

SENTENZA N.
N. 80258/04 r.g.

SENT. N° 7403/08
REP. N° 5919/08

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII CIVILE

In funzione di giudice unico nella persona della dr. Caterina Macchi
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa con ricorso depositato il 6
dicembre 2004

[REDACTED]
[REDACTED] rappresentata e difesa dall'avv. Salvatore Di Carluccio che la rappresenta e
difende in virtù di delega a margine del ricorso, elettivamente domiciliata presso lo studio dell' avv.
Luis Eduardo Vaghi

ATTRICE

CONTRO

[REDACTED]
[REDACTED] elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv.
Paola Lovati, che lo rappresenta e difende in virtù di delega a margine della comparsa di
costituzione

CONVENUTO

Oggetto: impugnazione di delibera assembleare

All'udienza di precisazione delle conclusioni le parti costituite così concludevano:

CA

FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La signora [REDACTED], premessa la sua qualità di condomina nel condominio di [REDACTED] in Milano, ha impugnato la delibera di approvazione del bilancio consuntivo condominiale dal 1/10/03 al 30/9/04 adottata il 27 ottobre 2004 dall'assemblea, assente l'attrice, censurandola come invalida in quanto indicante saldi a debito dell'esponente (relativi a due diverse unità immobiliari delle quale la [REDACTED] è proprietaria) formatisi per effetto del riporto di situazioni debitorie inserite in vari consuntivi precedenti, approvati in occasione di assemblee per le quali la [REDACTED] non era mai stata convocata. L'attrice esponeva inoltre che il consuntivo era stato redatto sull'errato presupposto della titolarità della proprietà di due appartamenti, mentre erano tre i cespiti che la stessa vantava; ha inoltre lamentato che le ripartizioni fossero state effettuate in base a tabelle millesimale errate e non approvate dall'unanimità dei condomini. Il condominio si è regolarmente costituito in giudizio contrastando ogni avversa prospettazione. Depositati documenti e memorie, senza svolgimento di attività istruttoria, la causa è stata successivamente trattenuta in decisione sulle conclusioni trascritte in epigrafe, dopo il deposito delle memorie finali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con riferimento all'approvazione del consuntivo per l'esercizio 2003/2004 il verbale testualmente recita: "(...)L'assemblea approva all'unanimità dei presenti la ripartizione del bilancio, con i relativi saldi finali a debito/credito dei sigg. condomini. In particolare circa i saldi finali (...)della signora [REDACTED] unità immobiliari b9 e b11 rispettivamente per € 4,324,11 e € 7.118,63, si autorizza(...) l'intervento dello studio legale per il recupero del credito."

Va preliminarmente ricordato che l'inserimento del "saldo" nel consuntivo approvato dall'assemblea costituisce un mero riepilogo contabile degli esercizi pregressi e non può risolversi, laddove il preteso creditore contesti la corrispondenza degli importi arretrati rispetto al reale ammontare dei precedenti saldi, nella incontestabilità delle somme dovute. Infatti in ogni caso, ove l'approvazione dei conteggi per gli arretrati si riveli erronea, la stessa deliberazione sarebbe inficiata da nullità, disponendo della sfera patrimoniale del singolo condomino indebitamente e al di fuori delle proprie attribuzioni, limitate alla approvazione anno per anno di preventivi e consuntivi ex art. 1135 c.c., e non estese ad una sorta di autotutela dichiarativa quanto alla risoluzione di contestazioni insorte con il singolo condomino circa l'erroneità dei saldi e dare/avere delle varie complesse posizioni (cfr. Trib. Milano, 23.1.2003 n.886; Trib. Milano, 6.7.1998 n.8318).

CM

L'attrice ha dedotto l'erroneità dei saldi in quanto derivanti dall'avvenuta approvazione di molti precedenti consuntivi mediante delibere invalide per mancata convocazione dell'odierna impugnante. La stessa [REDACTED] ha impugnato separatamente otto delibere di approvazione di consuntivi che hanno determinato il formarsi del montante debitorio a suo carico riportato nel verbale del 19 ottobre 2004. Con sentenza del tribunale di Milano del 20 febbraio 2007, passata in giudicato, alcune delle delibere impugate sono state dichiarate invalide. In questa sede non dispiega alcuna rilevanza la ragione dell'annullamento: il travolgimento delle delibere precedenti si riflette sul saldo debitore oggetto di espressa approvazione dell'assemblea del 19 ottobre 2004, inficiandolo. E' ben legittimo, ed anzi doveroso, che il condominio abbia successivamente riconvocato l'assemblea per la approvazione di tutti i consuntivi oggetto delle precedenti delibere dichiarate invalide: si tratta però di fatti successivi, che consentiranno al condominio di azionare eventuali sue pretese creditorie sulla base delle nuove manifestazioni della volontà collettiva, ma che non eliminano l'erroneità del presupposto di fatto su cui si fonda la delibera qui impugnata. In forza dei principi sopra esposti, la delibera per cui è causa deve dunque essere dichiarata nulla.

Le ulteriori doglianze formulate dall'attrice sono invece da respingere: l'affermata sussistenza di vizi od errori nelle tabelle millesimali - peraltro del tutto genericamente prospettati - può essere fatta valere solo mediante la proposizione di azione ex art. 69 disp. att. c.c., e non mediante l'impugnazione delle delibere assembleari assunte in conformità alle tabelle ritenute illegittime.

La liquidazione delle spese a carico del convenuto soccombente tiene conto della solo parziale fondatezza delle ragioni di impugnazione; il convenuto viene quindi condannato alla rifusione, con distrazione a favore del procuratore anticipatorio, di € 158,70 per spese, € 1.380,00 per diritti, € 2.500,00 per onorari; oltre rimborso forfettario spese generali; oltre IVA se e in quanto dovuta e CP come per legge.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così decide:

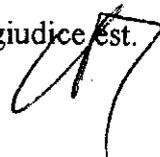
- 1) Dichiarare la nullità della delibera di approvazione del consuntivo esercizio 1/10/03-30/09/04 assunta dall'assemblea del condominio di [REDACTED] in Milano il 19 ottobre 2004;
- 2) Condanna il convenuto alla rifusione delle spese di lite sostenute dall'attrice, con distrazione a favore del procuratore anticipatorio, liquidate in € 158,70 per spese, € 1.380,00 per diritti,

607

€ 2.500,00 per onorari; oltre rimborso forfettario spese generali; oltre IVA se e in quanto dovuta e CP come per legge.

Così deciso in Milano, il 5 giugno 2008.

Il giudice est.



TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
PUBB.
-6-
IL CANCELLIERE C2
Dott.ssa ANGELA DAURIA

