

6636

2005

ORIGINALE

(1P)

6636
9.06.05
5436



TRIBUNALE DI MILANO
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice del Tribunale di Milano, dott. Giorgio Alcioni, Sezione VII civile, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile iscritta al n. 3653 del ruolo generale contenzioso dell'anno 1999, avente ad oggetto la domanda di Opposizione a decreto ingiuntivo, e vertente

tra

[redacted], con avv. [redacted]

-attore opponente-

contro

[redacted], con l'avv. [redacted]

-convenuta opposta-

e contro

[redacted] con

l'avv. [redacted] -attori nelle cause riunite Rg. 3930/00 e Rg. 30875/00-

Conclusioni: all'udienza del 9 novembre 2004 il procuratore della terza chiamata ha così precisato le conclusioni.

AW - [redacted]
TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE
15 GIU. 2005
RICHIESTA N. 149
COMPLETATA
APPLICATA
15/6/05 10:20 x 413

[REDACTED]

PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI PER L'ATTORE

OPPONENTE [REDACTED]

Ogni contraria istanza reietta e disattesa:

NEL MERITO: Revocarsi il Decreto Ingiuntivo opposto così come richiesto

ed ottenuto dal [REDACTED] per le motivazioni di cui in atti.

Con vittoria di spese, diritti e onorari oltre oneri fiscali.

Con espressa riserva di agire in separata sede per il risarcimento dei danni tutti sia di quelli già causati all'attore [REDACTED] in termini di riduzione di areazione e di illuminazione naturale, anche sotto il profilo del deprezzamento del valore commerciale del proprio appartamento, sia di quelli futuri conseguenti la cattiva realizzazione dell'opera de quo, sia per le conseguenze di sanzioni e provvedimenti amministrativi eventanti.

IN VIA ISTRUTTORIA: = Ammettersi prova per interrogatorio formale e per testi sulle circostanze esposte nell'Atto di Citazione in Opposizione che vanno qui intese per integralmente trascritte con indicazione dei seguenti testimoni: *gen.* [REDACTED]

= Ammettersi la prova contraria alle deduzioni istruttorie della Controparte.

= Disporsi rinnovazione della C.T.U. sulle opere innovative realizzate sulla facciata del [REDACTED] [REDACTED] anche al fine della quantificazione dei costi aggiuntivi che le opere innovative stesse hanno comportato rispetto alla spesa preventivata dal Condominio.

[REDACTED]

TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE

30 GIU. 2005

RICHIEDENTE: [REDACTED] *ALB*

COPIA CONFORME
CON SENZA URGENZA
APPLICARE MARCHE PER DIRITTI
EURO

ALB 3,101

DIRITTI DI CANCELLERIA
Circ. n° 8/942/85 del 10/4/1989
Ministero della Giustizia
PAC 44-07-E-LUB: 2005
Milano. IL CANCELLIERE

PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI

DELL'ATTORE PROF. [REDACTED] (causa n. 3930/00)

Voglia il Tribunale, contrariis reiectis, accertata incidenter tantum la nullità della delibera del 20/6/1996 nella parte de qua, e/o comunque in accoglimento degli altri motivi di opposizione:

- a) dichiarare nullo e privo di effetti giuridici e quindi revocare il decreto ingiuntivo di cui è causa dichiarando che nulla è dovuto dall'opponente al [REDACTED]
- b) condannare il Condominio opposto alla restituzione dell'importo di L. [REDACTED] (pari a € [REDACTED]), con gli interessi legali alla data dell'esborso (3/6/99), oltre al risarcimento dei danni da determinarsi in un importo pari all'ammontare delle spese irripetibili che l'opponente dovrà pagare al suo legale o, se del caso, in via equitativa.
- c) Col favore delle spese di entrambe le fasi del giudizio, oltre alle spese della C.T.U.

IN VIA ISTRUTTORIA, ammettere occorrendo prova per interrogatorio formale e per testi

A) sul seguente capitolo:

- Vero che le note informative di cui alle didascalie manoscritte relative alle foto prodotte dal dr. [REDACTED] (sub doc. 48 - 56) e dal prof. [REDACTED] (sub doc. 46 - 54) corrispondono alla realtà.

