

SCUOLA FORENSE GERARDO GATTI DI PERUGIA

CORSO INTENSIVO 2020/2021

QUESITO DI DIRITTO CIVILE (LEZIONE DEL 26 APRILE 2021 ore 14-15)

Avv. Francesca Brutti

Tempo per la risoluzione: 30 minuti

Consegna dello schema di lavoro su *Classroom*

TRACCIA (SUL CONDOMINIO)

Mevia è proprietaria di un appartamento facente parte del Condominio “**Roma**” fin dall’anno 2011.

Il regolamento condominiale e le allegate tabelle millesimali sono stati approvati dal Condominio nel 1997 ed indicano la presenza di n. 2 scale per complessive 20 unità abitative nel fabbricato condominiale.

Nell’anno 2015, a causa di un problema statico da approfondire, l’amministratore incaricava un tecnico di effettuare un sopralluogo dell’intero condominio ed emergeva che le unità immobiliari del fabbricato condominiale erano addirittura 26, compresi alcuni magazzini e garage interni al palazzo.

Dai nuovi accertamenti tecnici emergeva inoltre che un condòmino dell’ultimo piano, **Tizio**, aveva aumentato la dimensione del proprio appartamento a mezzo di un intervento di innalzamento e creazione di nuovi ambienti, da complessivi 10 vani agli attuali 15 vani.

Pertanto **Mevia**, dopo aver così realizzato che le tabelle millesimali in vigore, per le modificazioni sopravvenute, non erano più attuali e corrispondenti ai valori medi delle singole proprietà e del fabbricato condominiale, chiede all’amministratore di mettere all’ordine del giorno dell’assemblea la modifica delle tabelle; ma nel corso dell’assemblea condominiale non si raggiunge la maggioranza necessaria.

Fallito ogni tentativo di conciliazione e di mediazione **Mevia** si rivolge ad un legale per tutelare i propri diritti ed addivenire alla rettifica delle tabelle millesimali.

Il candidato, assunta la veste di difensore di **Mevia**, dopo breve premessa teorica sui principi posti alla base degli istituti individuati, indichi quale sia il fondamento giuridico del diritto di Mevia e la strategia giudiziale per la tutela dello stesso precisando la legittimazione attiva e passiva nonché gli aspetti dell’azione che ritiene processualmente rilevanti nel rito e nel merito delineando l’onere probatorio in capo all’attrice.