

N. 96118 Sent.  
1



CONTENZ. N. 6207/14  
CRONOL. N. 771  
REPERT. N. 217  
COMUNICAZ. N. 5  
DEP. MINUTA \_\_\_\_\_  
P.M. \_\_\_\_\_  
Esente da bollo L.488/99

# REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Parma in persona del Giudice Istruttore **Dott.**

**Nicola SINISI** in funzione di Giudice Unico, ha pronunciato la seguente

## SENTENZA

nella causa civile promossa da:

**[REDACTED]**, rappresentata e difesa dagli avv.E. Dadomo del foro di Piacenza e F. Benatti del foro di Modena ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv.P. Mammone in v.lo dei Mulini n.6, in Parma

- ATTRICE -

*contro*

**[REDACTED]**, in **[REDACTED]**  
**[REDACTED]** ed elettivamente domiciliato presso il loro studio in **[REDACTED]**

- CONVENUTO -

Causa Civile iscritta al n.6207/14 del Ruolo Generale ed assegnata a sentenza sulle seguenti conclusioni rassegnate all'udienza del 17 maggio 2017:

Per l'attrice:

Voglia l'Ecc.mo Tribunale adito, ogni contraria istanza disattesa e rigettata, in accoglimento di quanto esposto nella su estesa narrativa, previe le pronunce e declaratorie che riterrà del caso:

**OGGETTO:**  
*impugnazione  
delibere  
condominiali*

ESATTI DIRITTI DI  
~~COPIA~~  
O CERTIFICATO  
CON MARCHE DA  
BOLLO € 15,38  
PARMA 22.12.18  
FIRMA [Signature]

In via principale, nel merito: dichiarare, per tutti i motivi esposti, invalide, e/o illegittime, e/o nulle e/o annullabili, le delibere qui impugnate adottate dall'assemblea straordinaria del "██████████" il 17/4/2014 in relazione al punto 1) dell'ordine del giorno "lettera a): l'assemblea all'unanimità richiede la rimozione immediata della tubazione di scarico con chiusura dei fori e ripristino a regola d'arte di tutti gli ambiti condominiali compreso il pozzetto condominiale; lettera b): l'assemblea all'unanimità non autorizza alla signora ██████ la realizzazione di uno scarico forzato a parete (...), l'Amministratore comunica che l'intervento in corso di esecuzione, comprendente il frazionamento di un'unità con conseguente modifica del numero delle unità immobiliari, comporta il rifacimento delle tabelle millesimali (e che) Tutti i costi relativi saranno sostenuti dalla Sig.ra ██████ in quanto causa della necessità del rifacimento delle stesse. L'assemblea pertanto incaricherà un tecnico che al completamento delle opere dovrà redigere la nuova tabella"; le delibere qui impugnate adottate dall'assemblea straordinaria del "██████████" il 08/7/2014 in relazione al punto 1) dell'ordine del giorno punti "a) Tubazione di scarico già effettuata dalla Sig.ra ██████ l'assemblea delibera l'autorizzazione al mantenimento delle tubature già posizionate a condizione che le predette tubature vengano coperte con pareti in cartongesso esteticamente conformi all'esistente; b) Realizzazione scarico forzato a parete: l'assemblea ribadisce il divieto realizzazione scarico forzato sottoponendo l'eventuale autorizzazione a condizione che: l'autorizzazione venga effettuata su disegni presentati dalla Sig.ra ██████ raffiguranti l'esatta esecuzione e posizionamento delle tubature necessarie oltre a copertura della parte nuova d'impianto con pareti di cartongesso (...) d) Pagamento rifacimento tabelle millesimali: il condominio delibera che, nel caso in cui il rifacimento delle tabelle millesimali comporti un qualunque costo, questo sia a carico della Sig.ra ██████ Tutto quanto eventualmente concesso e autorizzato da successiva assemblea è sottoposto all'ulteriore condizione che la Sig.ra



