Tribunale Vicenza, Sezione 1 civile

Sentenza 3 aprile 2019, n. 766
Data udienza 25 marzo 2019Integrale

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di VICENZA

SEZIONE PRIMA CIVILE

Il Tribunale di Vicenza, Prima Sezione Civile, in composizione monocratica in persona del Giudice dott. FRANCESCO LAMAGNA, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nelle cause civili riunite, la prima, iscritta a ruolo il 19.01.2009 al n. 301 / 2009 R. G., promossa con ricorso ex art. 1337 c.c.

DA

(...) (C.F.: (...)), rappresentata e difesa in causa, giusta procura a margine del ricorso ex art. 1137 c.c., dall'Avv. (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza, ed elettivamente domiciliata presso il suo studio, sito in Vicenza, Contrà (...);

- ricorrente -

CONTRO

CONDOMINIO (...) (C.F.: (...)), sito in C. di L. (V.), via (...), in persona dell'Amministratore signora (...) nominata dall'assemblea condominiale del 17.04.2009, rappresentato e difeso in causa, giusta mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta, dall' Avv. (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza, presso il cui studio, sito in Vicenza, Contrà (...), ha eletto domicilio;

- resistente -

con l'intervento di

(...) (C.F.: (...)), rappresentata e difesa in causa, giusta delega a margine dell'atto di intervento e con nuova elezione di domicilio, dall'Avv. (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza - in sostituzione dei precedenti difensori che hanno rinunciato al mandato, Avv.ti (...) (C.F.: (...)), (...) (C.F.: (...)), nonché (...) (C.F.: (...)), quest'ultimo sostituito dagli Avv.ti (...) (C.F.: (...)) e (...) (C.F.: (...)), anch'essi, a loro volta, sostituiti dall'Avv. (...) (C.F.: (...)), la quale poi rinunciava in data 18.04.2016 - con studio professionale in Vicenza, Contrà (...);

- terza intervenuta -

con la chiamata in causa di

(...), rappresentata e difesa, giusta mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta, dagli Avv.ti (...) (C.F.: (...)) del Foro di Padova e (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza - in sostituzione del precedente difensore Avv. (...) - con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Vicenza, Corso (...);

- terza chiamata -

(...) (C.F.: (...)), rappresentato e difeso, giusta mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta, dagli Avv.ti (...) (C.F.: (...)) del Foro di Padova e (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Vicenza, Corso (...);

- terzo chiamato -

(...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), rappresentati e difesi, giusta mandati stesi in calce alla comparsa di costituzione e risposta, dall'Avv. (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza ed elettivamente domiciliati presso il suo studio, sito in Vicenza, Contrà (...);

- terzi chiamati -

(...), (...);

- contumaci -

In punto: impugnazione delibera assembleare del Condominio (...) del 29.03.2008 e redazione tabelle millesimali.

la seconda, iscritta a ruolo il 19.6.2009 al n. 5365/2009 R. G., promossa con ricorso ex art. 1337 c.c. depositato in pari data

DA

(...) (C.F.: (...)), rappresentata e difesa in causa, giusta delega a margine del ricorso introduttivo, dall'Avv. (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza - in sostituzione dei precedenti difensori che hanno rinunciato al mandato, Avv.ti Avv.ti (...) (C.F.: (...)), (...) (C.F.: (...)), nonché (...) (C.F.: (...)), quest'ultimo sostituito dagli Avv.ti (...) (C.F.: (...)) e (...) (C.F.: (...)), anch'essi, a loro volta, sostituiti dall'Avv. (...) (C.F.: (...)), la quale poi rinunciava in data 18.04.2016 - , con studio professionale in Vicenza, Contrà (...);

- ricorrente -

CONTRO

CONDOMINIO (...) (C.F.: (...)), sito in C. di L. (V.), via B. n. 6/8, in persona dell'Amministratore signora (...) nominata dall'assemblea condominiale del 17.04.2009, rappresentato e difeso in causa, giusta mandato a margine del presente atto, dall'Avv. (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza, presso il cui studio, sito in Vicenza, Contrà (...), ha eletto domicilio;

