

N. 42948/2006 R.G.

SENT. N° 11889/07  
REP. N° 9503/07



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO SEZIONE XIII , nella persona della Dott.ssa  
Lorenza Zuffada, ha pronunciato, la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di primo grado iscritta al numero di ruolo generale sopra  
riportato promossa da:

[REDACTED]  
Cod.Fisc. [REDACTED]

con l' Avv.to C. Santarelli,

contro

[REDACTED]  
Cod. Fisc. [REDACTED]

con l'Avv. E. Correale

Oggetto: comunione e condominio, impugnazione di delibera assembleare  
Conclusioni: come da fogli allegati

HA

## Svolgimento del processo

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 23 giugno 2006, la Sig.ra [REDACTED] ha proposto impugnazione avverso le delibere di cui ai punti 1 e 4 dell'ordine del giorno dell'assemblea tenutasi in data 11 maggio 2006, del condominio di [REDACTED] Milano.

Chiedendo, poi, l'accertamento dell'insussistenza di un suo debito di euro 122,00 addebitate a titolo di spese di corrispondenza e riparazione portone e l'accertamento della grave situazione di pregiudizio esistenziale ed economico subito dall'attrice, dalla sua famiglia e dal di lei convivente a seguito dell'abbattimento di un albero sito nel cortile condominiale con condanna al risarcimento di danni patrimoniali e non quantificati in euro 25.000,00 da emettersi nei confronti dell'amministratore del condominio.

Si costituiva in giudizio il Condominio di [REDACTED], chiedendo il rigetto di tutte le deduzioni, richieste e conclusioni formulate da parte attrice contestando le ricostruzioni dell'avversaria narrativa nonché la documentazione medica prodotta e rilevando la mancanza di prove.

Concessi i termini di cui all'art. 183, comma sesto, C.p.c. veniva ammessa prova testimoniale sui capitoli di parte attrice e relativa prova contraria per il convenuto. Sentito l'unico teste di parte attrice e un teste a prova contraria, la causa veniva rinviata per precisazione delle conclusioni.

Precisate le stesse all'udienza del 29.5.2007, come da fogli separati allegati, concessi i termini per comparse conclusionali e repliche, la causa veniva trattenuta in decisione.

## Motivi della decisione

L'attrice premette che, a seguito del ricevimento della lettera di convocazione dell'assemblea tenutasi in seconda convocazione in data 11.5.2006, chiedeva reiteratamente all'amministratore reg. [REDACTED] che le venisse mostrata la documentazione contabile relativa alla gestione ordinaria 2005, motiva, quindi in diritto, la sua richiesta di accertamento e dichiarazione di nullità e/o annullamento nella mancata trasmissione da parte dell'amministratore di tutta la documentazione richiesta, fatto ostativo e impeditivo, secondo la difesa di parte attrice,

all'esplicazione del diritto a partecipare e votare con cognizione all'assemblea de qua.

In tema di approvazione del bilancio da parte dell'assemblea condominiale "l'amministratore del condominio è tenuto a permettere ai condomini che ne facciano richiesta di prendere visione ed estrarre copia, a loro spese, della documentazione contabile, gravando sui condomini l'onere di dimostrare che l'amministratore non ha loro consentito di esercitare detta facoltà" e soprattutto non gravando sullo stesso l'obbligo di depositare la documentazione giustificativa del bilancio negli edifici (cfr Cass. Sez.II, n. 1544/2004).

Il Tribunale ritiene che l'attore non abbia soddisfatto il suddetto onere probatorio, non vi è la prova del lamentato comportamento omissivo anzi dalla produzione in atti del doc. 4, allegato alla comparsa di risposta, contenente la delega "alla visione del consuntivo 2005" sottoscritta dalla sig.ra [REDACTED] in favore del sig. [REDACTED] [REDACTED] datata 10.5.2006 e non disconosciuta nel presente giudizio, si potrebbe presumere che un accesso presso gli uffici dell'amministratore del convivente della sig.ra [REDACTED] è avvenuto e comunque è lo stesso difensore di parte attrice a confermare il fatto in comparsa conclusionale.

