



AREA DEL DIRITTO CIVILE, COMMERCIALE E DEL LAVORO

CASO PER LA SIMULAZIONE DI UNA CONTROVERSIA CIVILE

ESERCITAZIONE DI LUNEDÌ 2 FEBBRAIO 2026

CON GLI AVVOCATI TUTORI

AVV. LUCA BELLONI PERESSUTTI, AVV. LUCA DONÀ, AVV. FRANCESCO LOVISETTO

Tizio, Caio, Sempronio, Mevio e Martino sono i proprietari delle unità immobiliari che compongono il Condominio “Alfa”: ciascuno di essi ha acquistato il proprio immobile dall’impresa costruttrice e in sede di acquisto ha espressamente approvato il regolamento condominiale formato dalla stessa impresa costruttrice con atto notarile trascritto presso i registri immobiliari.

Il detto regolamento prevede che le spese sono distribuite tra i proprietari delle unità immobiliare in conformità alla legge e contiene, a tal fine, le tabelle millesimali.

Dopo vari anni dall’acquisto, Tizio, con l’ausilio di un tecnico, si avvede del fatto che le tabelle in vigore contengono un errore di calcolo che penalizza in modo significativo la sua unità, esponendola a un esborso maggiore del dovuto.

Tizio anticipa quindi agli altri condomini che egli intende chiedere la modifica delle tabelle millesimali, nonché il ricalcolo degli importi corretti anche per gli anni precedenti.

Caio, Sempronio e Mevio nulla oppongono, riconoscendo l’errore.

Martino, di contro, nega che esista alcun errore nelle tabelle millesimali vigenti e preannuncia che si opporrà alla richiesta di Tizio.

Conseguentemente, Tizio e Martino delegano i rispettivi legali di fiducia per partecipare all’assemblea del Condominio Alfa.