- resistente -

In punto: impugnazione delibera assembleare del Condominio (...) del 17.04.2009.

la terza, iscritta a ruolo il 19.6.2009 al n. 5386/2009 R.G., promossa con ricorso ex art. 1337 c.c.depositato in pari data

DA

(...) (C.F.: (...)), rappresentata e difesa in causa, giusta procura a margine del ricorso ex art. 1137 c.c., dall'Avv. (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza, ed elettivamente domiciliata presso il suo studio, sito in Vicenza, Contrà (...);

- ricorrente -

CONTRO

CONDOMINIO (...) (C.F.: (...)), sito in C. di L. (V.), via B. n. 6/8, in persona dell'Amministratore signora (...) nominata dall'assemblea condominiale del 17.04.2009, rappresentato e difeso in causa, giusta mandato a margine della comparsa di costituzione e risposta, dall' Avv. (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza, presso il cui studio, sito in Vicenza, Contrà (...), ha eletto domicilio;

- resistente -

In punto: impugnazione delibera assembleare del Condominio (...) del 17.04.2009.

la quarta, iscritta a ruolo il 09.6.2010 al n. 4363 / 2010 R. G., promossa con ricorso ex art. 1337 c.c. depositato in pari data

DA

(...) (C.F.: (...)), rappresentata e difesa in causa, giusta delega a margine del ricorso introduttivo, dall'Avv. (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza - in sostituzione dei precedenti difensori che hanno rinunciato al mandato, Avv.ti Avv.ti (...) (C.F.: (...)),(...) (C.F.: (...)), nonché (...) (C.F.: (...)), quest'ultimo sostituito dagli Avv.ti (...) (C.F.: (...)) e (...) (C.F.: (...)), anch'essi, a loro volta, sostituiti dall'Avv. (...) (C.F.: (...)), la quale poi rinunciava in data 18.04.2016 - con studio professionale in Vicenza, Contrà (...);

- ricorrente -

CONTRO

CONDOMINIO (...) (C.F.: (...)), sito in C. di L. (V.), via B. n. 6/8, in persona dell'Amministratore signora (...) nominata dall'assemblea condominiale del 17.04.2009, rappresentato e difeso in causa, giusta mandato a margine del presente atto, dall' Avv. (...) (C.F.: (...)) del Foro di Vicenza, presso il cui studio, sito in Vicenza, Contrà (...), ha eletto domicilio;

- resistente -

In punto: impugnazione delibera assembleare del Condominio (...) del 10.05.2010.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE, EX ART. 132 C.P.C. NELLA NUOVA FORMULAZIONE INTRODOTTA DALLA L. 18 giugno 2009, n. 69

Al fine di un opportuno inquadramento dell'oggetto del presente giudizio è necessario premettere che, con ricorso ex art. 1137 c.c. depositato in data 30.03.2009 (causa n. 301/09 R.G.), (...) impugnava la delibera assembleare del 29.03.2008 del Condominio "(...)" chiedendo, in via preliminare, la sospensione di tal delibera e, nel merito, l'accertamento e la dichiarazione della sua nullità. La ricorrente chiedeva altresì che fosse ordinata la redazione, previo frazionamento della proprietà indivisa, delle tabelle millesimali relative alle singole quote di proprietà in relazione ai singoli beni assegnati; con rifusione di spese, onorari e diritti di causa.

A sostegno delle proprie ragioni, la ricorrente esponeva di esser proprietaria di una quota indivisa del Condominio "(...) " (di seguito, per brevità, "Condominio") e che le spese condominiali erano sempre state divise pro quota e non in base a tabelle millesimali - mai redatte né tantomeno approvate dai condomini.

All'assemblea condominiale del 29.03.2008 - di cui essa aveva conoscenza solo il 20.12.2008, quando le veniva inviato il verbale - il riparto delle spese avveniva invece in base ai millesimi, in violazione di quanto disposto dall'articolo 1123 c.c.

