



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE
VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 13243/2023

tra

Parte_1

[...]

ATTORE

e

Controparte_1

CONVENUTO

Oggi **17 aprile 2024** ad ore **9.00** innanzi al dott. Lorenza Adriana Zuffada, sono comparsi:

Per *Parte_1* e per *Parte_1* l'avv. [redacted]
oggi sostituito dall'avv. [redacted]

Per *Controparte_1* nessuno compare

Il Giudice invita la parte a precisare le conclusioni e discutere la causa oralmente, esaurita la discussione trattiene la causa in decisione.

Alle ore 13.23 conclusa la camera di consiglio il Giudice pronuncia e deposita, in assenza della parte, sentenza *ex art. 281 sexies c.p.c.*

Il Giudice
dott. Lorenza Adriana Zuffada



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

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Lorenza Adriana Zuffada ha pronunciato *ex art. 281 sexies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 13243/2023 promossa da:

Parte_1 (C.F. *C.F._1*), con il patrocinio dell'avv. *CA_1*
elettivamente domiciliato in *Indirizzo_1*
ROMA presso il difensore avv. *CA_1*

Parte_1 (C.F. *C.F._2*), con il patrocinio dell'avv. *CA_1*
, elettivamente domiciliato in *Indirizzo_1* *CA_1* ROMA
presso il difensore avv. *CA_1*

ATTORI

contro

Controparte_1 (C.F. *PIVA_1*),

CONVENUTO CONTUMACE

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

omissis ex art. 58 comma due legge 69/2009 e art. 132 C.p.c. novellato

Con atto di citazione ritualmente notificato, i sig.ri *Parte_1* e *Parte_1* in qualità di proprietari di una unità immobiliare facente parte del Condominio di via Lattanzio n. 68 Milano, hanno impugnato la delibera assunta dall'assemblea tenutasi in data 27.10.2022, avente a oggetto "*Informazioni dell'amministratore in esito alla produzione della Scia antincendio*"

relativa alla autorimessa. Presentazione del progetto redatto dallo studio CP_2 e costi relativi alle opere di adeguamento”, chiedendo al Tribunale di accogliere le seguenti conclusioni:

“1. annullare, dichiarare nulla o con qualsiasi statuizione rendere inefficace e priva di effetti giuridici la Delibera assembleare del 27.10.2022 del CP_1 convenuto nella parte in cui addebita le spese per la SCIA antincendio e per i relativi interventi nel locale autorimessa anche agli attori imputando ad essi la spesa preventivata per € 1.562,40;

2. ritenere e dichiarare che gli attori sig.ri Parte_1 e Parte_1 sono esclusi dal partecipare anche pro quota alla spesa per la SCIA antincendio del locale autorimessa e per i relativi interventi così come deliberato nella Delibera assembleare del 27.10.2022 e pertanto sono esclusi dal dover provvedere al pagamento della spesa stessa nella misura preventivata di cui al piano di riparto per € 1.562,40 e di quella che sarà dovuta a consuntivo, o nella maggiore o minore misura ritenuta di giustizia;

3. per l’effetto, condannare il Condominio di [redacted] in CP_1 ad escludere gli attori dalla tabella di riparto della spesa della SCIA antincendio del locale autorimessa e dei relativi interventi e ad annullare i bollettini di pagamento emessi verso gli attori e, in caso di pagamento, condannare il Condominio convenuto a restituire la somma nelle more richiesta e pagata, come verrà determinare all’esito del giudizio;

4. in subordine, determinare ai sensi dell’art. 1123, comma 2, c.c. la misura di partecipazione degli attori alla spesa della SCIA antincendio dell’autorimessa e dei relativi interventi limitatamente alla residua utilità derivante all’appartamento dei medesimi ubicati al terzo piano dell’edificio;

5. condannare il medesimo CP_1 alla refusione agli attori delle spese e competenze della procedura di mediazione e delle spese di lite e competenze del presente giudizio, espressamente compresa la refusione del contributo unificato versato.

Non si costituiva in giudizio il CP_1 che stante la regolarità della notifica veniva dichiarato contumace.

