

SENT. N° 7886/10

N. 58191/2006 R. G. REP. N° 6269/10



Repubblica italiana  
In nome del popolo italiano  
Tribunale di Milano  
Sezione tredicesima civile

*[Handwritten signature]*

Il Giudice dottor Pierdomenico Santolini, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato,  
promossa

DA

[Redacted names]  
[Redacted names]  
[Redacted names]  
[Redacted names]  
[Redacted names]  
[Redacted names] e

rappresentati e difesi  
dall'avvocato Alessandro Ghezzi ed elettivamente domiciliati presso il  
suo studio in Milano, via Comelico 7;

attori

CONTRO

P.I. [Redacted]  
[Redacted] con sede in [Redacted] in persona del l.r.p.t., rappresentata e  
difesa dall'avvocato Rosa Maria La Rocca ed elettivamente domiciliata  
presso il suo studio in Milano, via Giuseppe Dezza 26;

convenuta

E

Condominio [redacted]

di [redacted] e [redacted]

convenuti contumaci

E

- ora [redacted]

terzi chiamati contumaci

E

[redacted] rappresentata e difesa dall'avvocato Alessandro Ghezzi ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, via Comelico 7;

interveniente volontaria

OGGETTO: rifacimento tabelle millesimali;

CONCLUSIONI: ved. verbale udienza 15/6/2010.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Gli attori tutti proprietari di unità immobiliari situate nel Condominio di [redacted] hanno promosso il presente giudizio chiedendo che si procedesse all'approntamento di nuove tabelle millesimali relative al condominio de quo e ciò in quanto erano stati manifestati dubbi in ordine alla congruenza delle tabelle millesimali vigenti e segnatamente in relazione a quelle relative al riscaldamento.

Si costituiva in giudizio la [redacted] la quale eccepiva la mancanza di integrità del contraddittorio, nonché l'assenza dei presupposti richiesti dalla legge ( art. 69 disp. att. cod. civ. ) per dar corso alla rielaborazione delle tabelle millesimali.

Gli attori provvedevano ad integrare il contraddittorio nei confronti dei relativi legittimati passivi, iniziativa a fronte della quale si rendevano contumaci i soggetti indicati in intestazione, mentre si costituiva volontariamente in giudizio la condomina [redacted].

Nel prosieguo del giudizio è stata disposta una CTU volta all'esame della situazione esistente nell'edificio condominiale in questione con riferimento alla problematica delle tabelle millesimali.

- Tale esame ha evidenziato che - sostanzialmente, - seppur non formalmente, la domanda attorea era fondata, essendo emerso, infatti, che nelle tabelle millesimali vigenti nel Condominio [redacted] era del tutto assente il riferimento a due unità immobiliari di proprietà della [redacted].

All'esito del lavoro peritale, infine, la causa è stata assunta in decisione previa discussione ex art. 281 sexies cpc, nel corso della quale le parti costituite hanno chiesto congiuntamente che le tabelle approntate dal CTU nel corso del presente giudizio fossero dichiarate applicabili in relazione all'edificio condominiale [redacted].

Ebbene, gli elaborati peritali predisposti in corso di causa dal consulente d'ufficio, architetto [redacted] appaiono esenti da

errori, nonché pienamente condivisibili nelle scelta dei parametri e dei coefficienti individuati al fine di determinare le quote millesimali di proprietà, scale, ascensori, gestione e riscaldamento, da attribuirsi alle varie unità immobiliari dell'edificio [REDACTED]

Le relative tabelle millesimali approntate, pertanto, sono quindi sicuramente da adottarsi nel condominio de quo.

Più precisamente le tabelle millesimali in questione sono quelle contraddistinte con la lettera A (proprietà individuali), con la lettera B (scale), con la lettera C (ascensori), con la lettera D (riscaldamento) e con la lettera E (gestione) contenute Relazione illustrativa ed esplicativa allegata alla Relazione del CTU architetto [REDACTED] depositata nella Cancelleria di questo Tribunale in data 27/4/2009.

Quanto alle spese di lite esse possono compensarsi tra tutte le parti.

Al convenuto Condominio [REDACTED] tuttavia, deve riconoscersi il diritto di recuperare nei confronti dei condomini, ciascuno in relazione alla sua unità immobiliare, la rispettiva quota (calcolata secondo le nuove tabelle millesimali di proprietà) di spesa di CTU di sua spettanza, posto che il Condominio stesso ha anticipato in toto, in corso di causa, le spese medesime nella misura complessiva di € 7.500,00 + iva e cassa.

X 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

P.Q.M.

il Tribunale di Milano definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, così provvede:

1) dichiara la contumacia di Condominio

[redacted]  
[redacted] e [redacted]  
[redacted] (ora [redacted]), [redacted]

2) dispone che in modificazione delle tabelle millesimali preesistenti dell'edificio di [redacted], in [redacted] le nuove tabelle millesimali da applicarsi nell'ambito di quest'ultimo siano quelle approntate dall'architetto [redacted] nel corso del presente giudizio, contraddistinte con la lettera A (proprietà individuali), con la lettera B (scale), con la lettera C (ascensori), con la lettera D (riscaldamento) e con la lettera E (gestione), contenute Relazione illustrativa ed esplicativa allegata alla Relazione del CTU depositata nella cancelleria di questo Tribunale in data 27/4/2009;

- 3) 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 di cui in motivazione, di provvedere alla trascrizione della presente sentenza;
- 4) compensa tra tutte le parti le spese processuali;
- 5) pone le spese di CTU (€ 7.500,00 + iva e cassa), anticipate dal Condominio [REDACTED] a carico di tutti i condomini di tale edificio, per cui esso condominio potrà pretendere da ciascun condomino la quota di sua spettanza, calcolata secondo i millesimi di proprietà indicati nelle nuove tabelle adottate.

Milano, 15/6/2010

il giudice  
dottor Pierdomenico Santolini

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
x USO UFFICIALE  
Milano, il 17 GIU. 2010  
IL CANCELLIERE



TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
16 GIU. 2010  
IL CANCELLIERE C2  
LOJESSA ANGELA DAURIA