Il Condominio, con comparsa di costituzione e risposta depositata il 15.05.2009, si costituiva in giudizio chiedendo il rigetto di tutte le domande attoree, con rifusione delle spese, diritti ed onorari al 12,5%. Il Condominio resistente, da un lato, rappresentava di aver solo espresso la quota di competenza di ciascun condomino nell'equivalente in millesimi, operando un calcolo meramente matematico e, dall'altro lato, eccepiva la carenza di interesse ad agire della ricorrente, atteso che nessuna doglianza era stata da lei svolta relativamente al quantum della spesa (Euro 1.899,57) o al pregiudizio derivato dalla delibera.

Con atto di intervento volontario ex art. 105 c.p.c. depositato in data 29.05.2009, (...), proprietaria della quota di 1/3 di 1/4 del Condominio, interveniva in giudizio aderendo sia alla domanda di sospensione, sia a quella di dichiarazione di nullità della delibera de qua, attesa la non equiparabilità della quota millesimale alla quota di proprietà indivisa. L'intervenuta chiedeva inoltre, in via

subordinata, l'annullamento delle delibere assunte il 29.03.2009 in quanto il verbale dell'assemblea era sottoscritto da persona diversa dal Presidente dell'assemblea; con rifusione di spese, diritti ed onorari.

A sostegno delle sue pretese, essa affermava anche l'inesistenza dello stesso Condominio e l'invalidità del regolamento condominiale, senza peraltro trasfondere tali rilievi in un'apposita domanda.

All'udienza del 5.06.2009, il Giudice sospendeva l'esecuzione della deliberazione impugnata e, a fronte della domanda di redazione delle tabelle millesimali, disponeva l'integrazione del contradditorio nei confronti di tutti gli altri condomini.

Si costituivano in giudizio (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) e, autonomamente, (...), i quali aderivano alle domande proposte dal Condominio e chiedevano il rigetto delle domande formulate da (...), nonchè la revoca del provvedimento di sospensione della delibera impugnata.

Non si costituivano, invece, i Sig.ri (...) e (...), con conseguente dichiarazione di contumacia.

Con altro ricorso ex art. 1137 c.c. depositato in data 19.06.2009 (causa n. 5365/09 R.G.), (...) impugnava la delibera assembleare del 17.04.2009 del Condominio "(...)" chiedendo, in via preliminare, la riunione della causa a quella previamente promossa n. 301/2009 R.G. e la sospensione dell'impugnata delibera e, nel merito, l'annullamento della stessa. Il Condominio resistente, nel costituirsi in giudizio con apposita comparsa di costituzione e risposta depositata il 04.11.2009, si rimetteva alla decisione del Giudice in ordine all'istanza di riunione avanzata dalla ricorrente e, nel merito, chiedeva il rigetto di tutte le domande attoree, con rifusione delle spese, diritti ed onorari al 12,5%.

Con ricorso ex art. 1137 c.c. depositato in data 19.06.2009 (causa n. 5386/09 R.G.), (...) impugnava la delibera assembleare del 17.04.2009 del Condominio "(...)" chiedendo, in via preliminare, la riunione della causa a quella previamente promossa n. 301/2009 R.G. e la sospensione dell'impugnata delibera e, nel merito, l'accertamento e la dichiarazione della sua nullità. La ricorrente chiedeva altresì che fosse ordinata la redazione, previo frazionamento della proprietà indivisa, delle tabelle millesimali relative alle singole quote di proprietà in

relazione ai singoli beni assegnati; con rifusione di spese, onorari e diritti di causa.

Il Condominio resistente, nel costituirsi in giudizio con apposita comparsa di costituzione e risposta depositata il 04.11.2009, si rimetteva alla decisione del Giudice in ordine all'istanza di riunione avanzata dalla ricorrente e, nel merito, chiedeva il rigetto di tutte le domande attoree, con rifusione delle spese, diritti ed onorari al 12,5%.

Con altro ricorso ex art. 1137 c.c. datato 07.06.2010 (causa n. 4363/10 R.G.), (...) impugnava, infine, la delibera assembleare del 10.05.2010 del Condominio "(...)" chiedendo, in via preliminare, la riunione della causa a quella previamente promossa n. 301/2009 R.G. e la sospensione dell'impugnata delibera e, nel merito, l'accertamento e la dichiarazione di annullamento della stessa.

