

Sentenza n°

R.G. 41004/07

SENT. N° 1584/11
REP. N° 1279/11

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE XIII CIVILE

IL GIUDICE ONORARIO DI TRIBUNALE

Avv. Daniela Giuiuzza

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

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

██████████, ██████████, ██████████

– attori ricorrenti

col proc. dom. avv. ██████████, Via ██████████, Milano giusta procura a
margine del ricorso

Contro

CONDOMINIO ██████████ – convenuto resistente

col proc. dom avv. ██████████, Via ██████████, Milano giusta procura
a margine della comparsa di costituzione

CONCLUSIONI: come da fogli di seguito allegati.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso regolarmente notificato, i Sig.i [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] convenivano in giudizio il Condominio [REDACTED] per sentir annullare la delibera assembleare assunta in data 17/05/07 e non già in data 19/12/05 erroneamente indicata per un refuso nelle conclusioni del ricorso e già oggetto di separato giudizio sul rifacimento delle facciate condominiali.

Si costituiva in giudizio il convenuto condominio eccependo in via preliminare la tardività dell'impugnazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1137

Il Giudice disponeva ctu tecnica volta ad accertare la natura innovativa dei lavori di progettazione a seguito della quale la causa, veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni e in tale sede trattenuta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va in primis rilevato che agli atti non risulta depositata da parte dei ricorrenti la comparsa conclusionale.

I Sig.i [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], odierni ricorrenti, impugnavano la delibera assembleare del 17/05/07 eccependone la nullità, delibera con la quale l'assemblea straordinaria decideva di approvare il progetto definitivo relativo al rifacimento della facciata sostenendo che tale approvazione doveva essere assunta con la maggioranza dei 2/3 richiesta dall'art. 1120 cc sulle innovazioni .

Inoltre i ricorrenti ritenevano che l'assemblea non avrebbe potuto deliberare sulla sostituzione degli infissi parte integrante della facciata, essendo gli stessi di proprietà esclusiva dei singoli condomini e che comunque i costi di rifacimento della facciata erano eccessivamente onerosi.

Va rilevato che analoga impugnativa da parte dei ricorrenti relativa al rifacimento integrale della facciata assunta con delibera 19/12/05, era stata rigettata dal Tribunale di Milano in data 20/02/08.

Lo scrivente ritiene che i lavori di rifacimento della facciata anche se composta in massima parte da finestre, debbano essere deliberati dall'assemblea condominiale in quanto assolvono al duplice compito di contenimento dello stabile e di aspetto generale dello stesso riferibile quindi all'estetica complessiva del fabbricato riconosciuto nel cosiddetto decoro architettonico che ne costituisce bene comune.

La facciata di prospetto di un edificio ricade necessariamente fra le parti oggetto di comunione fra i proprietari delle diverse porzioni dello stesso e di conseguenza, come sentenziato dalla Suprema Corte, le spese della manutenzione della stessa devono essere sostenute dai relativi titolari in proporzione al valore delle relative proprietà.

Ora nell'assemblea del 19/12/05 i condomini a maggioranza avevano deliberato sul rifacimento totale della facciata e sulla riconduzione del progetto alle odierne normative di sicurezza, mancando le quali il progetto non poteva essere approvato dall'autorità competente.

Nel caso in esame si tratta di adeguare le attuali altezze dei parapetti alla misura minima di mt. 1,10 con relativa riduzione della quota in altezza della parte apribile. Quanto al preteso carattere innovativo del progetto l'esperita ctu ha escluso che le opere previste abbiano mutato la destinazione d'uso o la consistenza.

Quanto poi ai costi ritenuti eccessivamente gravosi il giudicante rileva che l'assemblea non ha approvato alcuna spesa.

Va altresì rilevato che la distribuzione delle spese potrebbe essere deliberata a finestra anziché a millesimi ma che comunque ciò non è oggetto della presente

causa.

Tutto ciò premesso lo scrivente respinge la domanda degli attori.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M

Il Tribunale di Milano, in funzione di Giudice Onorario, definitivamente pronunciando

Rigetta

La domanda attorea

Condanna

Gli attori ricorrenti al pagamento delle spese di lite in favore del convenuto

Condominio di [REDACTED] Milano che liquida in €. 1.585,00 per diritti ed €.

3.000,00 per onorari oltre iva e cpa e 12,5% su diritti e onorari secondo T.F.

Respinge ogni altra domanda.

Sentenza per legge provvisoriamente esecutiva.

Milano 1/02/11

Il G.O.T.

Daniela Giuiuzza



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
PUBBLICATO DALLA
- 5 FEB. 2011
IL CANCELLIERE
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Angela D'AURIA

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Milano, il 7 FEB. 2011
IL CANCELLIERE
UFFICIO

