

04916

2010



SENT. N° 4926/10
REP. N° 3980/10

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Stampa: 10 MAG 2010
Firma: [Handwritten Signature]

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. MARCO MANUNTA ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nelle cause civili di I Grado riunite e iscritte ai NN: 79815/2006 e 4058/08 R.G. promosse da:

[Redacted] (C.F. [Redacted] e [Redacted] (C.F. [Redacted] con il patrocinio dell'avv. BOTTI FABIO ALBERTO e, con elezione di domicilio in VIA CORRENTI, 2 20123 MILANO presso l'avvocato suddetto

OPPONENTI-RICORRENTI

contro

CONDOMINIO [Redacted] (C.F. [Redacted] con il patrocinio dell'avv. REZZONICO MATTEO, con elezione di domicilio in VIA ROSSETTI, 17 20145 MILANO presso lo studio dell'avvocato suddetto

OPPOSTO-RESISTENTE

OGGETTO: opposizione a decreto ingiuntivo – impugnazione delibera condominiale
CONCLUSIONI: come da fogli allegati.

AW - BOTTI
TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE
10 MAG. 2010
RICHIESTA N. 2555C F. SPAS NJN K 1
COPIA CONFORME
CON-SENZA URGENZA
APPLICATE MARCHE PER DIRITTI
Euro [Redacted]

REZZONICO
TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE
24 MAG. 2010
RICHIESTA N. UB
COPIA CONFORME
CON-SENZA URGENZA
APPLICATE MARCHE PER DIRITTI
Euro [Redacted]

AW - BOTTI
TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE
- 6 MAG. 2010
RICHIESTA N. UB
COPIA CONFORME
CON-SENZA URGENZA
APPLICATE MARCHE PER DIRITTI
Euro 12.266

[Handwritten Signature]

Il G.U., visti gli atti,

ritenuto in fatto che:

- [redacted] proponevano opposizione avverso il D.I. n.27781/06 emesso nei loro confronti per il pagamento della somma di € 6.245,80 oltre accessori e spese a titolo di quota oneri condominiali relativi ad opere di straordinaria manutenzione delle parti comuni;
- gli opposenti eccepivano che il progetto di riparto delle spese, relativo alle opere suddette, non era mai stato approvato dall'assemblea; contestavano, comunque, la legittimità del criterio adottato (ai sensi dell'art.1126 c.c.) per la ripartizione dell'intera spesa, in quanto parte delle opere non riguardavano l'impermeabilizzazione di coperture comuni ai soli proprietari dei box;
- il Condominio eccepiva l'omessa impugnazione, da parte degli opposenti, del progetto di riparto in contestazione, nonostante lo stesso progetto fosse stato loro inviato, e concludeva per la conferma del decreto ingiuntivo;
- con separato e successivo ricorso [redacted] impugnavano la delibera condominiale dell'11.12.07, che aveva approvato il consuntivo in base al medesimo criterio di riparto di cui sopra e relativamente alle spese in contestazione;
- il Condominio resisteva anche a tale domanda;
- le due cause venivano riunite e, dopo il deposito di memorie istruttorie, veniva espletata c.t.u.;
- all'esito delle operazioni peritali, precisate le conclusioni, le cause riunite passavano in decisione;

ritenuto in diritto che:

- il riparto in base al quale è stato emesso il decreto opposto non era stato recepito da una delibera condominiale;
- quindi, sebbene legittimamente il Condominio abbia richiesto il rimborso delle spese pro quota, pur in assenza di una delibera di approvazione del riparto (v. Cass. n.15288/05 e n.9366/96), non esisteva alcun onere di impugnativa degli

- odierni opposenti rispetto al progetto di suddivisione comunicato dall'Amministratore e non si è verificata alcuna decadenza dal diritto di contestare l'addebito pro quota;
- le censure degli opposenti, per la parte di spese non inerenti il rifacimento dell'impermeabilizzazione, sono fondate: il criterio di cui all'art.1126 c.c. è stato, infatti, erroneamente applicato dal Condominio relativamente a tutti gli oneri straordinari in questione, mentre parte delle opere non riguardavano la sola copertura dei box, ma, per esempio, la risistemazione del giardino (bene comune a tutto il Condominio, con conseguente suddivisione per millesimi fra tutti dei relativi esborsi);
- all'esito della c.t.u., svolta con procedimento tecnico-logico del tutto immune da censure, gli importi dovuti dagli opposenti, sulla scorta dei corretti criteri individuati nell'ordinanza istruttoria del 4.3.08, sono risultati essere pari ad € 3.111,65 (relazione, pag.10);
- il decreto ingiuntivo deve, quindi, essere revocato e, dato atto dell'intervenuto pagamento da parte degli opposenti dell'importo di € 6.245,80, quale importo capitale portato dal decreto, e di € 1.824,84 per spese della procedura ingiuntiva, il Condominio va condannato a restituire tale ultimo importo, oltre alla somma di € 3.134,15 (differenza tra l'importo capitale ingiunto e il dovuto accertato dal c.t.u.);
- deve pronunciarsi l'annullamento della delibera impugnata, in quanto assunta in violazione di prescrizioni legali e/o regolamentari sulla ripartizione degli oneri;
- la soccombenza ampiamente prevalente del Condominio comporta la condanna dell'opposto alla rifusione delle spese di giudizio, liquidate come in dispositivo;

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione o istanza rigettate, in contraddittorio, così provvede:

1. Revoca il Decreto Ingiuntivo n. 27781/06 emesso nei confronti di [REDACTED]
2. Annulla la delibera assembleare del 12.11.07 relativa all'applicazione del criterio

di ripartizione delle spese straordinarie di rifacimento impermeabilizzazione copertura box, risistemazione giardino condominiale e opere annesse, nonché relativa al piano di riparto delle spese stesse.

3. Accerta dovuta dagli opposenti-ricorrenti per i titoli di cui ai capi che precedono la complessiva somma di € 4.637,45.
4. Dato atto dell'intervenuto pagamento delle somme di cui al decreto ingiuntivo opposto e delle relative spese di procedura, condanna il Condominio a restituire agli opposenti la somma di € 3.111,65.
5. Condanna il Condominio a rimborsare agli opposenti-ricorrenti le spese dei due giudizi riuniti, che si liquidano complessivamente in € 372,46 per esborsi, € 2.300,00 per diritti ed € 3.200,00 per onorari, oltre IVA, CPA e rimborso spese generali 12,5% ex art.14 T.F..

Milano 16 aprile 2010.

Il Giudice

Dott. MARCO MANUNTA