Il Giudice, in accoglimento delle istanze preliminari di cui sopra, disponeva la riunione alla presente causa, n. 301/09 R.G., (a) del procedimento n. 5365/09 R.G., promosso da S.G. nei confronti del Condominio, (b) del procedimento n. 5386/09 R.G., promosso da (...) sempre nei confronti del Condominio, entrambi aventi ad oggetto l'impugnazione della successiva delibera assembleare del 17.04.2009 sulla base dei medesimi motivi di doglianza avanzati con riguardo alla delibera assembleare del 29.03.2008, nonché (c) del procedimento n. 4363/10 R.G., promosso da S.G. nei confronti del Condominio, quest'ultimo avente ad oggetto l'impugnazione dell'ulteriore successiva delibera assembleare del 10.05.2010, anch'essa sulla base dei medesimi motivi di doglianza avanzati con riguardo alla delibera assembleare del 29.03.2008.

Avverso le ordinanze di sospensione delle delibere disposte nei procedimenti n. 5365/09 R.G., n. 5386/09 R.G. e n. 4363/10 R.G., il Condominio proponeva ricorso per reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. . I procedimenti così radicati venivano riuniti ed il Tribunale di Vicenza, con provvedimento dell'11.02 / 09.03.2010, accoglieva i reclami revocando la sospensione dell'esecuzione delle delibere impugnate adottate dal Condominio in data 17.04.2009.

La causa, previa concessione dei termini concordemente richiesti dai procuratori delle parti costituite per il deposito delle memorie ex art. 183, comma 6, c.p.c. ed espletamento di C.T.U., affidata all'arch. (...), senza svolgimento di attività istruttoria, veniva riservata per la decisione, all'udienza del 6.04.2018, sulle

conclusione delle parti in epigrafe trascritte e con assegnazione alle stesse parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Così delineato, in sintesi, l'ambito del dibattito processuale, deve rilevarsi come l'eccezione di carenza di interesse ad agire in capo a (...) e (...) sollevate dalle altre parti costituite sia fondata e meriti accoglimento.

Giova ricordare che (...), con due diversi ricorsi del medesimo contenuto, ha impugnato le delibere assunte dal Condominio resistente nelle date del 29.03.2009 e del 17.04.2009; (...), anch'essa con due diversi ricorsi del medesimo contenuto, ha impugnato le delibere assunte dallo stesso Condominio in data 17.04.2009 ed in data 10.05.2009 ed è intervenuta nel procedimento instaurato da (...) riguardante le delibere assunte in data 29.03.2009. Tali procedimenti sono stati poi oggetto di riunione.

L'eccezione di carenza di interesse ad agire è fondata con riguardo a tutti i procedimenti, di talchè si procede all'esposizione delle ragioni in modo unitario, senza distinguere tra le diverse delibere impugnate.

Le ricorrenti, invero, nell'impugnare le delibere assunte in data 29.03.2008, 17.04.2009 e 10.05.2010, non si dolgono di alcun danno, censurando solo il criterio usato per ripartire le spese condominiali.

La giurisprudenza di legittimità, a tal riguardo, afferma che "Il condomino che intenda impugnare una delibera dell'assemblea, per l'assunta erroneità della disposta ripartizione delle spese, deve allegare e dimostrare di avervi interesse, il quale presuppone la derivazione dalla detta deliberazione di un apprezzabile pregiudizio personale, in termini di mutamento della sua posizione patrimoniale" (Cass., Sez. VI - II, 9.03.2017, ordinanza n. 6128). Ancora, in senso conforme, è stato dichiarato che "L'interesse ad impugnare la delibera condominiale deve essere concreto, dovendo concernere la posizione di vantaggio effettivo che dalla pronunzia di merito può derivare, e non solo astratto" (Cass., Sez. II, 1.12.2000, n. 15377).

