

SENT. N° 12639/08  
REP. N° 10057/08



**Repubblica Italiana  
In nome del Popolo Italiano  
Il Tribunale di Milano  
Sezione XIII civile**

nella persona del giudice unico Dott. CARMELA GALLINA  
sulle conclusioni precisate ha pronunciato la seguente

**Sentenza**

nella causa civile iscritta al R.G. n. 74906 /2003 promossa da:

[redacted] elettivamente domiciliato in VIA DE  
AMICIS,61 20123 MILANO presso l'Avvocato PICERNO MICHELE che la/lo rappresenta e  
difende;

[redacted] elettivamente domiciliato in VIA DE  
AMICIS,61 20123 MILANO presso l'Avvocato PICERNO MICHELE che la/lo rappresenta e  
difende;

**Attore**

**Contro**

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] tutti elettivamente domiciliati  
in C.SO DI PORTA VITTORIA, 54 20122 MILANO presso l'Avvocato ROTA ERIKA  
NARCISA e Federico Tramontana che li rappresentano e difendono

**Convenuti**

**E**

[redacted]  
[redacted]

**Convenuti contumaci**

Conclusioni : come da fogli allegati

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione in data 17.11.03 [redacted] e [redacted] convenivano in giudizio i soggetti in epigrafe indicati nella veste di condomini del Condominio [redacted] di [redacted] [redacted] affinché fosse disposta, all'esito dell'intervenuto scioglimento deliberato in data 27.6.02 dell'originario condominio [redacted] in due distinti condomini - ciascuno costituito da un gruppo di 12 villette unifamiliari tra loro adiacenti - la formazione della tabella millesimale stabilendo le quote dei condomini in ossequio alla previsione di cui alla clausola 3) del regolamento.

Si costituivano in giudizio i soli convenuti [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

la carenza dei presupposti di cui all'art. 69 disp. Att. c.c. nonché l'infondatezza della richiesta di modifica della tabella millesimale in vigore in quanto convenzionalmente pattuita ed accettata dai condomini in sede di sottoscrizione degli atti di assegnazione, suscettibile di applicazione successivamente allo scioglimento del condominio mediante raddoppio delle carature relative a ciascun condomino.

Concludevano, pertanto, per il rigetto della domanda.

Disposta ed espletata c.t.u. all'esito del deposito delle osservazioni alla consulenza, all'udienza dell'11.4.08 le parti precisavano le rispettive conclusioni come evidenziate in epigrafe e sulle stesse la causa veniva riservata per la decisione, previa concessione dei termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è infondata.

L'art. 69 disp. Att. c.c. prevede il ricorso all'autorità giudiziaria al fine di conseguire la revisione o la modifica delle carature millesimali in due casi specifici : quando risulta che sono conseguenza di un errore , ovvero, quando - per le mutate condizioni di una parte dell'edificio o di innovazioni di vasta portata - risulti notevolmente alterato il rapporto originario tra i valori dei singoli piani o porzioni di piano. Dunque, il dettato normativo di riferimento circoscrive l'intervento giudiziale ai soli casi in cui occorre intervenire su tabelle già esistenti al fine di apportare alle stesse una variazione resa necessaria dal verificarsi delle condizioni citate.

Nel caso di specie , come palesato sia dalla narrativa esposta dagli attori che dalla documentazione allegata, le tabelle millesimali non sono state mai approntate né dalla cooperativa dante causa né , in epoca successiva , dai condomini i quali hanno serbato una condotta di sostanziale inerzia, tale da indurre gli odierni attori ad instaurare il presente procedimento .

