

PROC. NR. 80615/2004

Sent. 6413/07
Rep. 5136/07

Rep.
Sent.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO
IV sezione civile

Polite

In composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Lucia Formica, all'udienza del 24 maggio 2007, ha pronunciato, dandone lettura, la seguente,

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa con atto di citazione notificato il 1.12.2004, da:

[REDACTED] in persona dell'amministratore pro tempore avv. Paolo Corti, cf 95542000153, elettivamente domiciliato in Milano, via Lanzone n. 6, presso lo studio dell'avv. Paolo Corte, che lo rappresenta e difende per procura a margine all'atto di citazione;

ATTORE

contro

[REDACTED] con sede in Milano via Ripamonti 66;

CONVENUTA CONTUMACE

CONCLUSIONI DELLE PARTI precisate all'udienza del 14.02.2007 come da foglio allegato.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E RAGIONI DELLA DECISIONE

Con atto notificato il 1°.12.2004, il [REDACTED] conveniva in giudizio la [REDACTED] ed esponeva che il fondo di proprietà di quest'ultima, sito all'interno del cortile condominiale, gode di fatto di servitù di passaggio attraverso l'androne condominiale, il cui esercizio comporta oneri e spese a carico del [REDACTED] in particolare per pulizia, illuminazione e manutenzione per

[Handwritten signature]

maggior usura; inoltre, nell'anno 1999-2000 e nel 2002 il cancello era stato danneggiato da camion diretti alla palazzina della convenuta, sicchè il [REDACTED] aveva dovuto sopportare la conseguente spesa per le riparazioni. Nel 2002, precisava parte attrice, la società convenuta aveva rimborsato una quota delle spese correnti, pari al 50%, relative agli anni 1998 - 2002, ma poi aveva cessato ogni contribuzione, salvo il versamento della somma di € 181,00 nel 2004.

Tutto ciò premesso, il condominio attore chiedeva la condanna della società convenuta al pagamento dell'indennità per l'uso e la conservazione della servitù (compresa quota della spesa affrontata per la riparazione del cancello) relativamente al 2002/2003, pari a € 1.005,85 e dichiarare l'obbligo della stessa di contribuire per il futuro nella misura del 50%.

La società convenuta, pur ritualmente citata, non si costituiva alla prima udienza e veniva dichiarata contumace.

All'udienza del 11.1.2006 si presentava l'avv. Giorgina Nazzari esibendo una procura rilasciata dal legale rappresentante della società convenuta, senza tuttavia depositare comparsa di costituzione e risposta, né formulare domande; per tale ragione, stante l'assenza di formale costituzione, la dichiarazione di contumace non veniva revocata.

La causa veniva istruita mediante audizione di testi ed interrogatorio formale del legale rappresentante della società convenuta.

Quindi, precisate le conclusioni come in epigrafe riportate, la causa veniva decisa ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c. all'udienza del 24.5.2007.

La domanda è fondata e merita accoglimento.

Il legale rappresentante della società convenuta, in sede di interrogatorio formale, ha confermato che all'immobile di sua proprietà si accede esclusivamente attraverso passo carraio e cortile del condominio attore, e che l'immobile è locato alla ditta [REDACTED] per un'attività commerciale che comporta l'accesso e, dunque, il transito attraverso i beni condominiali, con veicoli e furgoni di giorno e di notte.

I testi hanno a loro volta confermato quanto sopra, precisando che l'immobile di [REDACTED] ha funzione di magazzino per locandine da affiggere alle edicole, che gli interessati depositano e ritirano durante il giorno e di sera e, non raramente, di notte dalle ore 4 in poi.

Ai sensi dell'art. 1069 ult. comma c.c., che stabilisce il principio per cui le spese occorrenti a conservare la servitù si ripartiscono tra i proprietari del fondo dominante e servente in proporzione dei rispettivi vantaggi, sussiste l'obbligo a carico di [REDACTED] di contribuire alle spese.

Il comportamento di [redacted] sia stragiudiziale (avendo la società pagato il contributo fino al 2003) sia processuale (non essendosi costituita) rivela l'assenza di difese da opporre alla pretesa di parte attrice.

La misura della partecipazione alla spesa va indicata nel 50%, considerato che, attraverso il conduttore, [redacted] da sola utilizza passo carraio e cancello con intensità corrispondente all'uso fattone dalla collettività dei condomini, come si desume dalle modalità (in particolare l'impiego di furgoni) e frequenza di passaggi.

Pertanto, la società convenuta va condannata a pagare a [redacted] il contributo relativo agli anni 2003-2004, nella misura non contestata di € 1.005,85; deve inoltre dichiararsi che la stessa sarà tenuta a contribuire per il 50% alle spese documentate per manutenzione ordinaria e straordinaria del passo carraio e cancello.

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

P.Q.M.

Il Tribunale definitivamente pronunciando sulle domande agli atti, nella contumacia della parte convenuta, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, così provvede:

condanna [redacted] a pagare al [redacted] di via [redacted] somma di € 1.005,85 con gli interessi dal 11.6.2003; dichiara che la società convenuta è tenuta a contribuire nella misura del 50% alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per la conservazione del passo carraio e del cancello del condominio attore; condanna parte convenuta alla rifusione a favore del [redacted] attore delle spese di causa che si liquidano in € 148,70 per spese, € 1.608 per diritti, € 2.500 per onorari, oltre rimborso forfetario spese, IVA e CPA.

Così deciso in Milano 24 maggio 2007

Il Giudice
dott. Lucia Formica

