

SENTENZA N.

N. 7111/2005 R.G.

SENT. N° 306/10  
REP. N° 201/10

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE XIII CIVILE

In funzione di Giudice Unico nella persona del dott. Giacomo Rota  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa con atto di citazione ritualmente notificato in data 01 Febbraio 2005 a ministero dell'aiutante ufficiale giudiziario addetto all'ufficio unico notificazioni Della Corte d'appello di Milano

**DA**

[REDACTED]

[REDACTED]

Mantovani che li rappresenta e difende come da procura in atti

**ATTORI**

**CONTRO**

[REDACTED] elettivamente domiciliati in Milano, Piazza San Pietro in Gessate n. 2, presso lo studio degli avv. Paolo Danielli e Claudio Trevisan che li rappresentano e difendono giusta procura in calce agli atti di citazione notificati

**CONVENUTI**

**E CONTRO**

[REDACTED] elettivamente domiciliato in Milano, Via Solferino n. 40, presso lo studio dell'avv. Franco Pilato che lo rappresenta e difende giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

**CONVENUTO**

**E CONTRO**

[redacted] elettivamente domiciliata in Milano, Via A. Banfi n. 4, presso lo studio dell'avv. Cesare Rosselli che la rappresenta e difende giusta procura in atti

**CONVENUTA**

**E CONTRO**

[redacted] elettivamente domiciliato in Milano, Via Fontana n. 28, presso lo studio degli avv. Renato Ragozzino e Giuliana Scaricabarozzi che lo rappresentano e difendono giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

**CONVENUTO**

**E CONTRO**

[redacted] in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avv. Maria Gabriella Berti e Bruno Lucchini giusta procura in calce all'atto di citazione notificato ed elettivamente domiciliata in Milano, Via Vivaio n. 6, presso lo studio dell'avv. Maria Gabriella Berti

**CONVENUTA**

**E CONTRO**

[redacted] elettivamente domiciliato in Milano, Via G. B. Bazzoni n. 2, presso lo studio degli avv. Mario Nardini, Carla Beretta ed Enrico Attanasio che lo rappresentano e difendono giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

**CONVENUTO**

**E CONTRO**

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

**CONVENUTI CONTUMACI**

Oggetto: revisione tabelle millesimali

Conclusioni: come da fogli separati allegati

## RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

La presente controversia riguarda i condomini del Condominio [REDACTED]

[REDACTED] ed ha ad oggetto la revisione delle tabelle millesimali del predetto Condominio, ai sensi dell'art. 69, n. 2, delle disposizioni attuative al codice civile, per la divergenza tra il valore di alcune unità immobiliari ed il valore proporzionale ad esse attribuite nelle tabelle millesimali allegate al regolamento di condominio, divergenza causata, a detta degli attori, dalle mutate condizioni dell'edificio per essere nel frattempo intervenute sopraelevazioni e/o innovazioni di vasta portata tali da alterare il rapporto originario tra i valori delle singole unità immobiliari.

Tutte le parti del giudizio hanno chiesto pertanto l'espletamento della consulenza tecnica d'ufficio volta alla modifica della ripartizione dei millesimi tra le proprietà facenti parte del Condominio in questione; a seguito della richiesta di parte attrice è stato poi disposto un supplemento di perizia all'esito della quale il c.t.u. nominato geom. [REDACTED] ha riconfermato gli assunti e le conclusioni indicati nella relazione d'ufficio, salvo il rilevamento di un irrilevante errore materiale che in nulla ha modificato i conteggi ed una parziale rettifica dei millesimi spettanti alla proprietà [REDACTED] che ha determinato una marginale modifica delle tabelle millesimali come indicate nel supplemento di perizia depositato in data 12 febbraio 2008.

Tutte le parti del giudizio hanno infine concordato sulla correttezza delle tabelle millesimali redatte dal c.t.u. nominato geom. [REDACTED] ed allegate al predetto supplemento di perizia depositato in data 12 febbraio 2008.

Questi i fatti salienti di causa, all'esito della espletata c.t.u. reputa questo Giudice che la domanda di revisione delle tabelle millesimali relative al Condominio [REDACTED] [REDACTED] ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 69, n. 2, delle disposizioni attuative al codice civile, risulti fondata per i motivi che di seguito si passa ad evidenziare.