corrisponda una cifra a titolo di indennizzo al condominio per l'utilizzo delle parti comuni. L'assemblea chiede già che la Sig.ra [redacted] si dichiari disponibile a corrispondere al condominio tutti gli eventuali danni derivanti dai lavori effettuati (o da effettuarsi); nonché le delibere qui impugnate adottate dall'assemblea straordinaria del "Condominio [redacted]" il 28/7/2014 in relazione al punto 1) dell'ordine del giorno punti "a) Tubazione di scarico già effettuata dalla Sig.ra [redacted]: l'assemblea delibera l'autorizzazione al mantenimento delle tubature già posizionate a condizione che le predette tubature vengano coperte con pareti in cartongesso esteticamente conformi all'esistente; b) Realizzazione scarico forzato a parete: l'assemblea non accetta la realizzazione dello scarico forzato a parete ma concede in alternativa e solo ed esclusivamente nel caso in cui si raggiunga accordo in fase di mediazione l'installazione di condizionatore con pompa di calore da collocarsi nella parete lato sud di fianco alle loro finestre in basso e lontano dalle finestre degli altri. c) Pagamento rifacimento tabelle millesimali: il condominio delibera che, nel caso in cui il rifacimento delle tabelle millesimali comporti un qualunque costo, questo sia a carico della Sig.ra [redacted]. L'assemblea all'unanimità decide di essere disposta ad accettare una chiusura transattiva solo a seguito di pagamento di indennità pari ad almeno € 8.000,00".

In ogni caso:

Con vittoria di spese, competenze, onorari e compensi del giudizio, oltre oneri ed accessori di legge.

In via istruttoria: Ammettere CTU tecnica sullo stato dei luoghi per cui è causa.

**Per il convenuto:**

"Voglia il Tribunale ill.mo, previa ogni opportuna declaratoria del caso e di legge ogni diversa o contraria istanza ed eccezione disattesa, anche in via istruttoria ed incidentale

- rigettare le domande tutte di parte attrice, in quanto prescritte, inammissibili, improponibili, infondate, non provate o come meglio.

In ogni caso con condanna della controparte alla rifusione di diritti ed onorari del giudizio, spese, Iva e Cpa come per legge.

Sentenza esecutiva *ex lege*

### FATTO E MOTIVI DELLA DECISIONE

██████████ è proprietaria di un appartamento nel Condominio "██████████", appartamento oggetto di un intervento di ristrutturazione e frazionamento al fine di ottenere un secondo alloggio da destinare alla figlia.

Espletato senza esito il procedimento di mediazione, impugnava alcune delibere adottate dall'assemblea straordinaria nelle riunioni tenutesi il 17 aprile, l'8 ed il 28 luglio 2014, aventi ad oggetto le sue richieste di autorizzazione al mantenimento di tubazioni di scarico nel soffitto del corridoio in cui si affacciano le singole cantine, alla realizzazione di uno scarico forzato all'esterno sul muro ed al posizionamento di condizionatore.

Lamentava, ancora, che i condomini hanno deliberato un rifacimento delle tabelle millesimali a causa del frazionamento della sua unità abitativa, con addebito a lei delle spese necessarie. altresì prevedendo di sottoporre quanto eventualmente concesso ed autorizzato al versamento di un indennizzo per l'utilizzo delle parti comuni.

Chiedeva, pertanto, in via principale che venissero dichiarate invalide e/o illegittime, e/o nulle e/o annullabili le delibere impuginate adottate dall'assemblea straordinaria del "Condominio ██████████" il 17/4/2014 in relazione al punto 1) dell'ordine del giorno lettere a) e b), l'8/7/2014 in relazione al punto 1) dell'ordine del giorno punti a), b) e d) e il 28/7/2014 in relazione al punto 1) dell'ordine del giorno punti a), b) e c).



Con ordinanza 2 gennaio 2015 veniva sospesa, ai sensi dell'art.1137, comma terzo, c.c. l'esecutività delle delibere adottate sui punti a) e b) dell'ordine del giorno, il 17 aprile 2014.

Il Condominio [redacted] si costituiva con comparsa del 7 gennaio 2015, sostenendo che la condomina mai aveva prospettato di volere ristrutturare e *frizionare* il proprio appartamento, per cui l'assemblea aveva solo dato disponibilità a verificare quanto ipotizzato e richiesto dalla PROVINI la quale, comunque, iniziava l'intervento edilizio compresi i lavori sulle parti comuni dell'edificio; rilevata la posa a vista di tubazioni di scarico sul soffitto del piano cantinato i condomini, nel corso di assemblea straordinaria tenutasi il 17.4.2014, potevano realmente deliberare sulle chiarite richieste negando l'autorizzazione alla realizzazione dello scarico forzato a parete ed al posizionamento del condizionatore, statuendo, altresì, sulla rimozione della tubatura di scarico posata.

La [redacted] avrebbe dato disponibilità ad eseguire gli interventi nel rispetto delle indicazioni dell'assemblea, peraltro - in data 9 maggio 2014 - proponeva domanda di mediazione (procedimento conclusosi non positivamente nell'agosto successivo - doc.6 attrice).