Ciò posto e considerato, il giudice premesso che le argomentazioni svolte dalla difesa dell'attrice rispetto alla mancata possibilità di visionare le "pezze giustificative" non sono accoglibili, tuttavia visto l'art. 1123 c.c. rileva che le attribuzioni dell'assemblea sono circoscritte alla verifica e applicazione in concreto dei criteri legali o convenzionali di ripartizione delle spese necessarie per la conservazione e il godimento delle parti comuni e che quindi esula dalle attribuzioni dell'assemblea il potere di imputare, con l'efficacia vincolante propria della deliberazione assembleare, al singolo condomino una determinata spesa, nel caso di specie il rimborso dei danni causati al portone per un importo di euro 102,00 non possono essere addebitati alla sig.ra [REDACTED] sul semplice assunto che il convivente di lei avrebbe "Preso a calci il portone" in mancanza di un riconoscimento da parte del condomino o un accertamento giudiziale nei confronti dell'autore del danno visto anche l'orientamento giurisprudenziale per cui "fino a quando l'obbligo risarcitorio del condomino non risulti in uno di tali modi accertato, l'assemblea non può porre a suo carico detto obbligo, ne' imputargli a tale titolo alcuna spesa, non potendo l'assemblea disattendere l'ordinario criterio di ripartizione, ne' la tabella millesimale e dovendo, invece, applicare la regola

generale stabilita dall'art. 1123 cod. civ., secondo cui ogni addebito di spesa deve essere effettuato in base alla quota di partecipazione di ciascun condomino alla proprietà comune, cioè in base ai millesimi. Pertanto, in difetto di accertamento dell'obbligo risarcitorio in uno dei due modi indicati, la suddetta spesa dev'essere dall'assemblea provvisoriamente ripartita, secondo gli ordinari criteri di ripartizione, tra tutti i condomini, fermo restando il diritto di costoro di agire, singolarmente o per mezzo dell'amministratore, contro il condomino ritenuto responsabile, per ottenere il rimborso di quando anticipato" (cfr. Cass., Sez II, 22.7.1999 n. 7890) da qui deriva la nullità della delibera di cui al punto 1.

Per quanto all'asserita nullità e/o annullabilità della delibera di cui al punto 4 l'impugnazione è infondata, la delibera è da considerarsi valida in quanto assunta dall'assemblea regolarmente costituita e con deliberazioni valide ai sensi dell'art. 1136 c.c.

Rispetto, poi, alle richieste di condanna dell'amministratore condominiale rag. [REDACTED] al risarcimento dei danni diretti e indiretti conseguenti all'abbattimento dell'albero del cortile condominiale, nonché al pregiudizio esistenziale ed economico quantificato in euro 25.000,00, subito dall'attrice e dalla sua famiglia, a causa della violazione in proprio da parte dell'amministratore dell'art. 1131 c.c. e conseguente obbligo al risarcimento dei danni ex artt. 2043 e 2049 nonché 1218 c.c. in ordine allo stato di malattia e conseguente licenziamento derivato al sig. [REDACTED] come formulato in comparsa conclusionale, questo tribunale le rigetta perché infondate in fatto e in diritto e non sorrette da alcuna prova.

Le prove testimoniali assunte, infatti, vista la qualità delle parti e le argomentazioni riportate per conoscenza de relato e non diretta non hanno potuto soddisfare l'onere a cui erano predeterminate.

In considerazione della parziale soccombenza di parte attrice, appare equo disporre la compensazione delle spese processuali in misura di 1/3. il condominio deve essere condannato alla rifusione delle spese processuali nella misura di 2/3 che si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- 1) Dichiaro la nullità della delibera del Condominio via [redacted] assunta in data 11.5.2006 di cui al punto 1);
- 2) Dichiaro assorbite nella pronuncia che precede le ulteriori domande di accertamento rispetto al suddetto punto 1);
- 3) Rigetto la domanda di nullità e/o annullamento del punto 4) dell'o.d.g. dell'assemblea del Condominio [redacted] assunta in data 11.5.2006;
- 4) Respingo tutte le domande di risarcimento danni svolte dall'attrice;
- 5) Condanna il Condominio convenuto alla rifusione in favore dell'attrice delle spese processuali in misura di 2/3 che liquida in complessivi € 2.000,00 oltre Iva e CPA ( di cui € 120,00 per spese, € 880,00 per diritti ed € 1.000,00 per onorari).

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, 30 ottobre 2007.

Il Giudice  
Lorenza Zuffana  
*Lorenza Zuffana*

TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
- 5 NOV. 2007  
IL CANCELLIERE  
CANCELLIERE C.T.  
*Caterina Cattura*

La presente copia è conforme all'originale  
PER USO UFFICIO  
Milano, - 6 NOV. 2007  
*[Signature]*

