

00727 2013



SENT. N° 724/13
REP. N° 652/13

Repubblica Italiana
In nome del Popolo Italiano
Il Tribunale di Milano
Sezione XIII civile

nella persona del giudice unico Dott. CARMELA GALLINA
sulle conclusioni precisate ha pronunciato la seguente

Sentenza

nella causa civile iscritta al R.G. n. 83952 /2009 promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in VIA
██████████ MILANO presso l'Avvocato ██████████, che la/lo
rappresenta e difende

██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in VIA
██████████ MILANO presso l'Avvocato ██████████, che la/lo
rappresenta e difende

Attori

Contro

COND. ██████████ MILANO (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in
CORSO ██████████, ██████████ MILANO presso l'Avvocato ██████████

Convenuto

Conclusioni : come da fogli allegati

A. DEFRANCESCO
TRIBUNALE DI MILANO
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
29 GEN. 2013
ANTONIO APPECCO
12/6/13

[Handwritten signature]

Motivi in fatto e diritto della decisione

~~_____~~ e ~~_____~~ quali condomini del Condominio di via ~~_____~~ a Milano lo hanno convenuto in giudizio in persona dell'amministratore al fine di sentir dichiarare l'invalidità delle delibere adottate dall'assemblea in data 4.6.08 e 29.10.09 in relazione - rispettivamente - all'approvazione di cui al punto 2) dell'o.d.g. E di cui al punto 1) entrambi inerenti la ripartizione delle spese relative a lavori dell'area adibita a parcheggio e dei sottostanti box - come meglio descritti - assumendo la violazione sia del criterio legale di cui all'art. 1123 c.c. sia di quello regolamentare.

Si è costituito ritualmente in giudizio il condominio convenuto eccependo in via preliminare la decadenza dall'impugnazione per decorso del termine quanto alla prima delibera e nel merito l'infondatezza delle censure dedotte concludendo per il rigetto della domanda.

Senza svolgimento di attività istruttoria all'udienza del 25.9.12 sulle conclusioni come sopra precisate dai procuratori delle parti la causa è stata riservata per la decisione, previa concessione dei termini di legge per il deposito degli scritti difensivi.

La domanda è priva di fondamento.

Preliminarmente occorre valutare l'eccezione di decadenza formulata dal condominio attesa la sua valenza prioritaria : tale eccezione è fondata. Come osservato rettamente, la doglianza degli attori non attiene all'operata modifica da parte della collettività condominiale dei criteri di riparto in senso difforme da quelli legali o regolamentari, bensì, alla ritenuta scorretta applicazione di quelli vigenti : in sostanza ci si duole della non conformità del "decisum" nella peculiare situazione inerente le spese per i lavori appaltati e non già della modifica dei criteri di riparto deliberata per il futuro.

Tanto premesso, essendo il vizio dedotto afferente l'annullabilità dell'atto, l'impugnativa della delibera avrebbe dovuto essere proposta nei trenta giorni seguenti la sua adozione tenuto conto che gli attori hanno preso parte all'assemblea : il ricorso è stato depositato il 25.11.09 a fronte della delibera adottata il 4.6.08, sì da risultare tardiva l'impugnazione.

Quanto alla delibera successiva, ritiene il Tribunale che le doglianze risultano prive di fondamento alla stregua del regolamento condominiale.

L'art. 2 della sezione relativa alla "disciplina interna" riserva sì l'uso del passaggio di accesso alle autorimesse nonché agli spazi adibiti a posteggio delle autovetture e della connessa corsia di manovra ai relativi proprietari, ma consente - al contempo - tale uso al "Condominio per servizi e necessità di interesse comune". A tale previsione si correla quella in materia di ripartizione delle spese di cui al successivo capo IV punto 2° : le spese per la manutenzione del passaggio carraio di accesso alle autorimesse e della connessa corsia di manovra sono da ripartirsi tra i proprietari di tali unità in proporzione ai rispettivi millesimi , salva la facoltà dell'amministratore di far concorrere alla spesa "...anche il condominio con una percentuale adeguata all'uso che gli è consentito dal secondo capoverso dell'art. 2 del capitolo "disciplina interna". La coerenza del combinato disposto evidenziato non consente interpretazioni difformi, sì da doversi concludere per la piena conformità della decisione assembleare alla previsione regolamentare. Considerata la tipologia e l'estensione delle aree interessate dagli interventi di rifacimento si è , all'evidenza, elaborato un piano di suddivisione della spesa che pone una percentuale della stessa a carico dei condomini tutti in piena coerenza con il criterio testè riportato.

Deve, pertanto, concludersi per il rigetto della domanda.

Le spese di lite - liquidate come in dispositivo - seguono la soccombenza.

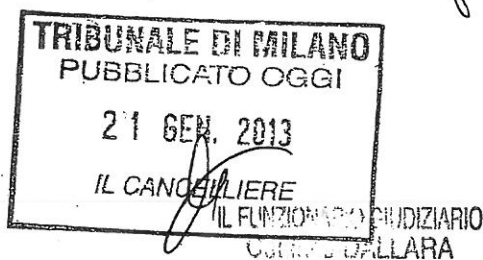
P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, sez. XIII civile, in persona del giudice dott.ssa Carmela Gallina, in funzione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da **Mario De Felice** e **Paola Di Donna** nei confronti del Condominio di via **[redacted]** Milano, nel contraddittorio delle parti, ogni avversa istanza, eccezione e deduzione respinta, così provvede :

- 1) dichiara tardiva la domanda relativa all'impugnazione della delibera assembleare in data 4.6.08;
- 2) rigetta la domanda relativa all'impugnazione della delibera assembleare in data 29.10.09;
- 1) condanna gli attori in solido a rifondere al convenuto Condominio le spese di giudizio liquidate € **[redacted]** per compenso al difensore oltre iva e c.n.p.a.

Milano così deliberato il 18 gennaio 2013.

Il giudice
dott.ssa Carmela Gallina



La presente copia è conforme all'originale

PRODOTTO DIGITALMENTE

Milano, - 4 FEB. 2013



L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO