

**TITOLO:** Parti comuni condominiali

**SOTTOTITOLO:** Impianto di ascensore installato successivamente alla costruzione dell'edificio; mancata adesione all'innovazione; effetti; fattispecie

**GIUDICE:** Giudice di Pace di Milano

**DATA:** 10/04/2007

**NUMERO:** 5698

**MASSIMA:**

Modesta decisione del Giudice di Pace di Milano relativamente ad una fattispecie particolare di mancata adesione all'installazione di un ascensore da parte di un condomino dissenziente. Si legge nella scarsa motivazione della sentenza: "invero dagli atti emerge chiaramente, ed è la stessa opponente ad ammetterlo nella memoria depositata, che l'attrice utilizza l'ascensore sia per accedere all'appartamento del quarto piano di proprietà del marito, sia per accedere all'appartamento del terzo piano da lei acquistato in data 11 settembre 1998 che aveva aderito alla installazione dell'ascensore. Considerato quindi che l'attrice di fatto utilizza l'ascensore non solo per accedere all'appartamento del quarto piano ove convive con il coniuge, ma anche per accedere al suo appartamento del terzo piano adibito a studio, si ritiene che ai sensi dell'art. 1121 c.c. terzo comma la stessa debba contribuire pro quota e quale proprietaria dell'appartamento del terzo piano nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'ascensore, anche per evitare l'arricchimento in danno dei condomini che a suo tempo assunsero l'iniziativa dell'opera".

**GIUDICE DI PACE DI MILANO**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Giudice di Pace avv. Claudio de Sanctis della 2<sup>a</sup> sez. Civile ha**

**pronunciato la seguente**

**Sentenza**

**Nella causa civile n. R.G. 36746/06 avente ad oggetto:  
opposizione a decreto d'ingiunzione di pagamento; discussa  
all'udienza del 30 gennaio 2007**

**Vertente tra**

**[redacted]**, rappresentata e difesa giusta delega dall'avv.  
Matteo Rezzonico ed elettivamente domiciliata presso lo studio di  
quest'ultimo in Milano via Rossetti 17;

C.F. **[redacted]** Attrice in opposizione

**Verso**

Condominio di **[redacted]** no, in persona  
dell'Amministratore rag. **[redacted]** elettivamente  
domiciliato in Milano via Fontana n°16, presso lo studio dell' avv.  
Massimo Ricciardi che lo rappresenta e difende per delega ;

C.F. **[redacted]** Convenuto opposto

Conclusioni dell'attrice opponente: come da fogli allegati.

Conclusioni del convenuto opposto: come da fogli allegati.

RUOLO GENERALE N. **36746/06**

REPERTORIO N. **3235/07**

PUBBLICATA IL **10/04/2007**



*[Handwritten signature]*

### Svolgimento del processo

Con ricorso per decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di pace di Milano in data 27/02/2006 ruolo 10471/06 e n°11214, notificato all'opponente in uno con il precetto in data 13 /04/06 , il

Condominio di [redacted] intimava alla sig.a [redacted]

[redacted] il pagamento della somma di euro 3705,32 per spese afferenti l'installazione di un ascensore eseguita nel 1994 e stante la provvisoria esecutività del decreto l'opponente provvedeva al pagamento, come da bonifico prodotto.

Avverso tale titolo la sig.a [redacted] proponeva opposizione chiedendo la revoca del decreto ingiuntivo opposto ritenuto illegittimo e per l'effetto la condanna del Condominio alla restituzione della somma di euro 3.705,32 o quella diversa risultanda e di giustizia con gli interessi e con vittoria di spese, diritti ed onorari di lite.

Si costituiva in giudizio l'opposta contestando ogni assunto avversario e opponendosi alle domande ex adverso formulate, ritenendole infondate in fatto e in diritto e domandando il rigetto dell'opposizione e la conferma del decreto opposto e in via subordinata la condanna della sig.a [redacted] al pagamento della somma di euro 2.552,41 o l'altra che dovesse risultare oltre interessi e rivalutazione monetaria. In ogni caso con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa.

l'opponente depositava una memoria autorizzata e il giudice rifiutata la causa matura e fallito un tentativo di conciliazione fissava



*Coth*

udienza di precisazione delle conclusioni con note conclusive , al cui esito la causa veniva trattenuta in decisione.

#### Motivi della decisione

Il decreto ingiuntivo opposto va revocato in quanto illegittimamente emesso in mancanza della produzione della delibera assembleare approvativa della spesa di installazione dell'ascensore assunta nel 1994.