Non risulta idoneo a smentire detta conclusione il riferimento operato dai convenuti alla tabella allegata sub "B" agli atti di assegnazione degli immobili : come , infatti, evidenziato sia dalla sentenza - passata in giudicato - resa da questo Tribunale in data 16.9.02 nr. 9929 (nell'ambito del procedimento promosso dagli odierni attori per la declaratoria di invalidità della delibera inerente l'approvazione del consuntivo 1998 - preventivo 1999) e riscontrato dalla c.t.u. espletata , le carature millesimali desumibili dagli atti di assegnazione sono relative - secondo quanto specificato negli atti suddetti - alle sole parti comuni dell'intero complesso. Infatti la decisione citata ha precisato che "...tale situazione di fatto ...", ossia, la mancata allegazione al regolamento delle specifiche tabelle millesimali - pur ivi specificamente previste quale strumento per la suddivisione dei diversi costi riferibili all'edificio "A", "B" ed agli spazi comuni ai due fabbricati - "...non può comportare la liceità dell'utilizzo delle sole carature esistenti per la suddivisione di costi di manutenzione di cose diverse da quelle cui le

*Fel*

carature stesse sono riferite, ma richiede che la collettività rimedi alle carenze della sua dante causa individuando essa stessa le specifiche quote millesimali da utilizzarsi per la suddivisione dei costi comuni ai proprietari degli immobili compresi in ciascun gruppo di fabbricati".

Dette valutazioni - che si condividono integralmente - pur essendo relative a procedimento reso , come evidenziato dai convenuti, tra parti diverse, ossia, gli odierni attori e l'originario [REDACTED], rilevano nella presente causa poiché la pretesa fatta valere si fonda sui medesimi dati di fatto ed inerisce ad una struttura condominiale che consegue specificamente alla divisione dell'originario condominio. In sostanza, quanto emerso in precedenza presenta specifica valenza nell'odierno procedimento , poiché le tabelle asseritamente idonee - ad avviso dei convenuti - a suffragare la pretesa attorea, previo "raddoppio dei rispettivi millesimi" non possono essere utilizzate ai fini che interessano in quanto indiscutibilmente redatte in funzione della ripartizione di costi afferenti l'intero complesso e non già quello risultante dall'avvenuta divisione cui specificamente gli attori hanno fatto riferimento.

Quanto alla formazione "ex novo" delle carature millesimali, specificamente invocata dagli attori, deve ribadirsi come siffatta attività - diretta rimediare alle già evidenziate carenze della dante causa degli attuali condomini ed alla successiva perdurante inerzia della collettività condominiale - esula dalla deliberazione propria del procedimento adottato non potendo l'autorità adita sostituirsi alle determinazioni rimesse principalmente alla valutazione discrezionale dell'assemblea dei condomini , salvo il ricorso al diverso procedimento di cui all'art. 1105 c.c. avente peculiare funzione di supplenza.

Tale conclusione comporta il rigetto della domanda.

La particolarità della questione trattata e l'accertata inerzia della collettività condominiale rendono equo disporre la compensazione tra le parti sia delle

700

spese di c.t.u. come separatamente liquidate (essendo la stessa stata espletata nell'interesse di tutti i condomini) che di lite.

P.Q.M.

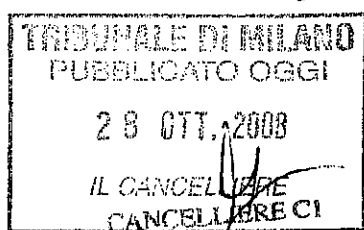
Il Tribunale di Milano, sez. XIII civile, in persona del giudice [REDACTED] [REDACTED] in funzione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [REDACTED] e [REDACTED] nei confronti dei convenuti in epigrafe indicati, nella contumacia di [REDACTED] [REDACTED] ogni avversa istanza, eccezione e deduzione respinta, così provvede :

- 1) Rigetta la domanda;
- 2) Compensa integralmente tra le parti le spese di c.t.u. e di giudizio.

Milano, così deliberato il 23 ottobre 2008.

Il Giudice

dott.ssa Carmela Gallina



*Caerina Dallara*

La presente copia è conforme all'originale  
PER USO MERCIO

Milano, 29 OTT. 2008