B) Sui capitoli dedotti dall'attore arch. [REDACTED] nella causa n. 3653/99 sub 3, e da 11 a 17 nell'atto di citazione, nonché da 19 a 24 nella memoria 29/9/2000.

Testi:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

oltre ai testi indicati dall'arch. [REDACTED] della causa riunita n. 3653/99.

Si propone altresì istanza di ammissione di prova contraria in relazione al capitolato del convenuto, con tutti i testi sopra menzionati.

[REDACTED]

PRECISAZIONE DELLE CONCLUSIONI

DELL'ATTORE DOTT. [REDACTED]

Nella causa n. 12856/99

Voglia il Tribunale, *contrariis reiectis*, accertare e dichiarare la nullità, per i motivi dedotti in atti, della delibera adottata dall'assemblea del [REDACTED]

[REDACTED] in data 20/6/1996 nella parte in cui approva l'opera in questione e la relativa spesa, dichiarando altresì che l'istante non è tenuto a pagare la relativa quota di spesa posta a suo carico. Col favore delle spese di lite, oltre a quelle relative alla C.T.U.

Nella causa di opposizione ad ingiunzione n. 30875/00

Voglia il Tribunale, *contrariis reiectis*,

1) in via principale, dichiarare la nullità del decreto ingiuntivo opposto per incompetenza del giudice emittente confermandone la revoca, anche occorrendo per intervenuto giudicato.

2) in via subordinata, accertata *incidenter tantum* la nullità della delibera del 20/6/1996 nella parte de qua, e/o comunque in accoglimento degli altri motivi di opposizione:

a) dichiarare nullo e privo di effetti giuridici e quindi revocare il decreto ingiuntivo di cui è causa dichiarando che nulla è dovuto dall'opponente al [REDACTED]

b) condannare il Condominio opposto alla restituzione dell'importo di L. [REDACTED] pari a € [REDACTED] nonché di quelli precedentemente pagati dal [REDACTED] a fronte della spesa straordinaria de qua pari a € [REDACTED] con gli interessi legali dalla data degli esborsi, oltre al risarcimento dei danni, da determinarsi in un importo pari all'ammontare delle spese

irripetibili che l'opponente dovrà pagare al suo legale o, se del caso, in via equitativa.

IN OGNI CASO: Col favore delle spese di entrambe le fasi del giudizio, oltre alle spese della C.T.U.

IN VIA ISTRUTTORIA,

per entrambe le cause n. 12856/99 e n. 30875/00

Ammettere occorrendo prova per interrogatorio formale e per testi

A) sul seguente capitolo:

- Vero che le note informative di cui alle didascalie manoscritte relative alle foto prodotte dal dr. [REDACTED] (sub doc. 48 - 56) e dal prof. [REDACTED] (sub doc. 46 - 54) corrispondono alla realtà.

B) Sui capitoli dedotti dall'attore arch. [REDACTED] nella causa n. 3653/99 sub 3, e da 11 a 17 nell'atto di citazione, nonché da 19 a 24 nella memoria 29/9/2000.

Testi:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

oltre ai testi indicati dall'arch. [REDACTED] nella causa riunita n. 3653/99.

Si propone altresì istanza di ammissione di prova contraria in relazione al capitolato del convenuto, con tutti i testi sopra menzionati.

Svolgimento del processo e Motivi della decisione

Con atto di citazione regolarmente notificato in data 22 giugno 1999 l'arch. [REDACTED] ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 7015/99, emesso dal Pretore di Milano su istanza del [REDACTED] che gli ingiunge il pagamento della quota di spese condominiali straordinarie di f. [REDACTED] oltre a interessi e spese legali, e così per complessive f. [REDACTED]

A fondamento dell'opposizione l'attore ha rilevato che le predette spese concernono lavori sulla facciata dello stabile aventi le caratteristiche di "innovazione gravosa e voluttuaria", ai sensi dell'art. 1121 e "non suscettibile di utilizzazione separata"; e pertanto innovazione consentita soltanto se la maggioranza dei Condomini, che l'ha deliberata o accettata, intenda sopportarne la spesa (art. 1121, 2° comma); l'attore evidenzia inoltre gravissimi errori tecnici accorsi nella lavorazione, la mancanza del necessario Nulla Osta Comunale, la antieconomicità delle spese.

