

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO TREDICESIMA SEZIONE CIVILE II Tribunale, nella persona del Giudice dott. ssa Francesca Maria Ferruta, ha pronunciato ex art. 429 c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 39051/2021 r.g. promossa da: I.XXXXXXXXXX M.XXXXXXX S.R.L. (C.F. XXXXXXXXXXXX) , rappresentato e difeso dallo Avv. T.XXXXXX S.XXXXXXXX, presso il cui S.XXXXX professionale, sito in Milano L.XXX L.XXXXXX nr. 1 , ha eletto domicilio; RICORRENTE

contro

CONDOMINIO DI XXXXXXXXXXXXXXX N.XXXX 36/38 IN MILANO (C.F. XXXXXXXXXXXX) , rappresentato e difeso dall' Avv. F.XXXXXX M.XXXXXXX, presso il cui S.XXXXX professionale, sito in Milano, via T.XXXXXX nr. 1 , ha eletto domicilio; RESISTENTE OGGETTO: altri istituti del diritto delle locazioni; Sentenza n. 6297/2023 pubbl. il 21/07/2023 RG n. 39051/2021

CONCLUSIONI

Per parte ricorrente: come da p.v. di udienza in data 7.3.2023, da intendersi qui trascritto nella parte contenente le conclusioni; Per parte resistente: come da p.v. di udienza in data 7.3.2023, da intendersi qui trascritto nella parte contenente le conclusioni;

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domande formulate in via principale da parte ricorrente in via principale (cfr. ricorso introduttivo pag. 7) , volte ad accertare e dichiarare che: la rampa di accesso alla autorimessa di proprietà della ricorrente, e agli altri spazi condominiali e di terzi (boxes) , è di proprietà condominiale; la ricorrente ha diritto alla restituzione della somma erroneamente esborsate per la riparazione della rampa condominiale; ed, infine, volte a condannare il condominio resistente al pagamento della somma di Euro 1907, 50, come portata dalla fattura nr. 46/2021 del 9.2.2021 della E.XX M.XXXXXX S.a.s., oltre interessi dal dovuto al soddisfo, ed oltre alla condanna alle spese, devono essere accolte.

Con riferimento a tali domande, la Consulenza Tecnica di Ufficio esperita (cfr. relazione in atti dello nominato C.T.U. Arch. P.XXX D.XXXXX) , le cui risultanze questo Giudice condivide, facendo proprie le conclusioni cui è pervenuto il C.T.U . , tenuto conto della inesistenza di lacune di ordine logico-tecnico nel processo di valutazione degli elementi acquisiti e nelle argomentazioni addotte a sostegno del convincimento raggiunto, ha accertato, a seguito dei rilievi svolti in contraddittorio con i CC.TT.P. nominati, quanto segue: - la proprietà condominiale della rampa di accesso carraio dalla XXX B.XXXXXX verso gli spazi interni del condominio; Sentenza n. 6297/2023 pubbl. il 21/07/2023 RG n. 39051/2021 - la spettanza delle spese per l' intervento eseguito sulla rampa di accesso alle parte interrato del Condominio, consistito nel rifacimento di una porzione della pavimentazione, al Condominio, in misura integrale.

Al fine di quantificare i costi sostenuti dalla parte ricorrente, deve essere presa in considerazione la fattura nr. 46/2021 del 9.2.2021, della Società E.XX M.XXXXXX S.a.s., avente quale causale "lavori eseguiti stabile in Milano via B.XXXXXX 36/38 1 rampa di accesso via B.XXXXXX", ed, in particolare, "la rimozione della pavimentazione ammalorata sulla rampa di accesso ingresso parking previo carico della stessa e trasporto alle discariche del materiale di risulta stessa di lattice aggrappante sul sottosfondo pronto a

ricevere il nuovo pavimento. Getto di materiale apposito per rampe in cemento tipo Geomalga fibrofinforzato gettato in opera previa finitura con spolvero in quarzo e colore in ossido rosso con righe in superficie antiscivolo come esistente" ed indicante l'importo di Euro 1927, 60. Non possono essere tenute in considerazione le altre fatture, prodotte dalla parte ricorrente nel corso della udienza fissata per la discussione finale, dopo il verificarsi della cd. preclusione istruttoria (secondo il rito del Lavoro). La parte resistente, pertanto, deve essere condannata al pagamento della somma di Euro 1927, 60, in favore della parte ricorrente, oltre che al pagamento degli interessi legali, dal dovuto al saldo, ed al pagamento integrale delle spese di Consulenza Tecnica di Ufficio, liquidate come da Decreto pari numero in data 21.2.2023 (che le aveva poste provvisoriamente a carico di parte ricorrente) - ovvero in Euro 1644, 68 per onorario ed in Euro 82, 00 per spese generali, oltre I.V.A. 22% e contributo Cassa Previdenza, come dovuto per legge -. Stante la soccombenza, la parte resistente è tenuta alla refusione delle spese di lite in favore della parte ricorrente.

Esse sono liquidate come indicato in dispositivo, sulla base dei parametri di cui al D.M. 147/2022, tenuto conto del valore e della complessità della controversia.

P.Q.M.

Sentenza n. 6297/2023 pubbl. il 21/07/2023 RG n. 39051/2021 Il Tribunale, definitivamente pronunciando, rigettata ogni contraria o diversa domanda, eccezione o istanza, così dispone: a) condanna la parte resistente a corrispondere alla parte ricorrente la somma di Euro 1927, 60 per la causale di cui in parte motiva, oltre che al pagamento degli interessi legali, dal dovuto al saldo; b) condanna la parte resistente al pagamento delle spese di C.T.U . , liquidate come da Decreto pari numero in data 21.2.2023 - ovvero in Euro 1644, 68 per onorario ed in Euro 82, 00 per spese generali, oltre I.V.A. 22% e contributo Cassa Previdenza, come dovuto per legge -; c) condanna, inoltre, la parte resistente a rifondere alla parte ricorrente le spese di giudizio, liquidate in 2.626, 00 per compensi ed in 145, 50 per esborsi, oltre rimborso spese generali 15%, I.V.A. e C.P.A. in base alle aliquote di legge; a) (fissa in gg. 7 il termine per il deposito della Sentenza con la parte motiva). Milano, così deciso in data 20.7.2023 Il Giudice Dr. ssa Francesca Maria Ferruta