

N. 46191/06 R.G.

SENT. N° 13796/09  
REP. N° 11327/09



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sez. Civile in persona del Giudice Monocratico Dott. Nicola Di Plotti  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA


nella causa promossa

DA

  
  
con l'Avv. Enrico Riboldi e l'Avv. Giovanni Andrea Riccio con studio in  
Monza via Enrico da Monza 44,  
elettivamente domiciliati in Milano via Gonzaga 7 presso lo studio del difensore dell'Avv. Maria  
Agnese Riccio;

- ATTORI -

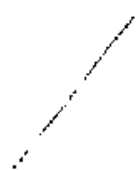
CONTRO

CONDOMINIO  in persona del suo amministratore pro  
tempore, con l'Avv. Margherita Marcianò del Foro di Paola che lo rappresenta e difende,  
elettivamente domiciliato in Baranzate via Aquileia 12/A presso lo studio ACIP & JURIS del Dr.  
Paolo Barillà;

- CONVENUTO -

Il procuratore degli attori chiede e conclude:  
vedi foglio che segue sub A);

Il procuratore del convenuto chiede e conclude:  
vedi foglio che segue sub B);



## MOTIVI DELLA DECISIONE

Si ritiene che il ricorso non possa trovare accoglimento.

X L'art. 1130 comma 2 c.c. impone all'amministratore condominiale l'obbligo di rendere annualmente il conto della sua gestione, senza con ciò gravare direttamente l'assemblea di specifici oneri sul punto, circoscritti quindi all'attività del predetto.

L'art. 1135 c.c. attribuisce all'assemblea condominiale i poteri di approvazione del preventivo e del rendiconto annuali, senza peraltro che dal tenore della norma sia dato evincere che sussista in capo alla stessa un obbligo in tal senso, la cui violazione integri un vizio azionabile ai sensi dell'art. 1137 c.c..

Ciò che infatti in più occasioni la giurisprudenza ha ritenuto fondamentale ai fini della corretta presentazione del rendiconto, con i conseguenti riflessi sulla validità delle delibere assembleari in proposito, è che lo stesso, che non necessita di alcuna forma particolare per la sua redazione, contenga l'indicazione degli elementi necessari alla piena comprensione da parte dell'assemblea del modo in cui i fondi sono stati impiegati e le spese sono state ripartite; le voci di entrata e di uscita devono cioè essere chiaramente esposte, in modo tale da consentire un controllo certo ed efficace da parte del singolo condomino sull'operato dell'amministratore. Tale finalità non è aprioristicamente esclusa dalla circostanza che l'assemblea abbia discusso in un'unica occasione i rendiconti relativi a due annualità, né i ricorrenti hanno evidenziato difficoltà di comprensione su singole voci elencate nel consuntivo o nel piano di riparto che siano una diretta conseguenza delle modalità di presentazione dei rendiconti. Si rileva inoltre, a titolo di esempio, che in sede di bilancio consuntivo 2004-2005 sono separatamente evidenziate le voci di spesa per i consumi di acqua per ogni trimestre, nonché quelle relative a specifici interventi di manutenzione.

Non è inoltre contestata la circostanza - che risulta anche documentalmente dalle plurime approvazioni assembleari nei termini contestati dai ricorrenti - che la presentazione biennale dei rendiconti sia avvenuta con il consenso dell'assemblea; nel corso dell'assemblea del 16.6.2006, in particolare, l'assemblea all'unanimità ha ribadito espressamente di prediligere la presentazione di un preventivo biennale, anche con il parere contrario dell'amministratore.

È inoltre significativo che, quanto meno con riferimento alle delibere del 2002 e 2004, non siano state mosse contestazioni in merito al contenuto delle delibere, essendosi i ricorrenti limitati al profilo relativo alla durata biennale della gestione.

In ordine agli ulteriori e specifici profili di invalidità evidenziati dai ricorrenti con riferimento alla delibera del 16.6.2006 si osserva che:

- l'azione giudiziale dinanzi al T.A.R. è stata approvata all'unanimità nel corso dell'assemblea del 19.5.2000;
- l'approvazione del bilancio storico, comprensivo delle spese non preventivate, è avvenuta a maggioranza dei presenti; tra i voti contrari e tra gli astenuti non figurano quelli dei ricorrenti; non vi sono inoltre contestazioni relativamente a specifiche voci di spesa con riferimento all'approvazione del bilancio consuntivo;
- risulta in sede assembleare il riconoscimento della somma di Euro 5.670,72 in favore dell'amministratore relativamente a 176 solleciti di pagamento, in modo non conforme a quanto previsto al punto 2 dell'ordine del giorno dell'assemblea del 18.10.1997, non essendoci corrispondenza numerica tra la cifra riconosciuta in tale sede all'amministratore per l'incombente e quella effettivamente liquidata in data 16.6.2006; la circostanza, tuttavia, non è di per sé determinante ai fini di una eventuale pronuncia di annullamento, come richiesto dai ricorrenti, ben potendo l'assemblea sia autonomamente regolarsi nella determinazione del compenso da riconoscere all'amministratore, sia modificare una propria precedente determinazione in proposito; ogni ulteriore valutazione sul punto da parte dell'Autorità Giudiziaria si risolverebbe in un inammissibile sindacato sull'opportunità o meno di una decisione assembleare.

████████████████████ ha dichiarato nel corso delle udienze del 4.12.2007 e del 12.2.2008 di rinunciare agli atti del presente giudizio, ma a spese compensate; non essendo stato manifestata dal convenuto alcuna accettazione in proposito, la rinuncia non può avere effetto.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P. Q. M.

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

- 1) Rigetta le domande dei ricorrenti.
- 2) Condanna i ricorrenti in solido tra loro alla rifusione in favore del Condominio di ██████████ ██████████ in persona del suo amministratore pro tempore delle spese processuali, liquidate in €

20,00 per spese, € 1.664,00 per diritti, € 3.500,00 per onorari; oltre al rimborso forfetario nella misura del 12,5% delle spese generali; IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano il 19.11.2009.

Il Giudice  
Dott. Nicola Di Plotti

TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
21 NOV 2009  
IL CANCELLIERE CI  
*Caterina Dallara*

Una copia è conservata all'originale  
PER L'USO UFFICIO

Milano, 23 NOV. 2009



*[Handwritten signature]*