

Sentenza n. 8230/2019 pubbl. il 13/09/2019

RG n. 33014/2018

Repert. n. 6653/2019 del 16/09/2019



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Sabrina Bocconcello ha pronunciato ex art. 281 sexies c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 33014/2018 promossa da:

GIUSEPPE LUCE (C.F. **LOUONN4012414000**), con il patrocinio dell'avv. **FRANCESCO** e dell'avv. **GIUSEPPE**,
elettivamente domiciliato in **VIA PIPIRIATA OSSARE BATTISTE 2 MILANO** Opresso il difensore avv. **FRANCESCO**

GIUSEPPE LUCE (C.F. **LOUR6672E4012000**), con il patrocinio dell'avv. **FRANCESCO** e dell'avv. **GIUSEPPE**,
elettivamente domiciliato in **VIA PIPIRIATA OSSARE BATTISTE 2 MILANO** presso il difensore avv. **FRANCESCO**

ATTORE/I

contro

CONDIVIA DON GUANELLA (C.F. **025700192**) con il patrocinio dell'avv. **FRANCESCO** e
dell'avv. **FRANCESCO** (C.F. **010000000**) VIA **PIPIRIATA OSSARE BATTISTE 2 MILANO**, elettivamente
domiciliato in **VIA PIPIRIATA OSSARE BATTISTE 2 MILANO** presso il difensore avv. **FRANCESCO**

Convenuto

GIUSEPPE LUCE

CONVENUTO contumace

Firmato Da: BOCCONCELLO SABRINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1475b340165d9c81e554d3d8cc2cc3e6
Firmato Da: DALLARA CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1a620607e876cdd1e27ec2bc1c5ba5c3



Sentenza n. 8230/2019 pubbl. il 13/09/2019

RG n. 33014/2018

Repert. n. 6653/2019 del 16/09/2019



SVOLGIMENTO IN FATTO DEL PROCESSO

omissis ex art. 58 co. 2 L. 69/2009 e art. 132 c.p.c. novellato

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, attesa la modificazione dell'articolo 132 n° 4 c.p.c. ad opera della legge 69/2009, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione della causa.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

La presente controversia prende origine dalla richiesta di parte attrice di declaratoria di invalidità della delibera del 28.11.2017 nella parte in cui al punto 3 dell'odg l'assemblea del Condominio di via [REDACTED] 1 Milano in violazione delle disposizioni di cui all'art. 1102 c.c. aveva deliberato di delimitare la zona del terrazzo condominiale senza termine temporale specifico e sussistendone alternative valide al divieto di uso, il tutto comprimendo, sino ad eliminarlo, il diritto del condomino garantito.

Il condominio si costituiva in giudizio e impugnate e contestate le deduzioni e richieste di parte attrice, ne chiedeva il rigetto nel merito, eccependo la carenza di interesse ad agire posto che in atti era risultato pacifico che il terrazzo potesse essere ancora in uso agli attori nonostante la limitazione deliberata. In via riconvenzionale poi chiedeva che accertato l'uso difforme del terrazzo e delle scale condominiali per la presenza di vasi e fili per stendere nonché l'illegittimo posizionamento di telecamere in violazione delle norme sulla privacy, ne chiedevano la condanna alla rimozione nonché la condanna al risarcimento del danno quantificato in via equitativa in € 5.000,00 oltre alla condanna ex art. 96 cpc

Concessi i termini ex art. 183 VI comma cpc, la causa, ritenuta di natura meramente documentale veniva rinviata per la discussione ex art. 281 sexies cpc .

All'esito della discussione, all'udienza del 13.9.2019 viene data lettura della sentenza.

Preliminarmente in rito va rigettata l'eccezione di improcedibilità per il mancato esperimento della mediazione ex art. 5 d.lgs. n. 28/2010 della domanda riconvenzionale svolta dal convenuto poiché la stessa avrebbe dovuto essere eccepita dal convenuto in via riconvenzionale (gli attori), a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice, non oltre la prima udienza.

