esclusiva.

Rilevava infatti l'attore che il regolamento condominiale ( art. 13 ) poneva a carico del ristretto gruppo dei condomini proprietari, che se ne servivano in via esclusiva, solamente le spese di manutenzione e di ricostruzione delle colonne di scarico delle acque nere, mentre nel caso di specie avendo le spese in questione una diversa causale avrebbero dovuto ripartirsi tra tutti i condomini dell'edificio secondo i principi generali vigenti in materia di condominio.

Aggiungeva il [REDACTED] che la ripartizione di spesa oggetto di impugnazione appariva altresì iniqua per la circostanza che né in capo alla sua persona, né in capo agli altri condomini proprietari della colonna di scarico incriminata, era stata accertata alcuna responsabilità per la causazione dei danni subiti dal



██████████ atteso che la sentenza, ormai inoppugnabile, era stata pronunciata nei confronti del Condominio senza che all'attore ed agli altri interessati fosse stata data la possibilità di intervenire nel relativo giudizio di danno. M

Si costituiva in giudizio il Condominio il quale ribadiva la correttezza della deliberazione impugnata, chiedendo il rigetto della domanda attorea.

Non essendo emerse necessità di carattere istruttorio la causa è stata rinviata all'udienza del 6/11/2007 per precisazione delle conclusioni e quindi, decorsi i termini di legge, essa è stata assunta in decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

L'impugnazione proposta dal ██████████ è infondata e deve essere respinta.

A ben vedere, infatti, la deliberazione impugnata si è limitata ad applicare analogicamente alla concreta fattispecie in questione il principio legale di ripartizione delle spese condominiali previsto dall'art. 1123, co 3°, cod. civ., norma che in questo caso non poteva non trovare applicazione in considerazione del fatto che il danno subito dal ██████████ doveva necessariamente imputarsi ai condomini proprietari ed utilizzatori della colonna di scarico che si occlude ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., essendo indiscutibile che in relazione ai condomini che ne fanno uso tale colonna di scarico costituisce una "cosa in custodia".

Il ██████████ e gli altri condomini specificamente interessati, pertanto, sarebbero potuti intervenire volontariamente nel giudizio promosso dal ██████████ contro il Condominio, per far valere l'eventuale carattere fortuito dell'intasamento della colonna di scarico de qua al fine di essere sollevati da ogni responsabilità al riguardo insieme al Condominio stesso.



Non essendosi gli stessi attivati a suo tempo nel senso sopra indicato, la sentenza pronunciata nei confronti del Condominio appare sicuramente loro opponibile, tenuto conto della legittimazione passiva dell'amministratore condominiale anche in relazione alle azioni concernenti parti comuni riferibili a più ristretti gruppi di condomini ( Cass. n. 651/2000 ).

E' solo il caso di aggiungere che neanche nel presente giudizio il [REDACTED] pur dolendosi dell'addebito delle spese nei suoi confronti, che ha giudicato ingiusto - si è offerto di fornire prova della sua estraneità in relazione alla vicenda dell'intasamento della colonna in questione, essendosi limitato, appunto, a proporre la prova che l'occlusione si era verificata in un certo punto della tubazione, circostanza questa che, anche se provata, appariva del tutto irrilevante ai fini della deresponsabilizzazione dell'attore, non dimostrando infatti il carattere fortuito dell'occlusione e quindi dell'evento dannoso.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

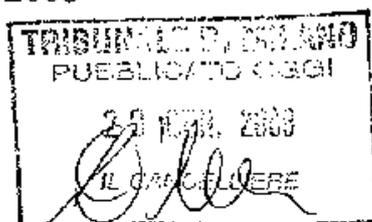
Il Giudice definitivamente pronunciando:

- rigetta la domanda proposta dall'attore;

- condanna [REDACTED] rifondere al [REDACTED]

[REDACTED] in Milano, in persona dell'amministratore pro tempore, le spese sostenute per resistere nel presente giudizio, liquidando le stesse in € 2.800,00 complessivi oltre Iva e Cassa.

Milano, 28/1/2008



il giudice  
dottor Pierdomenico Santolini