



SENT. N° 4206/11  
REP. N° 3300/11

RG n. 9560/09

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE XIII° CIVILE

In persona del giudice monocratico, il Giudice Dott.ssa Sabrina Bocconcello ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa RG 9560/2009 promossa con comparsa di riassunzione ex art 50 cpc ed art 125 disp.

att.

DA

[REDACTED] ( C.F. [REDACTED] [REDACTED] ( C.F. [REDACTED]), e [REDACTED] ( CF [REDACTED]), rappresentate e difese, dall' Avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliate presso lo studio di quest'ultima in Milano, [REDACTED], giusta procura a margine della comparsa di riassunzione

- attrici-

**CONTRO**

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), elettivamente domiciliato in Milano, Via [REDACTED], presso lo Studio dell' Avv. [REDACTED] che lo rappresenta e difende in virtù della procura a margine della comparsa

- convenuto-

**CONCLUSIONI**

così come precisate all'udienza del 28.09.2010:



### Fatto e svolgimento del processo

Con comparsa in riassunzione ex art 55 cpc ed art 125 disp. att. notificata il 03.02.2009 le Sigg.re ~~Giuseppina, Marianna Filomena e Marianna Laura~~ hanno riassunto -avanti il Tribunale di Milano a seguito di sentenza di dichiarazione di incompetenza del Giudice di Pace di Milano- la causa promossa nei confronti del Condominio di Via , Milano per sentire dichiarare la competenza per materia e/o valore del Tribunale adito a decidere la presente controversia, nonché nel merito per sentir condannare il Condominio di Via  in Milano alla cessazione delle immissioni dannose causate alle attrici e l'adozione di misure immediate per la raccolta rifiuti creando apposita zona; nonché per la condanna del Condominio, previa declaratoria di responsabilità dei Condomini del Condominio di Via , in Milano, escluse le esponenti, nella causazione del danno da disagio prodotto nei confronti delle sigg.re , ,  e , con il protrato accatastamento dei rifiuti davanti ai loro boxes, al relativo risarcimento nella misura di Euro 2.600,00, o nella misura diversa che il Tribunale riterrà di giustizia; ed infine chiedevano autorizzarsi altresì l'Amministratore in carica ad applicare la penale mensile di Euro 500,00 a carico dei Condomini pro quota millesimale e a favore delle attrici ogni qualvolta queste segnalavano la presenza di sacchi o cassonetti lasciati davanti ai boxes di queste ultime in appoggio o molto vicini.

In data 28.04.2009 si costituiva in cancelleria il Condominio convenuto depositando la propria comparsa di costituzione e relativo fascicolo, chiedendo il rigetto delle domande attoree.

All'udienza del 18.05.2009 parte attrice produceva n. 14 fotografie dei luoghi scattate nel periodo dall'11.05.2009 al 15.05.2009, mentre parte convenuta si riportava alla propria comparsa e chiedeva termini ex art 183 VI comma cpc.

Il Giudice autorizzava la produzione fotografica e concedeva i termini ex art 183 VI comma cpc rinviando la causa al 13.10.2009.

All'udienza fissata parte attrice si opponeva all'ammissione dei capitoli formulati da controparte e chiedeva fissarsi udienza di precisazione delle conclusioni, parte convenuta si opponeva alla richiesta di parte attrice e insisteva per l'ammissione delle prove testimoniali e ribadiva la carenza di legittimazione passiva. Il Giudice ritenuta la causa matura per la decisione rinviava per la precisazione delle conclusioni al 28.09.2010.



All'udienza fissata le parti precisavano le conclusioni e il Giudice tratteneva la causa in decisione concedendo termini per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Nulla dovrà statuirsi in merito alla competenza del Giudice adito, stante la sentenza del giudice di Pace che ha rimesso il fascicolo avanti al Tribunale di Milano.

Quanto alla prima domanda di condanna del Condominio di Via [REDACTED] in Milano alla cessazione delle immissioni dannose causate alle attrici e l'adozione di misure immediate per la raccolta rifiuti creando apposita zona, si rileva quanto segue.

Sul punto deve essere dichiarata la cessazione della materia del contendere poiché dagli atti e dalla documentazione prodotta emerge che da dicembre 2009 i rifiuti vengono collocati correttamente nei cassonetti in ferro.