Deve darsi atto, peraltro, che l'affermazione del principio de quo non è stata sempre pacifica. In alcune sentenze, in senso contrario, è stato affermato che "In tema di azione di annullamento delle deliberazioni delle assemblee

condominiali, la legittimazione ad agire attribuita dall'art. 1137 cod. civ. ai condomini assenti e dissenzienti non è subordinata alla deduzione ed alla prova di uno specifico interesse diverso da quello alla rimozione dell'atto impugnato, essendo l'interesse ad agire, richiesto dall'art. 100 cod. proc. civ. come condizione dell'azione di annullamento anzidetta, costituito proprio dall'accertamento dei vizi formali di cui sono affette le deliberazioni" (Cass., Sez. II, 10.02.2010, n. 2999; Cass., Sez. II, 25.08.2005, n. 17276). Cionondimeno, si ritiene di non aderire a tale secondo minoritario orientamento. La Suprema Corte, invero, con numerose pronunce anche risalenti nel tempo, ha ribadito la tesi qui accolta, affermando che "... il singolo condomino non può dolersi solo invocando quel principio, nè quindi l'indagine sull'interesse ed agire del condomino medesimo può in tale ipotesi investire una sua pretesa all'osservanza di norme regolamentari inderogabili,ma deve semmai essere indirizzata all'accertamento dell'eventuale sussistenza di un pregiudizio economico,attuale e concreto, che a lui derivi dall'esecuzione della deliberazione impugnata" (Cass., Sez. I, 24.07.1973, n. 2160; Cass., n. 2268/1971; Cass., n. 172/1770) o, ancora, in senso conforme, che "L'Assemblea condominiale può legittimamente deliberare di applicare una tabella millesimale, ancorché formata senza il consenso di tutti i condomini, per la ripartizione delle spese annuali di gestione e di manutenzione dei servizi comuni a titolo di acconto, restando al condomino assente o dissenziente di provare, in sede l'impugnazione, che tale deliberazione sia causa di pregiudizio concreto ed attuale nei suoi confronti" (Cass., Sez. II, 2.08.1990, n. 7731). In aggiunta, considerare l'interesse ad agire come costituito dal solo interesse all'accertamento di vizi formali si pone in netta frizione con lo stesso articolo 100 c.p.c., il quale postula che l'interesse sia concreto, effettivo ed attuale.

Ad abundantiam, quale ulteriore prova dell'assenza di un concreto interesse ad agire di (...) e (...), si osservi che la c.t.u. espletata in corso di causa ha rilevato che la quota di proprietà da riconoscersi in capo alle due condomine, in relazione ai beni loro assegnati, è pari, rispettivamente, a 195,803 millesimi e 150,503 millesimi. Le delibere impugnate, invece, indicavano un valore minore - pari a 166,66 millesimi in capo a (...) e pari a 130 millesimi in capo a (...) (doc. doc. 2 fascicolo del resistente causa n. 5386/2009, causa n. 5365/2009; doc. 3 fascicolo di (...)).

Ciò posto, è evidente che le delibere impugnate non hanno arrecato alcun danno alle ricorrenti, le quali, in forza delle tabelle millesimali redatte dalla c.t.u., saranno chiamate a pagare una somma maggiore.

Ne consegue l'inammissibilità dei ricorsi proposti da (...) e (...), diretti ad ottenere la declaratoria di nullità e/o annullabilità delle delibere impugnate.

E la raggiunta conclusione risulta assorbente di ogni profilo di merito fatto valere dalle medesime ricorrenti nelle cause riunite.

(...), intervenuta nel procedimento n. 301/2009, ha chiesto, altresì, l'annullamento delle delibere assunte il 29.03.2008 per esser stato il verbale di tale assemblea sottoscritto da parte di persona diversa del Presidente dell'assemblea. Tale domanda è inammissibile perché tardiva. L'articolo 1137 c.c., infatti, prevede che l'azione di annullamento di una delibera debba essere perentoriamente esperita entro 30 giorni dalla deliberazione o dalla sua comunicazione agli assenti. A fronte dell'eccezione di tardività dell'impugnazione, (...), assente all'Assemblea, nulla ha replicato con riguardo al momento di ricezione del verbale dell'assemblea, per cui va condivisa la ricostruzione di parte convenuta e, conseguentemente, va dichiarata la domanda di annullamento inammissibile.

