

Trib. Roma 23 febbraio 2021 n. 3171

### **Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

Silvia Marino ha convenuto in giudizio il Condominio di (...) al fine di ottenere pronuncia di nullità, previo ordine di sospensione, della delibera assembleare del 10.01.2018 perché contraria alla legge ed al regolamento condominiale e, per l'effetto, 'dichiarare l'inesistenza del proprio obbligo di pagare a titolo di spese individuali l'intero costo dei lavori per la ricostruzione del lucernario', asserendo la violazione dell'art. 1123 CC in ordine al riparto delle spese con tutti i condomini.

Nel costituirsi in giudizio il Condominio convenuto ha chiesto il rigetto della domanda ed in via subordinata, in caso di accoglimento anche parziale della domanda, ha chiesto disporsi la condanna alle spese ai sensi dell'art. 91 CPC.

Concessi i termini di cui all'art. 183 co. VI CPC, respinta l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della delibera assembleare, la causa, in ragione della sua natura documentale, è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza dello 04.06.2020 e trattenuta in decisione con assegnazione dei termini di cui all'art. 190 CPC per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

Letti gli atti ed i documenti di causa;

richiamate le conclusioni espresse nella Consulenza tecnica di Ufficio svolta nel corso dell'ATP che ha consentito di appurare le cause delle infiltrazioni e le responsabilità del Condominio convenuto in ordine a queste ultime (pag. 12 dell'elaborato), deve osservarsi che la delibera oggi impugnata non può ritenersi nulla laddove ha stabilito che per quella parte di esclusiva proprietà della parte attrice, il c. d. lucernario, la spesa relativa al suo ripristino non può che essere posta all'esclusivo carico dell'attrice medesima.

Ne segue che, differentemente dalle deduzioni attoree, non vi è violazione dell'art. 1123 CC che stabilisce al secondo comma che 'le spese per le cose destinate a servire ai condomini in misura diversa sono ripartite in proporzione all'uso che ciascun condomino può farne' né la delibera assembleare può considerarsi nulla per violazione di norme imperative e di ordine pubblico, essendo, invece, emerso il contrario e ciò conformemente alle emergenze istruttorie disponibili all'esito dello svolgimento della procedura di Accertamento Tecnico preventivo.

Da quanto sin qui osservato, consegue che la domanda attorea non può essere accolta.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come dispositivo tenuto conto del valore della domanda e della media complessità delle questioni giuridiche trattate.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita,

così dispone:

- 1) Respinge la domanda;
- 2) Condanna altresì la parte attrice, (...), a rimborsare alla parte convenuta, CONDOMINIO (...), le spese di lite, che si liquidano in € 2.500,00 per competenze professionali, oltre i.v.a., c.p.a. e spese generali.

Roma, 22 febbraio 2021

Il Giudice

dott. Antonella Zanchetta

Sentenza prelevata da: [www.condominioweb.com](http://www.condominioweb.com)