Sentenza n. 8230/2019 pubbl. il 13/09/2019

RG n. 33014/2018

Repert. n. 6653/2019 del 16/09/2019



Posto che l'eccezione è stata svolta dagli attori solo in sede di memoria ex art. 183 VI comma cpc e quindi oltre il termine decadenziale della prima udienza, ne consegue il rigetto dell'eccezione.

Anche l'eccezione di carenza di interesse ad agire come articolata dal convenuto non può trovare accoglimento posto che la dedotta violazione dell'art. 1102 c.c., ferma la decisione sulla sua fondatezza, ben può essere svolta anche in relazione a quella parte di bene comune (ndr il terrazzo) che non può più essere pienamente goduto.

Venendo al merito, gli attori lamentano che con la delibera del 28.11.2017 l'assemblea con eccesso di potere ha deliberato, in violazione dell'art. 1102 c.c., la delimitazione della zona del terrazzo condominiale è ciò senza deliberare le tempistiche per eliminare il disagio, impedendo di fatto sine die l'uso del terrazzo comune agli attori che ne esercitavano l'uso più intenso rispetto a tutti gli altri condomini, trovandosi detto terrazzo sullo stesso pianerottolo del loro appartamento.

Sul punto parte convenuta produce con memoria ex art. 183 VI comma n.2 cpc copia della delibera del 12.2.2019 con la quale l'assemblea ha deliberato la realizzazione e quindi l'esecuzione delle opere di rifacimento della ringhiera, determinando quindi sul punto la cessazione della materia del contendere.

Come noto infatti in tema di impugnazione delle delibere condominiali, ai sensi dell'art. 2377 c.c. - dettato in tema di società di capitali ma, per identità di ratio, applicabile anche in materia di condominio - la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti, determina la cessazione della materia del contendere.

Nel caso in esame si è detto che poiché la difesa di parte attrice ha lamentato l'eccesso di potere dell'assemblea per aver limitato l'uso della parte comune a tempo indeterminato, la delibera di esecuzione delle opere che ovierebbero ai problemi di sicurezza che hanno determinato la limitazione d'uso, determina la intervenuta carenza di interesse degli attori ad una decisione sul punto che determina la cessazione della materia del contendere con la conseguenza che dovrà tenersi conto che la dichiarazione di cessazione della materia del contendere non esime il Giudice di merito dalla pronuncia sulle spese processuali ove sul punto permanga il contrasto fra le parti, (fatto questo pacifico nel caso in esame stante la richiesta di parte attrice di accoglimento delle domande introduttive) valutando, al riguardo, se sussistano giusti motivi di totale o parziale





compensazione, ovvero attribuendo dette spese all'una o all'altra parte secondo il criterio della soccombenza virtuale.

Ebbene dovendosi valutare il merito della domanda ai fini della soccombenza virtuale si rileva che assunto attoreo non è fondato e non merita accoglimento tenuto conto che è pacifico tra le parti che :

- il terrazzo è un bene comune il cui accesso è consentito a tutti dalle rampe delle scale
- gli attori ne hanno fatto un uso più intenso rispetto agli altri condomini posizionandovi vasi e fili per stendere
- non è stata concessa agli attori una specifica autorizzazione per l'uso più intenso.
- È noto che il sindacato dell'autorità giudiziaria sulle delibere dell'assemblea di condominio non può estendersi alla valutazione del merito e al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea, ma deve limitarsi al riscontro della legittimità, tale riscontro, oltre ad avere riguardo alle norme di legge o del regolamento condominiale, si estende anche all'eccesso di potere, ravvisabile quando la causa della deliberazione sia falsamente deviata dal suo modo di essere, trattandosi, in tal caso, di stabilire se la delibera sia o meno il risultato del legittimo esercizio del potere discrezionale dell'assemblea.
- Nella specie in esame non può essere contestata l'opportunità della scelta operata dall'assemblea condominiale per avere approvato una delimitazione di una area comune se ritenuta necessaria al fine di preservare la sicurezza delle persone tenuto conto della prova in atti (doc 3 convenuto) che attesta la mancata conformità del parapetto all'art. 92 del regolamento edilizio comunale.
- Non ravvisandosi alcun eccesso di potere la impugnativa non sarebbe quindi stata accolta.

