

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice di Pace di Rho, dott. Sergio Parisi ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 583/2012 R.G. promossa con atto di citazione notificato

da

[redacted] (c.f. [redacted]) e [redacted] (c.f. [redacted]),
[redacted]), rappresentati e difesi dall'avv. Matteo Rezzonico con studio in
Rho l.go Kennedy 1, presso il quale sono elettivamente domiciliati.

contro

[redacted] (c.f. [redacted]) e [redacted] (c.f. [redacted]),
[redacted]), rappresentati e difesi dagli avv.ti [redacted] e [redacted]
[redacted], elettivamente domiciliati presso lo studio dell'avv. [redacted] in [redacted]

Oggetto : pagamento somma.

Conclusioni per le parti, come da foglio di conclusioni siglati dal giudice e allegati al verbale di
udienza.

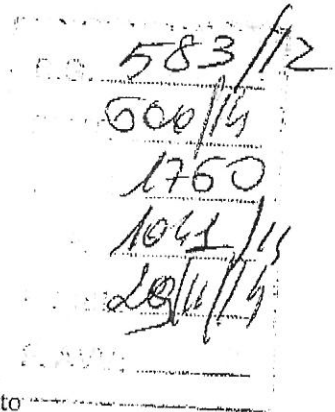
SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Gli attori, assumendo di avere anticipato le spese per consumi e sostenuto delle spese anche
per lavori di manutenzione dello stabile di cui sono comproprietari, ne chiedono il rimborso
pro quota ai convenuti. Costituiti i convenuti, esperito infruttuosamente il tentativo di
conciliazione, assunte le prove e precisate le conclusioni, la causa è stata assegnata a sentenza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è fondata e va accolta dato che i pagamenti di cui è causa risultano eseguiti dai
compartecipanti [redacted] e [redacted]

L'importo azionato è dovuto in parte a lavori di sistemazione della fossa biologica -ritenuti
indispensabili, che potevano, perciò, essere disposti anche senza autorizzazione degli altri



compartecipanti- e rimborsabile ex artt.1104 ,1110 cod. civ anche a prescindere dall'urgenza, e anche in caso di divieto , dato che il divieto opposto al partecipante all'esecuzione di lavori indispensabili alla conservazione del bene comune , non osta che gli altri partecipanti possano provvedere direttamente con diritto al rimborso pro quota della relativa spesa.

L'importo complessivo si riferisce anche alle spese relative ai consumi, anticipate dagli attori negli anni 2010,2011,2012.

L'ammontare dell'importo risulta congruo proprio alla luce delle fatture e bollette regolarmente pagate , prodotte e confermate dal testimone e la ripartizione richiesta va applicata tra i partecipanti. Quanto alle doglianze relative alla ripartizione e alle assenze , queste ultime confermate dal testimone per i convenuti, va osservato che la ripartizione delle spese tra i compartecipanti è regolata dall'art. 1123 c.c., che prevede espressamente la necessità di un'apposita convenzione per la deroga al criterio legale di ripartizione delle spese generali in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascun condomino. L'esenzione anche parziale è parificata dalla Suprema Corte alla ripartizione in misura diversa da quella legale, ragion per cui anche tale esenzione può ritenersi legittima, ma deve essere approvata con una convenzione a cui aderisca espressamente ciascun compartecipante , con l'esclusione per le attribuzioni dei compartecipanti del potere di introdurre deroghe ai criteri stabiliti dalla legge. E' infatti evidente che solo una precisa volontà negoziale può derogare al principio secondo cui ciascun condomino o compartecipante è tenuto a contribuire alle spese in virtù di una obbligazione propter rem strettamente connessa con il proprio diritto di proprietà (Cass. 6844/1988 e segg.). Tanto si desume dal carattere dispositivo di cui all'art. 1123 c.c. che fa salva una diversa convenzione di esonero parziale purchè giustificato dalla mancata utilizzazione dei servizi per lunghi periodi , di cui l'assente deve preventivamente dare avviso, chiudendo e sigillando termosifoni e ingresso di acqua o utilizzando strumenti di misurazione e quantificazione dei consumi e approvati congiuntamente. 1

Tuttavia, non risultando in atti un regolamento approvato dai due partecipanti in data anteriore alla ripartizione delle spese di cui è causa né convenzione alcuna, ne consegue che il criterio da

adottare per la ripartizione delle spese è quello di cui all'art. 1123 C.C. a cui correttamente si sono attenuti gli attori che hanno effettuato i pagamenti , anticipandoli anche per i convenuti.

La domanda pertanto va accolta e i convenuti vanno condannati al pagamento del 50% di quanto versato dagli attori per un importo complessivo di € 3.205,85(esattamente pari alla somma degli importi insoluti riportati nelle fatture e bollettini risultati pagati). Detraendo quanto pagato dai convenuti per il servizio fornitura energia elettrica per il periodo 2006,2007 e 2008 pari ad euro 539,45 (non contestata dagli attori che chiedono la compensazione), residua a credito degli attori la somma di € 2.666,00 oltre interessi al tasso legale dalla data della domanda al saldo.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo, avuto riguardo al valore della causa e alle attività svolte.

P.Q.M.

Il Giudice di pace di Rho, definitivamente pronunciando, in accoglimento della domanda attrice, disattesa o assorbita ogni diversa istanza o eccezione,

1) condanna i convenuti , al pagamento a favore degli attori dell'importo di euro 2.666,00 con gli interessi al tasso legale dalla data della domanda al saldo;

2) condanna i convenuti a rifondere agli attori le spese di giudizio che liquida in complessivi € 1.300,00 di cui € 1.205,00 per compensi professionali , oltre alle spese generali e alle competenze fiscali e previdenziali come per legge;

Rho, 22.11.2014

~~Giudice di Pace
L. C. ...~~

Luca ...
22/11/2014
L. C. ...