Occorre premettere che in data 28/3/1994 l'assemblea del [REDACTED] - [REDACTED] aveva deliberato di ristrutturare la facciata dello stabile condominiale con degli interventi di semplice recupero di quella esistente; detta soluzione era stata preferita al rifacimento integrale in quanto non comportava alcuna innovazione sostanziale dell'estetica dell'edificio e perciò stesso non avrebbe richiesto la stesura di dettagliati progetti dai costi elevati approvazione da parte delle competenti autorità comunali; successivamente l'assemblea dei 13/4/1995 confermò la predetta delibera relativa alla manutenzione della facciata, disponendo uno stanziamento di spesa di £ [REDACTED] e incaricando i Consiglieri di definire i dettagli dei lavori da eseguire.

Costoro, riunitisi in data 27/4/1995, approvarono il preventivo di spesa presentato dalla S. [REDACTED] per l'importo di £ [REDACTED] oltre I.V.A.

Successivamente, nell'assemblea del 20/6/1996, discutendosi il punto inserito nell'ordine del giorno

come "manutenzione della facciata", fu invece approvato il rifacimento totale della stessa con delibera assunta con il voto favorevole di 15 condomini su 23 dei partecipanti al Condominio, rappresentanti 676,594 millesimi.

In particolare i lavori sono poi consistiti nella sostituzione della struttura in ferro con altra in alluminio.

Secondo gli oppositori tale opere hanno comportato quanto segue: una riduzione della luminosità perché alla base di ciascun piano il vetro retinato prima esistente fu sostituito con una lastra di alluminio dell'altezza di un metro; una riduzione della aerazione; una diversa apertura delle finestre; un indebolimento della struttura a seguito dell'eliminazione dei tiranti portanti verticali di collegamento delle solette.

Con deliberazione adottata in data 28/4/1998 l'assemblea dei ~~condomini~~, ~~condomini~~ quando i lavori di rifacimento della facciata erano ormai quasi ultimati, approvò la ripartizione tra i condomini degli oneri relativi ad

un ulteriore stanziamento di spesa, pari a £
██████████, per raggiungere la cifra di £
██████████ deliberata nel corso della precedente
assemblea condominiale dei 20/6/1996.

In questa situazione altro condomino, il dott.
██████████, dopo aver comunicato con lettera
19/7/1999 alla amministratrice del Condominio che
non intendeva corrispondere la sua quota parte
delle spese residualmente dovute per il rifacimento
della facciata, con atto di citazione in data
10/9/1999 ha promosso azione avanti il Tribunale
di Milano per sentir pronunciare la nullità della
delibera di assemblea dei 20/6/1996 nella parte in
cui si approvava l'opera in questione e le relative
spese e accertare che egli non doveva pagare la
relativa quota di spese posta a suo carico.

In pendenza di detta causa (assegnata alla sez. 8A
del Tribunale di Milano, R.G. n. 12856/99), il
Condominio ha chiesto e ottenuto dal Giudice di
Pace di Milano il decreto ingiuntivo, portante
condanna del dr. ██████████ a pagare la somma di £
██████████ oltre agli interessi legali e alle spese



della procedura monitoria, a titolo di saldo delle spese condominiali relative al rifacimento della facciata.

Avverso tale decreto, notificato in data 19/11/1999, il dr. ████████ ha proposto opposizione, eccependo in rito l'incompetenza del giudice adito e chiedendo nel merito la nullità della delibera assembleare del 20/6/1996 con conseguente revoca del decreto stesso, nonché la restituzione sia della somma di £ ████████ che egli aveva nel frattempo pagato per capitale, interessi e spese del procedimento, sia di quanto in precedenza pagato a fronte della spesa straordinaria, oltre al risarcimento dei danni.

Costituitosi il contraddittorio, la difesa dell'opponente ha rilevato che era pendente avanti il Tribunale di Milano la causa n. 12856/99, promossa dal ████████ medesimo con citazione in data 10/9/1999, avente ad oggetto l'impugnazione della stessa delibera del 20/6/1996, riguardante il rifacimento della facciata; ha insistito pertanto per

una pronuncia di nullità del decreto per incompetenza del Giudice che l'aveva emesso.

Il Giudice di Pace, con ordinanza in data 12-15/2/2000, dichiarata l'incompetenza per ragioni di connessione, ha revocato il decreto ingiuntivo e rimesso la causa al Tribunale, concedendo termine di 90 giorni per la riassunzione.

La causa, riassunta in data 19/5/2000 con il n. 30875/00, è stata successivamente riunita in data 2/5/2001 a quella n. 12856/99, promossa dallo stesso ██████████, cui era stata già riunita in data 31/5/2000 quella n. 3930/00, promossa in riassunzione dal prof. ██████████ avverso altro decreto ingiuntivo emesso nei suoi confronti su istanza del Condominio per il saldo delle spese di rifacimento della facciata.

Infatti anche altro condomino, il prof. ██████████ non intendeva provvedere al pagamento del saldo richiestogli quale quota a suo carico per il rifacimento della facciata e il Condominio aveva chiesto e ottenuto dal Giudice di Pace di Milano decreto ingiuntivo, portante condanna del prof.

J

██████████ a pagare la somma di £██████████ oltre agli interessi legali e alle spese della procedura monitoria, a titolo di saldo delle spese condominiali relative al rifacimento della facciata. Avverso tale decreto, notificato in data 14/5/1999, il prof. ██████████ aveva proposto opposizione in data 22/6/1999, eccependo la nullità della delibera assembleare dei 20/6/1996 e chiedendo la revoca del decreto stesso, nonché la restituzione della somma di £██████████, che egli aveva nel frattempo pagato per capitale, interessi e spese del procedimento.

Costituitosi il contraddittorio, la difesa dell'opponente aveva rilevato che era pendente avanti il Tribunale di Milano la causa n. 12856199, promossa dal condomino dr. ██████████ con citazione in data 10/9/1999, avente ad oggetto l'impugnazione della stessa delibera dei 20/6/1996, riguardante il rifacimento della facciata.

Fatte precisare le conclusioni, il Giudice di Pace, con sentenza n. 5408/99 in data 19-20/10/1999, ha dichiarato la connessione tra le due cause e fissato

il termine di giorni 90 per la riassunzione avanti il Tribunale di Milano.

Con comparsa notificata in data 19/1/2000 il prof. [REDACTED] ha provveduto alla riassunzione della causa, che, assegnata alla 8 Sezione del Tribunale di Milano con il n. 3930/00, è stata quindi riunita in data 31/5/2000 a quella n. 12856/99, promossa dal dr. [REDACTED]

Successivamente, poiché la causa promossa dal condomino arch. [REDACTED] avverso la stessa delibera del 20/6/1996 era precedente, le tre predette cause riunite venivano a loro volta riunite in data 26/2/2002 a quella instaurata dal [REDACTED] portante il n. 3653/99 R.G.

Espletata la CTU, richiesta dalle parti, dopo lo scambio di memorie e di repliche ex art. 184 c.p.c., all'udienza dell'814/2004 il Giudice, ritenuta la causa matura per la decisione, ha esperito, con esito negativo, il tentativo di conciliazione.

All'udienza del 9 novembre 2004 sono quindi state precisate le conclusioni come in epigrafe riportate; depositate le comparse conclusionali e le memorie

di replica, la causa è passata in decisione.