La circostanza è pacifica sia per parte attrice (pag 2 memoria del 15.12.2010) sia per parte convenuta (pag.8 comparsa conclusionale del 29.11.2010).

Quanto alla seconda domanda inerente la *"condanna del Condominio, previa declaratoria di responsabilità dei Condomini del Condominio [REDACTED] in Milano, escluse le esponenti, nella causazione del danno da disagio prodotto nei confronti delle sigg.re [REDACTED] e [REDACTED], con il protratto accatastamento dei rifiuti davanti ai loro boxes, al relativo risarcimento nella misura di Euro 2.600,00, o nella misura diversa che il Tribunale riterrà di giustizia"*, si rileva quanto segue.

La domanda non può trovare accoglimento posto che le attrice formulano la domanda ponendone a base l'accertamento e la declaratoria di responsabilità dei Condomini del Condominio convenuto. L'eventuale accertamento della responsabilità dei singoli condomini non può conseguire alla responsabilità del condominio convenuto posto che si tratta di soggetti distinti e che peraltro i condomini non sono parti in causa.

Quanto infine alla domanda di autorizzazione all'Amministratore in carica ad applicare la penale mensile di Euro 500,00 a carico dei Condomini pro quota millesimale e a favore delle attrici ogni qualvolta queste segnalano la presenza di sacchi o cassonetti lasciati davanti ai boxes di queste ultime in appoggio o molto vicini, si rileva che tale domanda è improcedibile.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters.



Come noto l'art. 70 disp. att. c.c., in base al quale il regolamento di condominio può prevedere delle sanzioni pecuniarie a carico dei trasgressori delle sue disposizioni, ha carattere di norma eccezionale in quanto contempla una c.d. "pena privata" che ha come destinatari i condomini. Tale norma, che quindi attiene alla disciplina dell'uso della cosa comune, è applicabile esclusivamente in presenza di una esplicita previsione del regolamento condominiale risolvendosi, in caso contrario, in una lesione dei diritti di godimento del singolo condominio sui beni comuni.

Ne consegue che non rientra nei poteri del Giudice stabilire l'applicazione di una sanzione per violazione dell'uso della cosa comune – che peraltro potrebbe essere limitata solo alla quantificazione stabilita ex lege nell'art. 70 disp att.c.c. – potendo semmai, in caso di domanda in tal senso, verificare la sussistenza di una lesione dei diritti di godimento del singolo condominio sui beni comuni.

Residua il problema della liquidazione delle spese, che questo Giudice ritiene di compensare tra le parti.

Come noto la dichiarazione di cessazione della materia del contendere non esime il giudice di merito dalla pronuncia sulle spese processuali ove sul punto permanga il contrasto fra le parti, (fatto questo pacifico nel caso in esame stante la specifica richiesta di parte attrice di accoglimento della domanda di condanna alle spese) valutando, al riguardo, se sussistano giusti motivi di totale o parziale compensazione, ovvero attribuendo dette spese all'una o all'altra parte secondo il criterio della soccombenza virtuale.

Occorre dire che da un lato il Condominio convenuto ha sin da prima dell'instaurazione del giudizio affrontato la tematica dei rifiuti avanti l'accesso dei boxes delle attrice, mostrando quindi un atteggiamento collaborativo ma risolvendolo solo a seguito dell'instaurazione del presente giudizio ovvero solo nel dicembre 2009, mentre dall'altro le attrici risultano non aver provato la sussistenza e la consistenza delle immissioni, avendo solo dedotto ma non provato il disagio subito a seguito del deposito dei rifiuti nel cortile comune e si vedono rigettare le ulteriori domande svolte.

Ne consegue la compensazione tra le parti delle spese della presente lite.

Sentenza esecutiva per legge.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.



P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- dichiara la cessazione della materia del contendere con riguardo alla domanda di condanna del Condominio di Via [redacted] alla cessazione delle immissioni dannose causate alle attrici e l'adozione di misure immediate per la raccolta rifiuti creando apposita zona.

- Rigetta tutte le altre domande

- Compensa tra le parti le spese di lite.

Così deciso in Milano, il 23 marzo 2011

Il Giudice

Dott.ssa Sabrina Bocconcello

TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
29 MAR. 2011  
IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Caterina DALLARA

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE & USO  
Milano, il 29 MAR. 2011 OFFICIO  
IL CANCELLIERE