Le risultanze alle quali il Tribunale fa riferimento ai fini della soluzione della lite in esame sono da rinvenire, oltre che nella documentazione allegata dalle parti, nella consulenza tecnica d'ufficio e nel supplemento di perizia espletati nel corso del giudizio cui questo Giudice aderisce in quanto adeguatamente motivata e priva di vizi logici e motivazionali.

Preliminarmente occorre dire che le parti di causa hanno provato il presupposto giuridico in presenza del quale è possibile chiedere la revisione delle tabelle ai sensi dell'art. 69, n. 2,

prima citato, e cioè un mutamento delle condizioni dell'edificio comportante la notevole alterazione del rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzioni di piano: il C.T.U. ha infatti accertato che nella fattispecie al vaglio del presente giudizio una parte dei condomini dell'edificio di [REDACTED] ha determinato delle modificazioni consistenti nella chiusura delle logge con serramento e vetro ottenendo così la trasformazione in veranda, oppure consistenti nella costruzione di locali sul lastrico solare effettuata dai proprietari dell'ottavo ed ultimo piano dell'edificio (si veda la pagina numero 4 della relazione peritale), e che una parte dei condomini dell'edificio di [REDACTED] ha alterato la destinazione originaria dei sottotetti consistente in magazzino-deposito aprendo dei lucernari, ricavando dei bagni o costruendo delle scale interne per il collegamento con gli appartamenti sottostanti (si veda la pagina numero 10 della relazione peritale). X

Ciò detto, e senza sottacere il fatto che il c.t.u. nominato geom. [REDACTED] non ha mutato le tabelle millesimali aventi ad oggetto le spese di riscaldamento riconfermando quelle approvate dall'assemblea del 19 ottobre 1960, le tabelle millesimali da adottare in seno al Condominio [REDACTED] sono quelle riportate nell'Allegato al supplemento di perizia depositato in Cancelleria in data 12 febbraio 2008, a firma geom. [REDACTED] e sostanzialmente condiviso da tutte le parti del giudizio.

Quanto alle spese di lite, reputa il Giudice che le stesse, considerata la natura della controversia, il comune intento di addivenire alla revisione delle tabelle millesimali di proprietà e le reciproche posizioni dei contendenti che hanno aderito alle risultanze della c.t.u., vadano interamente compensate tra le parti di causa, mentre, con riguardo alle spese di c.t.u., le stesse vanno poste in via definitiva a carico di tutti i condomini con ripartizione pro quota millesimale di proprietà.

Poiché la modificazione delle tabelle millesimali determina una conseguente modificazione dei diritti dipendenti dalla comunione delle parti dell'edificio condominiale che non sono di proprietà esclusiva, la presente sentenza, con la determinazione per ogni singola unità immobiliare della quota millesimale specificatamente risultante dalle tabelle sopra indicate, deve essere soggetta a trascrizione ai sensi degli artt. 2643, numeri 3 e 14, e 2657 del codice civile. X

Consegue l'ordine al Conservatore dei registri immobiliari di Milano come in dispositivo.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa:

- 1) dispone che, a modifica delle precendenti tabelle millesimali del Condominio [redacted] le tabelle millesimali di proprietà del Condominio di [redacted] siano costituite dalle tabelle riportate nell'Allegato al supplemento di perizia depositato in Cancelleria in data 12 febbraio 2008 a firma geom. [redacted]
- 2) ordina al Conservatore dei registri immobiliari di Milano, con esonero da ogni conseguente responsabilità, salvo l'onere delle parti interessate di specificare ed allegare i nuovi valori millesimali menzionati nelle tabelle indicate, di provvedere alla trascrizione della presente sentenza;
- 3) pone le spese di c.t.u. a carico di a carico di tutti i condomini con ripartizione pro quota millesimale di proprietà;
- 4) compensa le spese processuali tra le parti di causa.

Così deciso in Milano, il 12 gennaio 2010

Il Giudice

Dott. Giacomo Rota

*Giacomo Rota*

TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
12 GEN. 2010  
IL CANCELLIERE

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Milano, il 13 GEN. 2010

X U.S.O.  
UFFICIO



IL CANCELLIERE

*[Signature]*