



SENT. N° 4086/13
REP. N° 3248/13

Sentenza n.

RG n. 43399\11

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

In persona del giudice monocratico, la Dott.ssa Sabrina Bocconcello, ha pronunciato ai sensi dell'art. 281 sexies cpc la seguente

SENTENZA

nella causa RG 43399\11 promossa con atto di citazione notificato il 21.6.2011

Da

[REDACTED], (C.F. [REDACTED]) elettivamente domiciliata in Milano, via [REDACTED]
[REDACTED] presso lo Studio dell'Avv. [REDACTED] e dell'Avv. [REDACTED] che la
rappresenta e difende in virtù della delega in calce all'atto introduttivo

- attore -

contro

Comunione [REDACTED] Via De Calboli 32, Milano

- Convenuto contumace -

CONCLUSIONI

così come precisate all'udienza del 22.3.2013:



Fatto e svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 21.06.2011 [REDACTED] conveniva in giudizio il Condominio di Via [REDACTED] ove è ubicata una sua succursale con cui chiedeva la sospensione dell'esecutività della delibera 20.4.2011 resa dall'assemblea del Condominio convenuto nonché nel merito la dichiarazione di nullità o annullabilità o inefficacia della medesima delibera per illegittima ripartizione degli oneri relativi alle spese straordinarie, ripartite per millesimi di proprietà anziché come da regolamento condominiale e conseguentemente chiedeva la condanna del condominio alla ripartizione degli oneri per le spese straordinarie deliberate in ragione dei millesimi generali e per le spese delle scale da ripartirsi ex art. 1124 c.c. con esonero della Banca.

Alla prima udienza del 9.1.2012 parte attrice chiedeva la concessione dei termini ex art. 183 VI comma cpc, mentre nessuno compariva per il Condominio convenuto che veniva dichiarato contumace.

Concessi i termini per deposito di memorie all'udienza del 7.5.2012, la causa matura per la decisione veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 15.2.2013.

Alla fissata udienza il legale di parte attrice, precisate le conclusioni il legale di parte attrice chiedeva fosse fissata udienza di discussione ex art. 281 sexies cpc.

All'udienza del 22.3.2013, dopo la discussione viene data lettura della sentenza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Parte attrice lamenta l'illegittimità della delibera del 20.4.2011 nella parte in cui al punto 2 dell'ODG ha attribuito all'attrice le spese straordinarie deliberate in ragione dei millesimi di proprietà anziché dei millesimi generali come previsto da regolamento; inoltre lamenta l'erronea attribuzione dei lavori straordinari relativi alle scale perché ripartiti in ragione dei millesimi di proprietà anziché come previsto da regolamento ex art. 1124 c.c.

Il condominio non si è difeso posto che non si è costituito.

Va detto preliminarmente che con memoria del 7.2.2012 parte attrice ha prodotto copia del verbale assembleare del 11.10.2011 (doc 5) ove al punto 4 dell'ODG l'assemblea ha deliberato la ripartizione delle spese dei lavori straordinari de quo secondo i millesimi di gestione e quindi ripartendo le spese dell'attrice sui suoi 106,48 millesimi di spese generali.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials 'GB'.



Sul primo punto di impugnativa quindi va dichiarata cessata la materia del contendere.

Quanto al secondo motivo di impugnazione, si rileva quanto segue.

La delibera del quo nella parte in cui ha applicato la ripartizione in ragione dei millesimi di proprietà anziché ex art. 1124 c.c. è illegittima perché viola le disposizioni regolamentari che all'art. 39 stabilisce che per la ripartizione delle spese relative alla manutenzione e ricostruzione di scale debba essere applicato l'art. 1124 c.c. e non, come erroneamente deliberato i millesimi di proprietà, né può ritenersi cessata la materia del contendere sul punto con la delibera dell'11.10.2011 posto che nessuna specificazione viene fatta sul punto.

Ciò posto, come noto, deve ritenersi affetta da nullità (e quindi sottratta al termine di decadenza di cui all'art.1137 cod.civ.) la delibera con la quale l'assemblea, approvi una rendicontazione mediante la quale ad un condomino viene addebitata una quota di contribuzione superiore a quella da lui dovuta secondo le esistenti tabelle millesimali (Tribunale Milano 21 settembre 2000 n.10277)

Ne consegue che dovendosi applicare nel caso di ripartizione delle spese di rifacimento delle scale l'art. 1124 c.c., la delibera di cui al punto 2 dell'ordine del giorno resa in data 20.4.2011 va dichiarata nulla nella parte in cui ripartisce le spese relative alla ristrutturazione delle scale secondo i millesimi di proprietà e non secondo l'art. 1124 c.c..

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo tenuto conto della materia trattata, dell'attività processuale svolta e dell'accoglimento delle domande attoree anche in termini di soccombenza virtuale in relazione al primo motivo di impugnazione.

Sentenza esecutiva ex lege.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando in composizione monocratica, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così decide.

1. Dichiarare la nullità della delibera del 20.4.2011 nella parte in cui ripartisce in ragione dei millesimi di proprietà anziché ex art. 1124 c.c. le spese straordinarie di manutenzione delle scale;

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and curves.



2. Dichiara cessata la materia del contendere in ordine alle ulteriori ripartizioni delle spese straordinarie di cui al punto 2 dell'ODG della delibera del 20.4.2011
3. condanna il CONDOMINIO convenuto al pagamento in favore di parte attrice dell'importo di euro 600,00 per spese, €. 1500,00 per compensi, oltre IVA e C.P.A.;
4. Sentenza esecutiva

Così deciso in Milano, oggi 22 marzo 2013

Il Giudice

TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO OGGI
23 MAR. 2013
IL CANCELLIERE
IL FUNZIONARIO CANTIERO
CANTIERO LARA

La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano, 23 MAR. 2013