Nel verbale di assemblea prodotto del 30 aprile 2004 non vi è infatti riferimento ad alcun addebito relativo alle spese di installazione dell'ascensore nei confronti dell'opponente.

Non sussistendo quindi i presupposti per l'emissione del decreto ingiuntivo ex art.633 c.p.c. e 63 disp.att. c.c. deve procedersi alla revoca del decreto ingiuntivo a tutti gli effetti e conseguentemente condannare il Condominio alla restituzione all'opponente della somma versata con gli interessi legali.

La opponente ha chiesto inoltre il rigetto della domanda di pagamento per la infondatezza nel merito delle pretese del Condominio, sostenendo di aver utilizzato l'ascensore esclusivamente nella veste di moglie convivente del condomino sig.

██████████ proprietario dell'appartamento al quarto piano.

Invero dagli atti emerge chiaramente , ed è la stessa opponente ad ammetterlo nella memoria depositata , che la sig.a ██████████

utilizza l'ascensore sia per accedere all' appartamento del quarto piano di proprietà del marito, sia per accedere all'appartamento del terzo piano da lei acquistato in data 11 settembre 1998 dalla sig.a



██████ che non aveva aderito alla installazione dell'ascensore.  
Considerato quindi che la sig.a ████████ si fatto utilizza l'ascensore non solo per accedere all'appartamento del quarto piano ove convive con il coniuge , ma anche per accedere al suo appartamento del terzo piano adibito a studio , si ritiene che ai sensi dell'art. 1121 c.c. terzo comma la stessa debba contribuire pro quota e quale proprietaria dell'appartamento del terzo piano nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'ascensore, anche per evitare l'arricchimento in danno dei condomini che a suo tempo assunsero l'iniziativa dell'opera.

Pure infondata è l'eccezione di prescrizione sollevata dall'opponente non essendo decorso il termine decennale di prescrizione previsto dall'art. 2946 c.c. Dal momento iniziale dell'utilizzo dell'innovazione con l'acquisto dell'immobile del terzo piano (avvenuto nel settembre del 1998) alle prime richieste di pagamento da parte del condominio che risalgono al 2002 non è infatti decorso nemmeno un quinquennio.

Per quanto sopra l'opponente dovrà corrispondere al condominio l'importo richiesto di euro 2.552,41 come da riparto della spesa a suo tempo deliberata, oltre interessi legali dalla domanda <sup>(9-2-06)</sup> al saldo.



Esistono giusti motivi per la compensazione integrale delle spese del presente giudizio.

PQM

Questo giudice definitivamente pronunciando sulla opposizione così decide:



dato atto della insussistenza dei presupposti di cui agli artt. 633 c.p.c. e 63 disp.att.c.c., revoca a tutti gli effetti il decreto ingiuntivo opposto (ruolo 10471 e n° 11214) emesso dal giudice di pace di Milano in data 27 febbraio 2006 e per l'effetto condanna il Condominio di via [redacted] nella persona dell'amministratore pro tempore a restituire alla sig.a [redacted] [redacted] l'importo di euro 3.705,32 oltre interessi legali dalla data del versamento al saldo;

nel merito, accertata e dichiarata la fondatezza della domanda dell'opposto Condominio, condanna la sig.a [redacted] al pagamento in favore del citato Condominio della somma di euro 2.552,41 oltre interessi legali dalla domanda al saldo;

Spese del presente giudizio interamente compensate tra le parti.

Si respingono le altre domande.

Milano 2 febbraio 2007

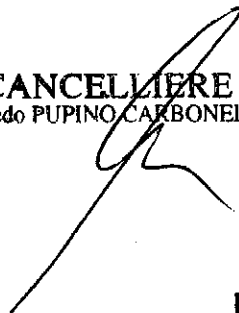
GIUDICE DI PACE  
Avv. Claudio De Sanctis



2 FEB. 2007.

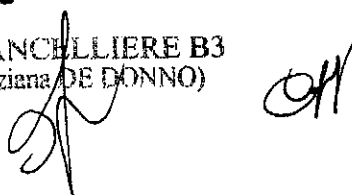
SENTENZA PUNGIATA IN MONETA IL

IL CANCELLIERE B3  
(Alfredo PUPINO CARBONELLI)



La presente sentenza é stata resa pubblica mediante deposito in cancelleria oggi 10 APR. 2007

IL CANCELLIERE B3  
(Graziana DE DONNO)



9



GIUD  
Avv. C.