Nelle more si tenevano due assemblee straordinarie che, secondo la difesa convenuta sarebbero state inidonee a determinare un mutamento della posizione dei condomini, avendo solo valutato le condizioni transattive avanzate e possibili.

Nel merito, con riferimento alla tubatura di scarico delle acque la difesa convenuta sosteneva che la sua posa limitava enormemente il diritto ad un pari uso per gli altri comproprietari; analogamente lo scarico forzato a parete per dimensioni ben visibile e posto sotto le finestre di altri condomini.

Ciò posto va premesso che, sostenendo una compressione del suo diritto, ex art.1102 c.c. (applicabile al condominio ex art.1139 stesso codice), di servirsi delle parti comuni, la [redacted] reputa affette da *nullità* le delibere, per cui può ritenersi procedibile l'impugnazione, restando sottratta



all'osservanza del termine - previsto dall'art. 1137 c.c. per le delibere condominiali solo annullabili - la delibera inficiata da nullità (cfr. in arg. CASS.Sez.II, 3/10/2013, n. 22634).

Risulta dalla documentazione che l'odierna attrice è proprietaria esclusiva (rogito di compravendita del [redacted] ministero [redacted] [redacted]) nel fabbricato condominiale in [redacted] di un appartamento posto al piano rialzato lato nordovest, comune [redacted] un vano ad uso autorimessa posto al piano seminterrato, censito nel [redacted]

A seguito della decisione - motivata anche dall'esigenza di realizzare un immobile ove la propria figlia potesse abitarvi per così essere vicina ai genitori - di frazionare l'appartamento in due unità distinte, comunicava, prima di iniziare le opere, all'assemblea condominiale l'intenzione di eseguire i lavori di ristrutturazione con passaggio di tubazioni in alcune parti comuni.

L'argomento era all'o.d.g. dell'assemblea del Condominio tenutasi, in seconda convocazione, il 26/9/2012 (verbale doc.2), che *all'unanimità* espressamente autorizzava "la Sig.ra [redacted] ad eseguire i lavori di ristrutturazione del suo appartamento facendo passare le tubazioni in alcune parti comuni dei corridoi del seminterrato".

L'attrice, a quel punto, presentava, presso il Comune di [redacted], SCIA del [redacted] numero di posizione [redacted]/SCIA/[redacted] (doc.3).

In data 17 aprile 2014 si teneva assemblea straordinaria del Condominio. Si ricava dal verbale (doc.4) che gli altri condomini lamentavano la mancata comunicazione - da parte della [redacted] - della intenzione di frazionare l'appartamento in due unità e che, verificando la dimensione delle tubazioni (condotte di scarico e non tubi di adduzione) avevano rilevato la realizzazione di un foro nel muro portante e che il nuovo scarico innestato sul tratto orizzontale esistente nel piano cantina aveva

comportato la modifica al pozzetto con produzione di esalazioni maleodoranti.

L'o.d.g. recava, pertanto, al primo punto "DELIBERA IN MERITO ALLE RICHIESTE DELLA SIG.RA [REDACTED] DERIVANTI DALLE OPERE IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE E FRAZIONAMENTO DEL PROPRIO ALLOGGIO, E CONSISTENTI IN: a) PASSAGGIO DI TUBAZIONI DI SCARICO E ALTRE IN PARTI COMUNI CON REALIZZAZIONE DI FORI NEI MURI PORTANTI; b) REALIZZAZIONE DI SCARICO FORZATO ALL'ESTERNO; c) POSIZIONAMENTO DI CONDIZIONATORE".

In riferimento alle richieste avanzate dal condomino [REDACTED] che richiedeva: "a) di mantenere gli scarichi così come attualmente in opera provvedendo a ricoprirli e a garantire che le stesse non saranno fonte di esalazioni maleodoranti; b) di realizzare n.1 scarico forzato all'esterno sul muro di cortile interno (lato porta accesso cantine); c) di poter posizionare un condizionatore sul muro cortile interno (lato porta accesso cantine)" l'assemblea deliberava:

"in riferimento alla lettera a): l'assemblea all'unanimità richiede la rimozione immediata della tubazione di scarico con chiusura dei fori e ripristino a regola d'arte di tutti gli ambiti condominiali compreso il pozzetto condominiale;

in riferimento alla lettera b): l'assemblea all'unanimità non autorizza alla signora [REDACTED] la realizzazione di uno scarico forzato a parete",

in riferimento alla lettera c): l'assemblea all'unanimità non autorizza il collocamento di un condizionatore sul muro lato cortile interno".