Si deve rilevare che le parti attrici contestano l'addebitabilità delle spese conseguenti all'impugnata delibera, perché concernono lavori sulla facciata dello stabile aventi le caratteristiche di "innovazione gravosa e voluttuaria", ai sensi dell'art. 1121 e "non suscettibile di utilizzazione separata"; e pertanto innovazione consentita soltanto se la maggioranza dei Condomini, che l'ha deliberata o accettata, intenda sopportarne la spesa (art. 1121, 2° comma).

Si deve evidenziare che la sostituzione completa delle preesistente struttura in ferro del frontespizio centrale del Condominio con altra in alluminio e la sostituzione degli esistenti pannelli di vetro retinati fumé con lastre di vetro di diverso tipo smerigliato alle finestre e con pannelli in alluminio alti un metro al parapetti delle balconate ed a quelli sottostanti alle finestre, non ha comportato, secondo l'espletata Ctu, alcun peggioramento della preesistente situazione con riferimento alla solidità

della struttura, alla luminosità, all'igiene e all'aerazione.

Le conclusioni del Ctu non sono state modificate dallo stesso neppure a seguito delle osservazioni delle parti e, sotto il profilo strettamente tecnico, non pare al Giudice che vi siano elementi per disattenderle.

Resta da considerare un eventuale alterazione del decoro architettonico, che, nel caso in esame, non sussiste: prescindendo dalla soggettività dei giudizi, l'installazione di materiali quali alluminio e vetro smerigliato, che potrebbero senz'altro costituire un obbrobrio in immobili di pregio, quali le molte case d'epoca esistenti anche a Milano, non possono pregiudicare sul piano estetico edifici di tipo moderno come quello in considerazione; peraltro la nuova vetrata, che costituisce la facciata dell'edificio, ha caratteristiche e materiali simili a quella preesistente.

Non si ritiene poi sussistere un'innovazione gravosa o voluttuaria (Cass. 5 novembre 2002, n. 15460), stante il degrado della precedente struttura

sulla facciata dello stabile di [REDACTED]
che necessitava di idonea manutenzione.

Per quanto concerne i rilievi svolti dalla ASL-
Città di [REDACTED] e dal Comune di [REDACTED], che ha
contestato le regolarità del rifacimento della
vetrata, in quanto realizzata in assenza della
prescritta concessione edilizia, comunicando altresì
che "per tale fatto viene in pari data inoltrata
segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria
ai sensi della legge 47/95 e che "si provvederà ad
inoltrare il fascicolo all'Area Amministrativa
Controllo e Interventi Sostitutivi - Demolizioni
d'Ufficio per l'adozione dei conseguenti
provvedimenti (doc. 29), si rileva che trattasi di
questioni amministrative e penali, riguardanti
singoli condomini, che non incidono sulla validità
della delibera, assunta a seguito di regolare
convocazione assembleare su un ordine del giorno
sufficientemente chiaro.

Non è possibile, quindi, ritenere che la delibera
assembleare del 20.6.1996 sia nulla.

Pertanto le domande degli attori devono essere respinte e i decreti ingiuntivi opposti devono essere confermati.

Pare equo compensare le spese di giudizio.

La presente sentenza è provvisoriamente esecutiva tra le parti a norma dell'art. 282 CPC.

P.Q.M.

Il Giudice del Tribunale di Milano, Dott. Giorgio Alcioni, definitivamente pronunciando, così provvede:

- 1) Respinge le domande degli attori;
- 2) Conferma i decreti opposti;
- 3) compensa le spese di giudizio;
- 4) dichiara la presente sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano, il 10 aprile 2005

IL GIUDICE
Dott. Giorgio Alcioni

IL CANCELLIERE C2
Dot.ssa Grazia Genco

IL CANCELLIERE C2
Dot.ssa Grazia Genco

Ente: Tribunale di Milano

Data: 10/04/2005

Numero: 6636

Intestazioni: Assemblea condominiale

Contenuto: condominio; assemblea; impugnativa di delibera; rifacimento della facciata con modifica del fontespizio centrale; innovazione gravosa e voluttuaria; insussistenza; violazione del decoro architettonico; insussistenza