

Proc.41938/2009 r.g.

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione XIII civile

IL TRIBUNALE

Nelle persone di:

dottor V. Colombo - presidente  
dottor C. D'Anella - giudice  
dottor P. Santolini - giudice rel.

Sciogliendo la riserva formulata all'esito dell'udienza collegiale odierna sul reclamo ex art 669 terdecies cpc proposta da [redacted] e [redacted] contro il provvedimento del giudice monocratico del 15/5/2009, depositato in pari data, col quale è stata rigetta la richiesta di sospensione della deliberazione assembleare del 3/12/2008 del Condominio di viale [redacted] [redacted] sospensione invocata dagli odierni reclamanti in occasione della proposizione dell'azione ex art. 1137 cod. civ. contro la citata deliberazione condominiale;

O S S E R V A

Con il provvedimento impugnato il giudice monocratico ha rigettato la domanda di sospensione di alcune determinazioni contenute nella deliberazione condominiale del 3/12/2008, con le quali i condomini di viale [redacted] a maggioranza semplice, avevano sostanzialmente disatteso le indicazioni dell'Autorità sanitaria competente in ordine all'allocazione del sito di raccolta dei rifiuti dell'edificio condominiale.

In tale occasione, infatti, i condomini partecipanti alla deliberazione in questione avevano, da un lato, deciso di locare a terzi l'ex abitazione del custode dello stabile, ossia l'unità immobiliare in cui l'A.S.L. aveva precedentemente ravvisato l'unico luogo idoneo dello stabile da potersi utilizzare quale sito dei rifiuti, dall'altro, i condomini medesimi avevano disposto alcune iniziative di carattere tecnico edilizio volte ad allocare nel seminterrato dell'edificio condominiale - anziché nella ex portineria - il sito per la raccolta dei rifiuti prodotti dagli abitanti dell'immobile.

I ricorrenti, in sostanza, sono ricorsi allo strumento cautelare temendo che le iniziative di cui alla delibera - disattendendo le indicazioni della A.S.L. sul punto - potessero ostacolare una rapida ed efficiente soluzione del problema dello smaltimento rifiuti all'interno dell'immobile condominiale, problema che sino ad oggi non era stato risolto in modi tecnicamente ed igienicamente accettabili.

Il giudice di primo grado, tuttavia, ha come si è detto rigettato la richiesta di sospensiva e ciò sia in base alla considerazione che nel frattempo l'ex abitazione del custode era stata effettivamente locata a terzi - per cui se ne era persa la disponibilità da parte del Condominio -, sia in base alla considerazione che la questione dell'individuazione del sito utile al collocamento dei rifiuti non sembrava essersi completamente esaurita, dovendosi valutare più approfonditamente anche l'ipotesi suggerita da alcuni condomini di creare il sito stesso nel seminterrato dell'edificio.

Nel corso dell'udienza odierna, tuttavia, i reclamanti hanno prodotto documentazione del Comune di Milano da cui emerge che la soluzione adottata nella deliberazione impugnata di sistemare nel seminterrato dell'immobile il locale di raccolta dei rifiuti del condominio, non sembra praticabile, mancando il sito all'uopo individuato di diversi requisiti normativamente prescritti. h

Ebbene, alla luce di tutto quanto precede, deve rilevarsi che se nel caso di specie sembra potersi ravvisare in capo ai reclamanti perlomeno il fumus boni iuris relativo al provvedimento cautelare richiesto, nel senso che i locali ex portineria si sono rivelati l'unico luogo utile per allocare la raccolta dei rifiuti condominiali - per cui era effettivamente inopportuno che i medesimi fossero concessi in locazione a terzi -, deve tuttavia anche rilevarsi che l'avvenuta locazione a terzi del locale in questione impedisce di apporre la sospensione della deliberazione del 2002. Infatti, ha già completamente esaurito i suoi effetti con la stipulazione del contratto di locazione relativo al locale in questione.

Per altro verso mancano pure i presupposti per la sospensione di quella parte della deliberazione che ha stabilito di allocare nel seminterrato dell'immobile il punto di raccolta dei rifiuti e ciò in quanto, in base alla documentazione comunale oggi prodotta, tale soluzione non risulta praticabile per la sostanziale mancanza di idoneità allo scopo del locale

individuato, per cui la relativa determinazione dei condomini non potrà aver alcun seguito pratico.

Concludendo, quindi, pur stigmatizzando che la scelta del Condominio di locare a terzi l'ex abitazione del custode è stata eccessivamente precipitosa e non sufficientemente sensibile al problema dello smaltimento dei rifiuti nello stabile condominiale, non può che disattendersi per le ragioni esposte la richiesta di sospensiva avanzata dai reclamanti.

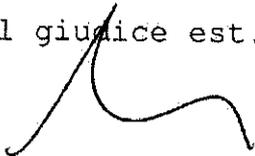
P.Q.M.

Rigetta il reclamo.

Le spese saranno regolate con la sentenza che definirà il giudizio.

Milano, 2/7/2009

Il giudice est.



Il presidente



DEPOSITATO in CANCELLERIA

Milano - 7 LUG. 2009



IL CANCELLIERE  
OPERATORE GIUDIZIARIO B2  
Rita D'Angelo