Relativamente alla domanda svolta dalla ricorrente (...) avente ad oggetto la redazione, previo il frazionamento della proprietà indivisa, delle tabelle millesimale (a cui successivamente hanno aderito i condomini chiamati in causa), si recepisce quanto indicato dalla c.t.u. esperita in corso di causa, essendo essa completa, approfondita, e avendo l'ausiliario del Giudice adeguatamente e condivisibilmente replicato in senso coerente ed esaustivo ai rilievi critici mossi dai Consulenti di parte.

Si riportano, a tal proposito, le conclusioni come sintetizzate alle pagine 52 - 56 della relazione peritale: " Dopo aver acquisito le planimetrie catastali dell'intero complesso, verificate le caratteristiche, le dimensioni e le quote con rilievo sopralluogo, svolte le valutazioni tecniche e l'analisi degli atti di conservatoria in atti e reperiti, si è proceduto con la descrizione e individuazione con i dati catastali attuali dei beni facenti parte della comproprietà, delle parti esclusive e comuni del complesso, delle quote di proprietà a ciascuno spettanti, come segue:

Comune di L., Foglio (...) (ex sez. B fg. (...))

Immobile Titolarità attuale

unità immobiliare m.n. 199 sub (...) e quota m.n. 502 e 512 (...) 1/7, (...) 1/7, (...) 5/7

unità immobiliare m.n. 199 sub (...) e quota m.n. 502 e 512 (...) 1/2, (...) 1/2

unità immobiliare m.n. 199 sub (...) e m.n. 314 (...) 1/2 np, (...) 1/4 np, (...) 1/4 np, (...) us.

unità immobiliare m.n. 199 sub (...) e m.n. 501 (...)

unità immobiliare m.n. 199 sub (...) e m.n. 513 (...)

unità immobiliare m.n. 199 sub (...) (...)

unità immobiliare m.n. 199 sub (...) e m.n. 511 (...).

unità immobiliare m.n. 200 corrispondente all'ex 200/1 (casa esplosa vicino alla chiesetta e quindi la proprietà del sedime) (...) 2/16 np, (...) 1/16 np, (...) 1/16 np, (...) 1/4 us., (...) 2/16, (...) 2/16, (...) 8/16

Terreni a parco m.nn. 720, 721, 198, 202, 313, 312 (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...)A., (...), (...), (...) np, (...) np, (...) np, (...) us. In comunione con vincolo di inscindibilità

Chiesetta di San Michele con porzione dell'ex sagrestia m.n. 201=200/2 (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...)A., (...), (...), (...) np, (...) np, (...) np, (...) us. In comunione

Grotta posta a nord del palazzo (proprietà o qualsiasi altro diritto) (...) 6/36 np, (...) 3/36 np, (...) 3/36 np, (...) us. 12/36, (...) 6/36, (...) 6/36, (...) 8/36, (...) 4/36

Dai documenti analizzati, e più sopra richiamati, risulta che le parti comuni della villa, oltre a quelle di cui all'art. 1117 c.c. e compresi acquedotto, pozzo e fognatura, sono il salone della villa al piano rialzato e scala esterna di accesso, il salone della villa al piano primo/nobile e lo scalone dal piano rialzato al piano superiore, il corridoio ala nord piano rialzato, il corridoio ala nord piano soffitte, la scala scoperta esterna a nord, la chiesetta m.n. 201 con spazio corrispondente

all'andito (uso sagrestia) crollato ed insistente su porzione del m.n. 200 (ex 200/2), la costruzione a due piani denominata "Gabinetto dei Principi", il parco e il terreno adiacente m.n. (...), (...)-(...) (ex m.n. (...)), (...), (...), (...) e il terreno (...) scoperto (ex (...)/a e (...)/a) con le quote, le modalità e le precisazioni riportate alle pag. 28,29,30,31 della presente perizia.

