

9018/08  
REP. N° 7230/08

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

In persona del giudice unico, dr. Cesira D'Anella,  
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al n. rg. 20858/04

Promossa da:

[redacted]  
[redacted] rappresentato e difeso per procura speciale alle liti in atti  
dall'avv. Gianmario Brambilla e Valentina Nanula

Attore

Contro

[redacted]  
Condominio di [redacted] - Milano rappresentato e difeso per  
procura speciale alle liti in atti dagli avv.ti Antonio e Cristiano Magaletti

Convenuto

In punto a: impugnazione delibera condominiale

Conclusioni delle parti:

1



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 18.3.2004 [redacted] impugnava la delibera assunta dal Condominio [redacted] Milano in data 19.2.2004 ed assumeva: l'annullabilità della delibera in quanto il verbale dell'assemblea non portava la sottoscrizione di almeno due condomini, così come previsto dall'art. 6 del reg. condominiale; la nullità e/o annullabilità della stessa in quanto il Condominio, nell'approvare il bilancio consuntivo del 2003, aveva illegittimamente addebitato esclusivamente all'attore alcune spese non giustificate.

Parte convenuta si costituiva in giudizio insistendo per il rigetto dell'impugnativa ed evidenziava che gli addebiti posti a carico dell'attore erano provati documentalmente.

Il giudice espletava gli incumbenti di cui agli artt. 183 e 184 c.p.c. e, in assenza di deduzioni istruttorie, fissava udienza di precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 20.2.2008, fatte precisare le conclusioni in epigrafe specificate, tratteneva la causa in decisione, dopo aver assegnato alle parti i termini di rito per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

## MOTIVI DELLA DECISIONE



Lamenta parte attrice che nel bilancio consuntivo relativo all'esercizio 2002/2003, approvato dall'assemblea condominiale in data 19.2.2004, siano stati arbitrariamente addebitati all'attore i seguenti importi:

- euro 56,16 per verbale Comune di Milano per contestazione dell'inosservanza delle disposizioni in materia di raccolta dei rifiuti;

- euro 261,45 per ricerca e ripristino funzionamento citofono,

- euro 800,00 per occupazione spazi comuni;

euro 72,00 per richiamo occupazione spazi comuni;

euro 300,00 per intervento di sgombero con rimozione tettoia;

euro 800,00 per occupazione spazi comuni.

euro 6,34 per due raccomandate occupazione spazi comuni.

In particolare ha evidenziato parte attrice che, ove parte convenuta avesse inteso ripetere somme sostenute nei confronti di [REDACTED] avrebbe dovuto agire con un'adeguata azione giudiziale, anziché con lo strumento della delibera condominiale. Ha rilevato poi che le spese suddette sono state addebitate in via esclusiva a parte attrice, in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 1123 c.c.

Ciò premesso, osserva il Tribunale che la domanda di parte attrice è fondata e merita accoglimento.

Invero, le attribuzioni dell'assemblea condominiale sono circoscritte nell'ambito previsto dall'art. 1123 c.c, che demanda all'assemblea di



applicare i criteri legali e convenzionali di attribuzione delle spese relative alle parti comuni dell'edificio.

Deve pertanto ritenersi, in sintonia con l'orientamento espresso dalla giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. 27.7.1999 n. 7890) che l'assemblea condominiale non possa addebitare al singolo condomino una spesa di natura individuale, né obbligazioni di natura risarcitoria, in quanto in tal modo l'assemblea condominiale verrebbe a trovarsi in una situazione privilegiata, rispetto al normale creditore, tenuto ad agire in giudizio al fine di ottenere il riconoscimento del proprio diritto.

Non è contestato in atti che le spese, attribuite singolarmente a parte attrice, abbiano in parte natura risarcitoria e in parte, costituiscano una forma di ripetizione di indebito.

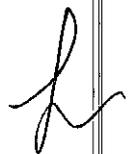
Pertanto, considerato che l'assemblea condominiale ha travalicato dai poteri suoi propri, deve ritenersi che la delibera sia radicalmente nulla per carenza di potere.

Resta pertanto assorbito l'esame del motivo di annullabilità della delibera per vizio di forma.

Il pagamento delle spese di lite, liquidate come da dispositivo, segue la soccombenza. Le spese debbono essere distratte in favore dei legali di parte attrice, antistatari.

P.Q.M.

G



Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda,  
eccezione e deduzione disattesa:

Dichiara la nullità della delibera condominiale assunta in data 19.2.2004,  
nella parte in cui sono state addebitate a [redacted] le spese specificate in  
premessa;

Condanna il Condominio [redacted] - Milano a rifondere a parte  
attrice le spese di lite, che liquida d'ufficio nel complessivo importo di  
euro 3.025,00 (euro 155,00 spese, euro 870,00 diritti, euro 2.000,00  
onorari) oltre iva, cpa e rimborso forf. 12,5%, somma da distrarsi in  
favore degli avv.ti Gianmario Brambilla e Valentina Nanula, antistatari.

Così deciso in Milano il 7.7.2008

Il giudice unico