Alla prima udienza comparivano le sole parti attrici che davano atto dell’avvenuta cessazione della materia del contendere posto che in data 11.5.2023 l’assemblea aveva

novato la delibera oggetto di impugnazione, chiedevano quindi di andare a precisazione delle conclusioni.

La procedura veniva quindi rinviata per la precisazione delle conclusioni e discussione orale all'esito della quale la causa viene ora in decisione.

Va dichiarata la cessazione della materia del contendere con riguardo all'odierna impugnativa, essendo stata convocata, una successiva assemblea in data 11.5.2023, che ha modificato la precedente delibera qui impugnata novandola in punto riparto spese oggetto di delibera. Residua il problema della liquidazione delle spese, che va valutato secondo il principio della soccombenza virtuale.

Gli attori assumono errore di riparto in punto addebito delle somme relative alle spese per produzione della Scia antincendio relativa all' autorimessa, che assumono come dovute dai soli proprietari dei box.

.Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, indicate nell'art.1117 c.c., per la loro funzione necessaria all'uso collettivo, sono assoggettate alla ripartizione in misura proporzionale al valore delle singole proprietà esclusive, salvo diversa convenzione e salvo quanto previsto al secondo comma dell'art. 1123 c.c. per cui se le parti comuni sono destinate a servire i condomini di un edificio in misura diversa, le spese vanno ripartite in misura proporzionale all'uso che ogni condomino può farne.

Posto l'orientamento per cui "L'obbligo di contribuire alle spese deve essere quindi fondato sull'utilità che ad ogni singola proprietà esclusiva può derivare dalla cosa comune sicchè se la cosa oggetto dell'intervento non può servire ad uno o più condomini non vi è obbligo di contribuire alle spese. Il criterio della ripartizione delle spese in relazione all'uso trova ulteriore regolamentazione nell'ipotesi di condominio parziale, configurabile ex lege tutte le volte in cui un bene risulti, per le sue obiettive caratteristiche strutturali e funzionali, destinato oggettivamente al servizio e/o al godimento, in modo esclusivo, di una parte soltanto dell'edificio in condominio. In tal caso, i partecipanti al gruppo non hanno il diritto di partecipare all'assemblea relativamente alle cose di cui non hanno la titolarità e, conseguentemente non concorrono alle spese se dalle cose indicate dall'art.1117 c.c. (scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte del fabbricato) essi non

ne traggano utilità, salva diversa attribuzione per titolo (Cass. Civ., Sez.II, 16.1.2020 n.791; Cass. Civ., Sez. II, 19.6.2000, n.8292).

Vanno quindi ripartite tra tutti i condomini, in proporzione al valore della quota di ciascuno, le spese attinente a parti dell'edificio comuni o ritenute tali in base a norma regolamentare ed adempiano, attraverso le opere poste in essere, ad una funzione di prevenzione di eventi - nel caso di specie l'incendio- che potrebbero interessare l'intero edificio condominiale; la spesa in questione, peraltro deliberata dalla maggioranza dell'assemblea condominiale, non può che essere posta a carico di tutti i condomini. Qualora, invece, l'utilità riguardi la singola proprietà esclusiva e l'intervento non possa in alcun modo servire ad uno o più condomini, non sussiste il loro obbligo a contribuire alle spese relative.” (Cass. Civ. n. 24166/2021)

Nel caso di specie la documentazione depositata dagli attori, conferma che le opere interessano la parte di edificio che comprende i soli box, non essendo lo stabile adiacente soggetto a normativa di controllo dei Vigili del Fuoco, le spese di adeguamento deliberate non potevano quindi essere poste a carico degli attori.

Le spese di giudizio seguono il criterio della soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così decide:

- 1) Dichiaro la cessazione della materia del contendere;
- 2) Condanna il Condominio di [REDACTED] CP_I alla rifusione in favore degli attori delle spese di giudizio liquidate in € 3.830,00 per compensi, euro 400,00 per spese mediazione, euro 125,00 oltre spese generali al 15% Iva e Cpa.

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, 17.4.2024

Il Giudice
Dott.ssa Lorenza Zuffada