



SENT. N° 1968/09
REP. N° 1590/09

**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. 2320 /2006 promossa da:

[redacted] elettivamente domiciliato in Viale
Bianca Maria, 28 20129 MILANO presso l'Avvocato SBRANA SIMONA che la/lo rappresenta e
difende;

[redacted] elettivamente domiciliato in Viale Bianca
Maria, 28 20129 MILANO presso l'Avvocato SBRANA SIMONA che la/lo rappresenta e
difende;

[redacted] ivamente domiciliato in Viale Bianca Maria, 28 20129
MILANO presso l'Avvocato SBRANA SIMONA che la/lo rappresenta e difende;

[redacted] elettivamente domiciliato in Viale Bianca
Maria, 28 20129 MILANO presso l'Avvocato SBRANA SIMONA che la/lo rappresenta e
difende;

[redacted] elettivamente domiciliato in Viale Bianca
Maria, 28 20129 MILANO presso l'Avvocato SBRANA SIMONA che la/lo rappresenta e
difende;

[redacted] elettivamente domiciliato in Viale
Bianca Maria, 28 20129 MILANO presso l'Avvocato SBRANA SIMONA che la/lo rappresenta e
difende;

Attore

Contro

[redacted] elettivamente domiciliato in presso l'Avvocato

Convenuto

Conclusioni : come da fogli allegati

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione in data 9.1.06 [redacted] i più altri condomini convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale di Milano il Condominio [redacted] di Milano, in persona dell'amministratore pro - tempore, chiedendo che fosse dichiarata l'invalidità della delibera adottata dall'assemblea in data 15.12.05 relativamente all'approvazione del piano di ripartizione delle spese straordinarie del 30.9.05.

Esponavano gli attori la contrarietà al disposto normativo della suddetta ripartizione poiché poneva a loro carico - quali proprietari delle unità immobiliari poste all'ultimo piano e dei relativi lastrici solari - nella misura di 1/3 le voci di spesa inerenti il ponteggio, la progettazione dello stesso, l'impianto d'allarme nonché i compensi per la direzione lavori ed in via esclusiva le voci di spesa inerenti *id* parapetto in ferro ed i divisori dei terrazzi.

Il condominio convenuto, benché ritualmente citato, non si costituiva in giudizio: tuttavia, alle udienze compariva l'amministratore al fine di valutare la soluzione transattiva della controversia.

Rimasto senza esito tale tentativo, senza svolgimento di ulteriore attività istruttoria, all'udienza del 10.12.08 sulle conclusioni come sopra precisate dal procuratore degli attori, la causa veniva riservata per la decisione, previa rinuncia degli stessi ai termini di legge per il deposito della comparsa conclusionale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è fondata per quanto di ragione.

In via preliminare occorre dare atto della persistenza dell'interesse degli attori alla pronuncia non avendo la delibera successivamente adottata il 13.4.06 definito nel senso richiesto il riparto delle spese inerenti il parapetto, i divisori tra terrazzi ed i compensi della Direzione Lavori.

La delibazione è , pertanto, relativa ai suddetti profili avendo espressamente gli attori dato atto che gli ulteriori motivi di censura hanno trovato accoglimento in sede di adozione della successiva delibera condominiale dianzi citata.

Tanto premesso, quanto all'imputazione delle spese relative ai divisori tra terrazzi che risultano addebitate in via esclusiva agli attori, giusta riparto in data 30.8.05 , deve rilevarsi come la doglianza avanzata risulti fondata dovendo dette spese essere ripartite in base al disposto di cui all'art. 1126 c.c. Ciò in base al rilievo che la demolizione dei divisori si è resa necessaria per il rifacimento del terrazzo e tali elementi hanno dovuto essere rimossi : i proprietari esclusivi degli immobili siti all'ultimo piano hanno diritto al ripristino dello status quo ante mentre l'imputazione dell'esborso in via esclusiva agli stessi si risolverebbe in un danno ingiusto.

Parimenti fondata risulta la censura relativa alle spese per il rifacimento dei parapetti inerenti il terrazzo : come evidenziato dalle fotografie prodotte trattasi di elementi che prospettano all'esterno dell'edificio , ossia, ineriscono alla facciata di cui concorrono a configurare il decoro architettonico . Pertanto, come già evidenziato da questo Tribunale in precedenti decisioni, la spesa relativa deve gravare su tutti i condomini in proporzione dei millesimi posseduti.

Non risulta fondata - di contro - la doglianza inerente l'imputazione dell'esborso sostenuto per l'attività svolta dal direttore dei lavori : è corretta la ripartizione operata in base al criterio di cui all'art. 1126 c.c. poiché detta imprescindibile attività deve considerarsi pienamente funzionale a quella di rifacimento del terrazzo di cui mutua il criterio di ripartizione dei costi complessivi.

Pertanto, consegue la declaratoria di invalidità della delibera impugnata relativamente alla ripartizione delle spese per il parapetto ed i divisori tra terrazzi.

Le spese di giudizio , tenuto conto dell'accoglimento quasi integrale delle censure residue e dell'intervenuto riconoscimento ad opera della collettività condominiale di quelle originarie , vanno poste a carico del condominio convenuto in ragione dei quattro quinti - liquidati come in dispositivo - restando interamente compensato tra le parti il restante quinto.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile in persona del giudice dott.ssa Carmela Gallina, in funzione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [redacted] i più altri nei confronti del Condominio [redacted] a Milano , nella contumacia di quest'ultimo, ogni avversa istanza, eccezione e deduzione respinta, così provvede :

- 1) accoglie la domanda per quanto di ragione e dichiara l'invalidità della delibera adottata il 15.12.05 dall'assemblea del condominio convenuto in materia di approvazione del piano di riparto delle spese straordinarie nei limiti precisati in motivazione ;
- 2) condanna il condominio convenuto a rifondere agli attori le spese di giudizio in ragione dei quattro quinti liquidati - tali quattro quinti - in € 2.408 complessivi di cui €1.200 per onorari, €848 per diritti, € 360 per esborsi oltre al rimborso spese generali nonché iva e c.n.p.a. restando interamente compensato tra le parti il restante quinto.

Milano, così deliberato il 7 ^{febbraio} ~~gennaio~~ 2009.

Il Giudice
dott.ssa Carmela Gallina