Inoltre "l'Amministratore comunica che l'intervento in corso di esecuzione, comprendente il frazionamento di un'unità con conseguente modifica del numero delle unità immobiliari, comporta il rifacimento delle tabelle millesimali .. Tutti i costi relativi saranno sostenuti dalla Sig.ra [REDACTED] in quanto causa della necessità del rifacimento delle stesse. L'assemblea pertanto incaricherà un tecnico che al completamento delle opere dovrà redigere la nuova tabella".

Con successive delibere dell'8/7/2014 (doc.7), assunte in seconda convocazione, l'assemblea straordinaria del Condominio [REDACTED] - a riguardo dell' "ORDINE DEL GIORNO 1) VALUTAZIONE PROPOSTA TRANSATTIVA TRA IL CONDOMINIO [REDACTED] E LA SIG.RA [REDACTED] - deliberava all'unanimità in merito ai seguenti punti: "a) Tubazione di scarico già effettuata dalla Sig.ra [REDACTED] l'assemblea delibera l'autorizzazione al mantenimento delle tubature già posizionate a condizione che le predette tubature vengano coperte con pareti in cartongesso esteticamente conformi all'esistente; b) Realizzazione scarico forzato a parete: l'assemblea ribadisce il divieto realizzazione scarico forzato sottoponendo l'eventuale autorizzazione a condizione che l'autorizzazione venga effettuata su disegni presentati dalla Sig.ra [REDACTED] raffiguranti l'esatta esecuzione e posizionamento delle tubature necessarie oltre a copertura della parte nuova d'impianto con pareti in cartongesso; c) Collocamento condizionatore sul muro lato cortile interno: l'assemblea ribadisce il divieto al posizionamento di altro condizionatore sul muro lato cortile interno; d) Pagamento rifacimento tabelle millesimali: il condominio delibera che, nel caso in cui il rifacimento delle tabelle millesimali comporti un qualunque costo, questo sia a carico della Sig.ra [REDACTED]

Tutto quanto eventualmente concesso e autorizzato da successiva assemblea è sottoposto all'ulteriore condizione che la Sig.ra [REDACTED] corrisponda una cifra a titolo di indennizzo al condominio per l'utilizzo delle parti comuni. L'assemblea chiede già che la Sig.ra [REDACTED] si dichiari disponibile a corrispondere al condominio tutti gli eventuali danni derivanti dai lavori effettuati (o da effettuarsi)."

Infine con delibere del 28/7/2014 (doc.8), assunte in seconda convocazione, l'assemblea straordinaria del Condominio [REDACTED] - a riguardo dell' "ORDINE DEL GIORNO 1) DISCUSSIONE E DECISIONE IN MERITO AD IPOTESI TRANSATTIVA RELATIVA A MEDIAZIONE CONDOMINIO [REDACTED] - deliberava



all'unanimità in merito ai seguenti punti: "a) Tubazione di scarico già effettuata dalla Sig.ra [REDACTED] l'assemblea delibera l'autorizzazione al mantenimento delle tubature già posizionate a condizione che le predette tubature vengano coperte con pareti in cartongesso esteticamente conformi all'esistente; b) Realizzazione scarico forzato a parete: l'assemblea non accetta la realizzazione dello scarico forzato a parete ma concede in alternativa e solo ed esclusivamente nel caso in cui si raggiunga accordo in fase di mediazione l'installazione di condizionatore con pompa di calore da collocarsi nella parete lato sud di fianco alle loro finestre in basso e lontano dalle finestre degli altri; c) Pagamento rifacimento tabelle millesimali: il condominio delibera che, nel caso in cui il rifacimento delle tabelle millesimali comporti un qualunque costo, questo sia a carico della Sig.ra [REDACTED]

L'assemblea all'unanimità decide di essere disposta ad accettare una chiusura transattiva solo a seguito di pagamento di indennità pari ad almeno € 8.000,00."

Come evidenziato nella cit.ordinanza del 2 gennaio 2015 le deliberazioni adottate nel luglio 2014 avevano ad oggetto la valutazione della proposta transattiva, piuttosto che una revisione di quanto deciso sui vari punti in occasione dell'assemblea del 17.4.2014, con la espressione di una <nuova> volontà del Condominio, pertanto è su quanto deciso in quest'ultima che va concentrato il giudizio sulla fondatezza della impugnazione.

