

TRIBUNALE DI BENEVENTO

IL GIUDICE

sciolta la riserva che precede; rilevato che:

Il ricorrente lamenta l'effettuazione di lavori condominiali che, trovando causa in difetti strutturali dell'immobile e quindi ascrivibili al costruttore, avrebbero dovuto essere imputati a quest'ultimo;

Il condominio resistente contesta la circostanza e deduce l'annullabilità della delibera condominiale impugnata e non la nullità della stessa, con la conseguente tardività del ricorso, proposto oltre i termini di 30 giorni previsto per l'annullamento;

Ha chiarito la giurisprudenza che la disposizione dell'art 1126 c.c., il quale regola la ripartizione fra i condomini delle spese di riparazione del lastrico solare di uso esclusivo di uno di essi, si riferisce alle riparazioni dovute a vetustà e non a quelle riconducibili a difetti originari di progettazione o di esecuzione dell'opera, indebitamente tollerati dal singolo proprietario. (cfr. Cassazione civile, sez. III, 18 giugno 1998, n. 6060 nonché Tribunale Milano, 27 marzo 2000); conseguentemente la relativa delibera deve ritenersi nulla applicando un criterio di ripartizione delle spese tra i condomini per una spesa che non ha natura condominiale e che quindi non rientra nelle attribuzioni assembleari previste dal codice civile;

Il problema da affrontare è, quindi, se le opere effettuate sono riconducibili ad un difetto costruzione, come prospettato dal ricorrente (che legittimerebbe la richiesta di sospensiva), o ad un difetto di manutenzione, come prospettato dal resistente;

Dalla lettura della copia della relazione di ATP -CTU ing. xxxxxx, in copia in atti, si trae che a seguito della proposizione di una procedura cautelare promossa dal Condominio xxxxxxxxxxxx contro xxxxxxxxxxxx veniva disposto un accertamento al fine di una accurata descrizione dei beni condominiali e degli eventuali vizi che presentano...; può ritenersi in via di logica e con il grado di certezza sufficiente per la presente fase, che un tale incarico, in una procedura cautelare iniziata dal Condominio nei confronti della impresa costruttrice, è stato conferito per l'accertamento di vizi di fabbricazione; conseguentemente deve ritenersi - salva migliore valutazione nel merito - la ricorrenza del "fumus" in ordine alla fondatezza della domanda di sospensione (per quanto sopra chiarito, trattandosi, appunto, di spese di riparazione del lastrico solare determinato da vizi di costruzione); - Il periculum in mora non può essere escluso per la sola natura patrimoniale del pregiudizio che sarebbe sempre risarcibile per intero, non essendo applicabile la giurisprudenza creatasi in tema di art.700 c.p.c. che ha diversi presupposti; diversamente opinando, poiché nessun pregiudizio irreparabile è ipotizzabile in un condominio, la disposizione dell'art.1137 c.c., laddove prevede il potere di sospensione, sarebbe priva di valore; va interpretata invece, coerentemente con gli interessi in gioco in un condominio, come necessità di un danno grave; ciò premesso, il pagamento di una somma pari a più di una mensilità di stipendio medio, che - deve ritenersi allo stato probatorio - non dovuta dal ricorrente, concreta certamente un danno grave nell'economia media di una famiglia, sottraendo liquidità necessaria al quotidiano se non addirittura costringendola a far ricorso al credito; Per quanto sopra chiarito, ricorrendo i presupposti per la sospensione della delibera, va confermato il relativo decreto;

P. Q. M.

Conferma il decreto di sospensione della delibera impugnata. Spese con il definitivo.

Conferma l'udienza di prima comparizione già fissata per il 10/10/07.

Benevento, 9.10.07