

TI_GERICHTE 16.2011.63 vom 21. Oktober 2010

TI Tribunale d'appello, 2010-10-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2011.63

FR: TI_GERICHTE 16.2011.63 du 21 octobre 2010

IT: TI_GERICHTE 16.2011.63 del 21 ottobre 2010

Regeste

Contributi condominiali per spese comuni - spese riscaldamento - chiave di riparto - condomino non allacciato - decisione assembleare non contestata - assenza all'udienza - richiesta di rinvio respinta in quanto tardiva

Erwägungen

E. 2

Secondo l'art. 320 CPC con il reclamo può essere censurata l'errata applicazione del diritto (lett. a) e/o l'accertamento manifestamente errato dei fatti (lett. b). Il reclamo deve essere motivato (art. 321 cpv. 1 CPC), nel senso che il reclamante non può limitarsi a criticare la decisione impugnata come in una procedura d'appello, dove l'autorità di ricorso gode di cognizione libera, opponendo semplicemente la propria opinione a quella del primo giudice (DTF 136 II 494 consid. 2.8; 134 II 351 consid. 3; 133 III 589 consid. 4.1), bensì deve dimostrare, attraverso un'argomentazione chiara e dettagliata, che l'autorità inferiore ha emanato una decisione manifestamente insostenibile, destituita di fondamento serio e oggettivo o in urto palese con il senso di giustizia ed equità (DTF 135 V 4 consid. 1.3, con rinvii). Non basta segnatamente che il ricorrente affermi l'arbitrarietà della decisione impugnata adducendo considerazioni generiche (DTF 133 III 591 consid. 2).

E. 3

Il convenuto ribadisce di non avere potuto partecipare al dibattimento finale del 22 agosto 2011 per forza maggiore e di averne tempestivamente chiesto il rinvio al Pretore. Questi ha respinto la richiesta formulata con un fax giunto in Pretura 45 minuti prima dell'udienza poiché intempestiva e non motivata. Ora, il reclamante non trae particolari conseguenze dalla censura, non chiedendo una restituzione in intero (art. 137 lett. b CPC), né prevalendosi di una violazione del suo diritto di essere sentito. Per di più, per l'art. 135 cpv. 1 prima frase CPC ticinese, applicabile su rinvio dell'art. 280 cpv. 4, se una parte non compare ad un'udienza, questa ha luogo ugualmente con la parte comparsa, fermo restando che le precedenti allegazioni della parte non comparsa sono tenute in considerazione (seconda frase). Il primo giudice ha analizzato le contestazioni mosse dal convenuto. La questione non merita pertanto ulteriore disamina.

E. 4

Il reclamante rimprovera al Pretore di aver erroneamente valutato i fatti accogliendo l'istanza nonostante il suo appartamento non sia ultimato e l'impianto di riscaldamento sia oggettivamente inutilizzabile, non essendo allacciato. Per di più, soggiunge, le precedenti amministrazioni non gli avevano conteggiato alcun costo. a) Sul principio della partecipazione dei comproprietari al pagamento degli oneri comuni (art. 712 h CC), che possono essere riferiti sia a spese già effettuate che a spese future coperte mediante il

prelievo di acconti, già si è espresso il primo giudice (consid. 4). Per quanto attiene alla chiave di riparto delle spese tra i vari comproprietari, la legge prevede il loro pagamento secondo le quote (art. 712 h cpv. 1 CC), oppure, trattandosi di una norma di carattere dispositivo, secondo altri criteri decisi dalla maggioranza dei comproprietari (Wermelinger , La propriété par étages, 2^a edizione, n. 63 ad art. 712 h CC), ipotizzabile essendo anche il riparto secondo le volumetrie delle singole quote (loc. cit., n. 69 ad art. 712 h CC). b) In concreto, è possibile che in precedenza al convenuto non venissero addebitate spese di riscaldamento. Resta il fatto che in deroga a quanto inizialmente previsto nel regolamento della proprietà per piani (partecipazione dei comproprietari agli oneri comuni proporzionalmente al valore delle loro quote espresse in millesimi: doc. C art. 14), all'assemblea condominiale del 30 marzo 2006, “presente pure il sig. RE 1, si era deciso all'unanimità che i costi di riscaldamento dal 01.01.2006 andavano ripartiti secondo i metri cubi dei singoli appartamenti tra tutti gli appartamenti” (cfr. verbale 9 aprile 2009, doc. D nell'inc. DI.2010.240 richiamato). E non essendo stata impugnata, tale risoluzione è valida ed efficace (Meier-Hayoz/Rey in Berner Kommentar, n. 140 ad art. 712 m CC), riservati i casi di nullità assoluta non dati in concreto. L'addebito delle spese ai comproprietari secondo la volumetria delle singole unità piani non può più essere rimesso in discussione, perlomeno fino a che l'assemblea non adotterà una diversa soluzione. c) Quanto al fatto che l'appartamento del convenuto non sia ultimato e l'impianto di riscaldamento sia oggettivamente inutilizzabile non essendo allacciato, il reclamante si limita a contrapporre la sua argomentazione a quella del Pretore ma non spiega perché l'accertamento dei fatti operato dal primo giudice sia manifestamente errato o che il primo giudice abbia applicato erroneamente il diritto. Del resto, ove un appartamento non sia occupato, anche per lungo tempo, non deve di principio essere considerato ai fini della ripartizione delle spese comuni, tale stato di cose non dipendendo dagli altri comproprietari, anche perché un certo numero di costi non è direttamente influenzato dall'utilizzo concreto dell'appartamento (Wermelinger , op. cit., n. 77 ad art. 712 h CC). Per di più, sempre all'assemblea del 9 aprile 2009 i condomini avevano “concordato che non verrà concessa nessuna deduzione della spesa [di riscaldamento] al sig. RE 1” atteso che “l'appartamento non essendo abitato, di conseguenza riscaldato, causa una perdita di calore e per tanto i proprietari degli altri appartamenti devono riscaldare di più” (doc. D nell'inc. DI.2010.240 richiamato). Non consta, né è preteso, che la risoluzione sia stata impugnata. Ciò posto il reclamo, che non ha evidenziato nessun errore nella valutazione dei fatti o nell'applicazione del diritto, deve essere respinto.

E. 5

L e spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 106 cpv. 1 CPC). Non si pone problema di indennità all'attrice, lo scritto 26 ottobre 2011 non avendo causato spese di rilievo. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria decide: 1. Il reclamo è respinto. 2. Le spese giudiziarie di fr. 200.– sono poste a carico del reclamante. Non si assegnano ripetibili. 3. Notificazione a: –; –. Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno Campagna. Per la Camera civile dei reclami del Tribunale d'appello Il presidente
La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause di carattere pecuniario che non raggiungono il valore litigioso di almeno 30 000 franchi (o almeno 15 000 franchi nelle controversie in materia di diritto del lavoro e di locazione), è ammissibile, entro trenta giorni dalla notificazione della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, per i motivi previsti dagli art. 95 a 98 LTF (art. 72 e 74 LTF), solo se la controversia concerne una

questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2). La legittimazione a ricorrere è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso subsidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.