Nelle rassegnate conclusioni l'attrice chiede, dunque, di dichiarare invalida la delibera in relazione al punto 1) dell'ordine del giorno "*lettera a): l'assemblea all'unanimità richiede la rimozione immediata della tubazione di scarico con chiusura dei fori e ripristino a regola d'arte di tutti gli ambiti condominiali compreso il pozzetto condominiale; lettera b): l'assemblea all'unanimità non autorizza alla signora [REDACTED] la realizzazione di uno scarico forzato a parete (...), l'Amministratore comunica che l'intervento in corso di esecuzione, comprendente il frazionamento di un'unità con*

conseguente modifica del numero delle unità immobiliari, comporta il rifacimento delle tabelle millesimali (e che) Tutti i costi relativi saranno sostenuti dalla Sig.ra [redacted] in quanto causa della necessità del rifacimento delle stesse. L'assemblea pertanto incaricherà un tecnico che al completamento delle opere dovrà redigere la nuova tabella";

Secondo la sua difesa la [redacted] ha agito nel rispetto dell'art.1102 c.c. che, com'è noto, consente a ciascun partecipante di servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto, legittimamente utilizzando le cose comuni mediante "... gli interventi .. consistenti nella collocazione delle tubazioni di scarico nel muro condominiale e nella realizzazione di uno scarico forzato a parete, a servizio dell'impianto di riscaldamento, sul muro perimetrale laterale dell'edificio ..".

Muovendo dal primo di essi - scarico forzato a parete, a servizio dell'impianto di riscaldamento - lo stesso è consentito dal regolamento edilizio del Comune di [redacted] (si veda all.3 relazione geor [redacted] - doc.12 attrice), le norme UNI risultano rispettate, trattandosi di impianto a gas per uso domestico (all.4 relazione cit.); inoltre per la posa di una caldaia a condensazione, priva di scarichi nocivi, non veniva prevista l'installazione di canne fumarie, lesive dell'estetica condominiale.

Ciò chiarito, a prescindere dall'intento *transattivo* sotteso alle delibere delle assemblee del 9 e 29 luglio 2014 (docc.8-9 citt.), è un dato di fatto significativo che, appunto, in merito alla <tubazione di scarico già effettuata> dalla odierna attrice, *in entrambe le riunioni* come visto l'assemblea deliberava "... l'autorizzazione *al mantenimento delle tubature già posizionate* a condizione che .. vengano coperte con pareti in cartongesso esteticamente conformi all'esistente".

Nella ordinanza di sospensione questo Giudice aveva già evidenziato che la "allegata relazione di parte dà conto dell'avverita chiusura delle tubazioni (sigillate in modo da evitare esalazioni) con un cassetto in cartongesso di piccole dimensioni che non comporta contrasto estetico ed



appare tinteggiato con gli stessi toni delle pareti e del soffitto del corridoio  
..”

In effetti dalle fotografie allegate alla Relazione [REDACTED] emerge come, per ciò che concerne il corridoio che dà accesso alle singole cantine, i tubi di scarico delle acque provenienti dall'appartamento sovrastante appartenente all'attrice non sottraggono il muro condominiale all'uso degli altri condomini, nè ostacolano in alcun modo la fruibilità del corridoio medesimo, tantomeno pregiudicano l'accesso alle proprietà individuali delle singole cantine, permettono l'utilizzo futuro ed eventuale che di esso muro volessero parimenti fare gli altri condomini per le loro esigenze, anche con l'apposizione di altri tubi e non alterano la destinazione del bene comune, la statica dell'edificio e l'estetica del vano stesso.

Infine, come si ricava dalle prime due fotografie (documento n. 11 prodotto con la seconda memoria ex art.183 sesto comma c.p.c. di parte attrice), le tubature di scarico sono state coperte con un cassonetto in cartongesso di piccole dimensioni, esteticamente conforme all'esistente, compatibile con le caratteristiche dello stabile, tinteggiato con gli stessi toni delle pareti e del soffitto del corridoio del vano cantina nonché sono state naturalmente sigillate in modo da evitare odori e sversamenti.

Ne discende l'annullamento della delibera adottata il 18 aprile 2014 di rimozione immediata della tubazione e chiusura dei fori.

Relativamente alla realizzazione di uno scarico forzato a parete, a servizio dell'impianto di riscaldamento, sul muro perimetrale laterale dell'edificio, nella relazione del Geom. [REDACTED] è documentato (terza fotografia doc.11 prodotto con la seconda memoria) lo stato della parete lato dell'edificio.