Inoltre le aree esclusive m.nn. (...) e (...) a nord sono comuni ai proprietari dei sub (...) e sub (...) per atto del 1996; i m.n. 314, 511, 512, 513 sono di proprietà esclusiva e sono gravati di servitù a favore dei m.nn. 199 sub 8-9, 10, 12, 14 e reciproca, spostabile a nord qualora i singoli proprietari dovessero costruire sopra; sul m.n. m.n. 501 di proprietà esclusiva 199/12 ha diritto di costruire in ampliamento il m.n. 199/12 e partendo dalla soletta di copertura dell'ampliamento al piano rialzato ha diritto di costruire in ampliamento il m.n. 199/14; il m.n. 199/14 ha diritto di prolungare lo scalone per accedere al suo sottotetto e granaio e la possibilità di aprire sul vano adiacente un foro di luce ed aria, intonato all'ambiente.

Tenuto conto della peculiarità e delle caratteristiche del complesso, analizzati i dati rilevati e definiti i parametri/coefficienti per la redazione delle tabelle millesimali, si sono sviluppati le superfici e i volumi di ogni singolo ambiente, determinati i volumi virtuali e proceduto alla redazione completa analitica delle tabelle di ripartizione millesimale del condominio "V. T. - C.", che si allegano sub (...) (tabella A - generale) sub (...) (tabelle speciali B1-B2-B3) e sub (...) (tabelle speciali da C ad H) e sono le seguenti:

Omissis

Tabelle speciali:

TABELLA B1 VILLA millesimi

M.N. 199 SUB (...), m.n. 502 e quota 512 270,330

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 84,047

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 213 908

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 501 183 416

M.N. 199 SUB (...) (...) (...)

M.N. 199 SUB 16 e m.n. 511 9,675

Totale 1000 000

TABELLA B2 ALA NORD millesimi

M.N. 199 SUB (...), m.n. 502 e quota 512 336,730

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 152,679

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 185,724

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 513 135,137

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 511 189 731

Totale 1000,000

TABELLA B3 ALA EST millesimi

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 346 993

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 513 456,486

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 511 196,521

Totale 1000,000

TABELLA C -

SALONE AL PIANO RIALZATO e scala esterna di accesso millesimi

M.N. 199 SUB (...), m.n. 502 e quota 512 189,511

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 60,489

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 250,000

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 501 250,000

M.N. 199 SUB (...) 250,000

Totale 1000,000

TABELLA D -

SALONE AL PIANO PRIMO e scalone p. rialzato al p. sup. millesimi

M.N. 199 SUB (...), m.n. 502 e quota 512 379,023

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 120 977

M.N. 199 SUB (...) 500 000

Totale 1000 000

TABELLA E -

Corridoio ala nord piano rialzato comune ai sub (...) e sub (...) millesimi

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 513 415 975

M N 199 SUB (...) e m n 511 584 025

Totale 1000,000

TABELLA F -

Corridoio ala nord piano soffitte comune ai sub 10 e 13 millesimi

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 578 830

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 513 421 170

Totale 1000,000

TABELLA G -

Scala esterna a nord comune ai sub 9, 10 e 13 millesimi

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 266,815

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 474,765

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 513 258,420

Totale 1000,000

TABELLA H -

Area scoperta esclusiva a nord comune m.n. 502 e 512 millesimi

M.N. 199 SUB (...), m.n. 502 e quota 512 758,046

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 241,954

Totale 1000,000

Come opportunamente rilevato dai condomini e dallo stesso Condominio, la domanda di redazione delle tabelle millesimali avrebbe potuto essere rivolta alla stessa assemblea condominiale, prima che all'Autorità Giudiziaria.