Va altresì dichiarata cessata la materia del contendere in merito alla domanda di rimozione delle telecamere stante l'intervenuta delibera del 21.5.2019 che ha stabilito, per volontà assembleare, la eliminazione delle telecamere installate dagli attori.

Dovendosi quindi valutare, per le medesime argomentazioni sopra svolte, il merito della domanda ai fini della soccombenza virtuale si rileva che l'assunto di parte convenuta è fondato e merita accoglimento tenuto conto che è pacifico tra le parti che gli attori hanno installato telecamere che inquadrano spazi comuni.

Come noto l'art. 1122 ter cod. civ., introdotto con legge 11 dicembre 2012 n. 220, prevede che "Le deliberazioni

2019
2018
2019

Sentenza n. 8230/2019 pubbl. il 13/09/2019

RG n. 33014/2018

Repert. n. 6653/2019 del 16/09/2019



concernenti l'installazione sulle parti comuni dell'edificio di impianti volti a consentire la videosorveglianza su di esse sono approvate dall'assemblea con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136". Va chiarito che la norma si riferisce ad impianti condominiali e non ad impianti privati su spazi condominiali, con la conseguenza che le telecamere installate dal condomino che non inquadrino spazi comuni né spazi altrui, ovvero in genere quelle che rientrano nei casi di installazione libera, non necessitano di alcuna autorizzazione né soggiacciono alla disciplina sulla privacy poiché le aree sorvegliate non sono parti comuni, ma zone di proprietà esclusiva in cui l'accesso è consentito solo a soggetti che siano invitati dal proprietario stesso.

Poiché però le scale di un condominio e i pianerottoli delle scale condominiali non assolvono alla funzione di consentire l'esplicazione della vita privata al riparo da sguardi indiscreti, perché sono, in realtà, destinati all'uso di un numero indeterminato di soggetti e di conseguenza la tutela penalistica di cui all'articolo 615 bis c.p. non si estende alle immagini eventualmente ivi riprese (Cass pen 34151 2017) ne consegue che le telecamere installate dal condomino che riprendano spazi comuni devono essere rimosse se installate senza autorizzazione dell'assemblea.

Quanto alla domanda di rimozione dei vasi sulle scale e nel terrazzo comune, per il principio di pari godimento d'uso delle parti comuni, posto che non è contestato che sia nel terrazzo che sulle scale siano posizionati vasi esclusivamente dagli attori e che le fotografie in atti dimostrano come gli stessi ostruiscano il passaggio lungo le scale o occupino in via esclusiva il terrazzo, in detrimento del pari diritto di cui all'art. 1102 c.c., ne consegue la condanna alla loro immediata rimozione.

Non può trovare accoglimento poi la domanda di condanna al risarcimento del danno anche solo in via equitativa posto che in atti non è stata fornita la prova né della sussistenza né della consistenza del danno subito dal Condominio per la presenza di telecamere o vasi.

Infine deve essere altresì rigettata la domanda di condanna ex art 96 cpc come svolta dal convenuto in danno agli attori, posto che non vi è prova, anche per esso, in atti né della consistenza né della sussistenza del danno subito dal Condominio

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

La Sentenza è esecutiva ex lege

pagina 6 di 7



Sentenza n. 8230/2019 pubbl. il 13/09/2019

RG n. 33014/2018

Repert. n. 6653/2019 del 16/09/2019



P.Q.M.

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

1. dichiara cessata la materia del contendere in relazione alla delibera adottata dall'assemblea ordinaria del Condominio convenuto in data 28.11.2017 punto 3 Odg
2. dichiara cessata la materia del contendere in relazione alla domanda di rimozione delle videocamere
3. condanna parte attrice alla immediata rimozione dei vasi posti nelle parti comuni
4. rigetta ogni altra domanda
5. condanna gli attori alla rifusione delle spese di lite in favore del condominio convenuto delle spese di lite che si liquidano in Euro 4.800,00 per compensi, oltre I.V.A. se e in quanto dovuta e C.P.A. come per legge.
6. Sentenza esecutiva per legge.

Così deciso in Milano, il 13 settembre 2019

Il Giudice

Dott.ssa Sabrina Bocconcello