Questo Giudice sempre nel provvedimento del gennaio 2015, rilevava sul punto che lo scarico forzato a parete, *"in effetti ha dimensioni contenute, è praticato sul lato e non sulla facciata dell'edificio ed inoltre è prevista l'installazione di una caldaia di ultima generazione c.d. a condensazione,*

*come tale priva di scarichi molesti o nocivi* e ha concluso, sia in riferimento alla posa delle tubature di scarico sia in riferimento alla realizzazione dello scarico forzato a parete, che *"si tratta di interventi che non appaiono tali da alterare la destinazione della cosa comune né da impedire agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto (in ossequio all'art. 1102 cit.)"*.

Tale scarico forzato a parete, volto ad evitare l'installazione di canne fumarie che per le loro dimensioni avrebbero sicuramente un evidente e maggiore impatto sull'estetica, risponde a tutte le prescrizioni di legge, regolamentari, amministrative e tecniche, come si evince dalla Relazione tecnica allegata alla SCIA in questione redatta dal [REDACTED] (doc.10).

la domanda va, dunque, accolta anche sotto detto profilo.

Riguardo, infine, alla questione del rifacimento delle tabelle millesimali per *modifica del numero delle unità immobiliari*, va condiviso l'assunto della difesa attrice (da ultimo in conclusionale) "... l'intervento di frazionamento .. non comporta alcuna revisione o rifacimento delle stesse tabelle millesimali, non verificandosi alcuno dei casi previsti ed indicati dall'art. 69 disp. Att. Cc e comunque non incidendo in alcun modo sulle stesse tabelle millesimali. Infatti il totale in millesimi delle due unità immobiliari di proprietà esclusiva della signora [REDACTED] sorte a seguito dell'intervenuto frazionamento risulta essere pari ai millesimi della vecchia unità immobiliare, senza alcun costo per il [REDACTED] e senza necessità di alcun rifacimento o revisione delle tabelle millesimali ...".

Le spese seguono la soccombenza, nella misura in dispositivo.

Tenuto conto dell'avvenuta adozione con D.M. 10 marzo 2014 del Regolamento di determinazione dei parametri per la liquidazione dei compensi per la professione forense (ai sensi dell'art.13, sesto comma, della legge 31.12.2012 n.247), il relativo importo, considerati i criteri indicati dal primo comma dell'art.4 Regol.cit. e del valore della causa

indeterminabile, fino ad € 260.000 (art.5 Regol. e Tabella A), viene fissato, ai sensi dell'art.4, comma quinto, Regol.:

- fase di studio, € 2500,00 - fase introduttiva, comprensiva fase cautelare € 1800,00
- fase istruttoria, € 2.000,00 - fase decisoria, € 3500,00,

P. Q. M.

definitivamente pronunciando ogni diversa od ulteriore istanza, eccezione o deduzione disattesa, così provvede:

accoglie, per quanto di ragione la domanda e, per l'effetto, dichiara nulle le delibere adottate dall'assemblea straordinaria del [REDACTED]

[REDACTED] il 17/4/2014 in relazione al punto 1) dell'ordine del giorno "lettera a):

l'assemblea all'unanimità richiede la rimozione immediata della tubazione di scarico con chiusura dei fori e ripristino a regola d'arte di tutti gli ambiti

condominiali compreso il pozzetto condominiale; lettera b): l'assemblea all'unanimità non autorizza alla signora [REDACTED] la realizzazione di uno

scarico forzato a parete (...), l'Amministratore comunica che l'intervento in corso di esecuzione, comprendente il frazionamento di un'unità con

conseguente modifica del numero delle unità immobiliari, comporta il rifacimento delle tabelle millesimali (e che) Tutti i costi relativi saranno

sostenuti dalla Sig.ra [REDACTED] in quanto causa della necessità del rifacimento delle stesse. L'assemblea pertanto incaricherà un tecnico che

al completamento delle opere dovrà redigere la nuova tabella"; condanna il Condominio al pagamento delle spese del procedimento che

liquida, in favore dell'attrice, in € 617,48 per esborsi ed € 357,85 per spese della fase di mediazione, oltre ad € 9.800,00 per compenso

professionale, oltre rimb.forf. 15%, Iva e Cpa come per legge  
Parma, il 22 gennaio 2018.

IL GIUDICE  
Dr. Nicola Sinisi  
*Sinisi*