Le spese di lite vanno poste, quindi, a carico delle ricorrenti in solido, (...) e (...), in osservanza del principio di soccombenza, e liquidate in favore delle parti resistenti come da dispositivo, mediante la previsione di un importo forfettario a titolo di compenso per l'attività professionale svolta, calcolato sulla base dei parametri di cui al D.M. 10 marzo 2014, n. 55, come modificato dal D.M. 8 marzo 2018, n. 37, avendo riguardo al valore indeterminato della controversia e con il compenso calcolato ai valori medi per le fasi di studio, introduttiva, di trattazione e decisoria. I costi di perizia per la redazione delle tabelle millesimali sono da addebitarsi pro-quota (come da quote indicate dalla perizia stessa) a tutte le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale di Vicenza, definitivamente pronunciando nelle cause come sopra promosse e riunite rubricate alla n. 301 / 2009 R.G., ogni diversa domanda, istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

1. Accertata e dichiarata la carenza di interesse ad agire delle ricorrenti (...) e (...), dichiara inammissibili le domande di accertamento e declaratoria della nullità e/o annullabilità delle delibere assunte dall'assemblea del Condominio "(...)", corrente in C. di L., Via B. B. n. 6/8, in data 29.03.2008, 17.04.2009 e 10.05.2010.

2. Revoca definitivamente la sospensione dell'esecuzione delle delibere assembleari adottate in data 29.03.2008.

3. Accerta e dichiara che le tabelle millesimali del Condominio "(...)", corrente in C. di L., Via B. B. n. 6/8, sono le seguenti:

Omissis

Tabelle speciali:

TABELLA B1 VILLA millesimi

M.N. 199 SUB (...), m.n. 502 e quota 512 270,330

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 84,047

M N 199 SUB (...) e m n 314 213 908

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 501 183,416

M.N. 199 SUB (...) 238,623

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 511 9,675

Totale 1000,000

TABELLA B2 ALA NORD millesimi

M.N. 199 SUB (...) m.n. 502 e quota 512 336 730

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 152,679

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 185,724

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 513 135,137

M N 199 SUB (...) e m n 511 189 731

Totale 1000,000

TABELLA B3 ALA EST millesimi

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 346,993

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 513 456,486

M N 199 SUB (...) e m n 511 196 521

Totale 1000,000

TABELLA C -

SALONE AL PIANO RIALZATO e scala esterna di accesso millesimi

M.N. 199 SUB (...), m.n. 502 e quota 512 189,511

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 60,489

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 250,000

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 501 250,000

M.N. 199 SUB (...) 250,000

Totale 1000,000

TABELLA D -

SALONE AL PIANO PRIMO e scalone p. rialzato al p. sup. millesimi

M.N. 199 SUB (...), m.n. 502 e quota 512 379,023

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 120,977

M.N. 199 SUB (...) 500,000

Totale 1000,000

TABELLA E -

Corridoio ala nord piano rialzato comune ai sub (...) e sub (...) millesimi

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 513 415,975

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 511 584,025

Totale 1000,000

TABELLA F -

Corridoio ala nord piano soffitte comune ai sub (...) e (...) millesimi

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 578,830

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 513 421,170

Totale 1000,000

TABELLA G -

Scala esterna a nord comune ai sub (...) (...) e (...) millesimi

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 266,815

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 314 474,765

M.N. 199 SUB (...) e m.n. 513 258,420

Totale 1000,000

TABELLA H -

Area scoperta esclusiva a nord comune m.n. 502 e 512 millesimi

M.N. 199 SUB (...), m.n. 502 e quota 512 758,046

M.N. 199 SUB (...) e quota m.n. 512 241,954

Totale 1000,000

4. Rigetta ogni altra domanda proposta in giudizio dalle parti.

5. Condanna (...) e (...) a rifondere al Condominio

"(...)", ed agli altri resistenti Sig.ri (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), da un lato, e (...), dall'altro, le spese di lite, che liquida, per ciascuna parte processuale in complessivi Euro 4.835,00 per compenso delle prestazioni professionali del Procuratore, oltre alle spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge, dichiarando compensate le spese processuali tra (...) e (...), ponendo definitivamente a carico di ciascuna singola parte le spese di c.t.u., come già liquidate in atti.

Così deciso in Vicenza il 25 marzo 2019.

Depositata in Cancelleria il 3 aprile 2019.