

05691

2011



COPIA

7

SENT. N° 5691/11  
REP. N° 4431/11

Sentenza n.

RG n. 51775/08

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 la seguente

SENTENZA

nella causa RG 50631/2008 promossa con atto di citazione notificato il 09.07.2008

Da

[Redacted] (C.F. [Redacted]) e [Redacted] (C.F. [Redacted])  
elettivamente domiciliati in Milano, [Redacted] presso lo Studio dell'Avv. [Redacted]  
che li rappresenta e difende in virtù della procura a margine dell'atto di citazione

- attori -

contro

Condominio [Redacted] di [Redacted] di [Redacted] (C.F. [Redacted])  
elettivamente domiciliati in [Redacted], Via [Redacted] presso lo  
Studio dell'Avv. [Redacted] che lo rappresenta e difende in virtù della delega a margine  
della comparsa di costituzione e risposta

- Convenuto -

Aw [Redacted]  
TRIBUNALE DI MILANO  
IL CANCELLIERE  
- 6 MAR. 2011  
RICHIESTA N. 3535  
COPIA CONFORME  
CON SENZA URGENZA  
APPLICATE MARCHE PER DIRITTI  
EURO [Redacted]

CONCLUSIONI

così come precisate all'udienza del 24.01.2011:

DIRITTO  
Circ. n° 8000  
Ministero della Giustizia  
PAGAMENTO ASSOLTO.  
Milano, .....  
IL CANCELLIERE



### Fatto e svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 09.07.2008 i Sigg.ri [redacted] e [redacted] convenivano in giudizio il Condominio [redacted], Via [redacted] di [redacted] per sentir:

- dichiarare annullabile, nulla o comunque invalida, in parte qua, la delibera assembleare del condominio di Via [redacted], [redacted], in data 16.06.2008, con ogni ulteriore e conseguente pronuncia, condannando il condominio a rimborsare agli attori la somma risultanda in corso di causa e di giustizia, oltre interessi dalla data del soddisfo, tenuto conto dei correnti criteri di ripartizione legali e regolamentari.

In data 16.12.2008 si costituiva in cancelleria il Condominio convenuto depositando comparsa di costituzione e fascicolo documenti chiedendo il rigetto delle domande attoree.

Concessi i termini di legge per il deposito di memorie ex art. 183 VI comma cpc la causa veniva rinviata al 03.04.2009.

All'udienza fissata parte attrice chiedeva l'ammissione delle proprie istanze istruttorie contestando quelle di controparte, parte convenuta si opponeva alla richiesta di CTU e chiedeva di essere ammesso a prova contraria sui capitoli di prova di parte attrice.

Il Giudice ritenuti superflui al fine del decidere i capitoli di prova dedotti, disponeva CTU, nominando quale consulente la Dott.ssa [redacted]

Esperita la fase istruttoria con il deposito dell'elaborato da parte del CTU nominato, all'udienza del 02.03.2010 il Giudice, ritenuta la causa matura per la decisione, rinviava per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 24.01.2011.

Alla fissata udienza le parti precisavano le conclusioni e il Giudice tratteneva la causa in decisione assegnando alle parti termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Parte attrice ha impugnato la delibera del 16.5.2008 al punto 5 dell'ordine del giorno ove l'assemblea del condominio convenuto ha approvato il consuntivo dei lavori di rifacimento delle terrazze lastrico solare dell'ultimo piano tra cui quelle degli attori.



In particolare gli attori lamentano l'erronea ripartizione delle spese poiché l'assemblea le ha ripartite ai sensi dell'art. 1126 c.c. al posto di ripartirle ai sensi dell'art. 25 del regolamento condominiale .

Il condominio si è difeso assumendo la corretta ripartizione delle spese oggetto di impugnativa di delibera.

Come noto il regolamento del condominio è atto privato di natura negoziale, alla interpretazione del quale si applicano, in caso di dubbio, gli artt.1362 ssgg c.c. In conseguenza, nessun pregio può riconoscersi alla tesi secondo la quale nell'interpretazione dell'atto predetto dovrebbe riconoscersi valore imprescindibile alla formulazione letterale (che l'art.1362, al contrario, espressamente subordina alla ricerca della intenzione delle parti).

Poichè, dalla sua interpretazione, il regolamento de quo non indica un criterio di suddivisione della spesa per la specifica ipotesi in esame (rifacimento lastrici solari) ma si limita in via del tutto generica a riprendere l'art. 1123 c.c.comma 1, occorre ricercare la norma idonea a disciplinare detta ipotesi che esplicitamente prevista dal legislatore all'art. 1126 c. . (concernente appunto la fattispecie della ripartizione delle spese di riparazione e ricostruzione del lastrico solare di uso esclusivo).

Ciò posto, ritenuto che l'assemblea ha correttamente applicato ai fini della ripartizione della spesa de quo l'art. 1126 c.c., deve però rilevarsi che dalle risultanze istruttorie è emersa una erronea attribuzione delle spese in danno agli attori.

La CTU espletata ha infatti evidenziato che secondo la ripartizione delle spese di rifacimento dei lastrici solari ai sensi dell'art. 1126 c.c., tenuto conto delle diverse dimensioni delle terrazze e delle superfici coperte dalle stesse, gli attori risultano aver versato in eccesso la somma di €.166,69, che quindi deve essere restituita agli attori.

Stante quindi l'erronea attribuzione di €.166,69 a carico degli attori, ne consegue che la delibera deve essere annullata nella parte in cui in cui ha attribuito addebitato la maggiore spesa di €.169,69 a carico degli attori .

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

Sentenza esecutiva ex lege.



P. Q. M.

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

-annulla la delibera resa dall'assemblea del Condominio Via [redacted] [redacted] al punto 5 dell'ordine del giorno in data 16.6.2009.

- condanna il condominio convenuto alla restituzione della somma di € 166,69= a favore degli attori oltre interessi legali dal dovuto al saldo effettivo.

- condanna il condominio convenuto al pagamento in favore degli attori delle spese di lite che si liquidano in euro 370,00 per spese, € 1.000,00 per diritti , € 1.000,00,00 per onorario, oltre IVA e C.P.A. e rimborso forfetario ex lege,

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, il 21 aprile 2011



Il Giudice

