

SENT. N° ~~4264~~  
REP. N° 3469/09

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. 36917/06

Promossa da:

[redacted]  
[redacted] rappresentato e difeso dall'avv. Massimo Pagnin del  
Foreo di Vicenza con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Liberatore  
Mautone

Attore

Contro

[redacted]  
[redacted] - San Donato Milanese - rappresentato e  
difeso dagli avv.ti G. Mascioletti e C. Cozzi

Convenuto

In punto a: impugnazione di delibera condominiale

Conclusioni delle parti:

1

h

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato in data 9.6.2006, notificato in data 28.12.2006, XXXXXXXXXX impugnava la delibera condominiale, assunta in data 17.5.2006, lamentando che il consuntivo, approvato dall'assemblea, poneva illegittimamente a suo carico spese legali, relative a procedimenti tuttora pendenti tra le parti, in assenza di una decisione giudiziale definitiva di soccombenza.

Instauratosi il contraddittorio, il condominio si costituiva in giudizio facendo rilevare che la delibera era stata assunta in virtù della previsione regolamentare, approvata dal condominio in data 8.6.2004, che autorizzava l'amministratore ad inserire nella tabella di riparto anche la voce "spese legali".

In ogni caso evidenziava che era cessata la materia del contendere in quanto la delibera impugnata era stata parzialmente revocata con delibera assembleare in data 27.9.2006..

Pertanto insisteva per il rigetto delle domande.

Il giudice assegnava alle parti i termini di cui all'art. 183 6° comma c.p.c. e, su concorde istanza delle parti, fissava udienza di precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 21.10.2008, 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

Preliminarmente occorre rilevare, in punto di diritto, che 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'ente 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.

Ciò premesso, in punto di fatto si osserva quanto segue.

Non è contestato in atti che le spese, attribuite a parte attrice, abbiano natura di spese legali, anticipate dal condominio nel corso di alcune vertenze pendenti tra le parti e poi addebitate al ████████, a prescindere da una decisione definitiva di soccombenza e di liquidazione delle spese da parte dell'autorità giudiziaria.



Pertanto, considerato che l'assemblea condominiale ha travalicato dai poteri suoi propri (limitati all'approvazione delle spese relativi alle parti comuni dell'edificio) deve ritenersi che la delibera impugnata sia radicalmente nulla, perché assunta in carenza di potere.

Né rileva in senso contrario la circostanza che la delibera impugnata sia conforme ad una precedente delibera, assunta in data 8.6.2004, in quanto la circostanza che l'amministratore fosse stato autorizzato ad inserire nelle tabelle di riparto anche la voce "spese legali", non fa venir meno i motivi di nullità della delibera impugnata, innanzi evidenziati.

Infine, non ricorrono le condizioni per dichiarare cessata la materia del contendere per sopravvenuta carenza di interesse ad agire.

Invero, secondo i principi di cui all'art. 2377 c.c.(disposizione, ritenuta applicabile anche in materia condominiale) *"l'annullamento della deliberazione non può aver luogo se la deliberazione impugnata è sostituita con altra presa in conformità della legge"*.

Nel caso di specie, invece, la delibera assunta in data 27 settembre 2006 non può ritenersi "conforme alla legge, in quanto l'assemblea aveva ivi precisato che la revoca era motivata soltanto da ragioni di opportunità, ribadendosi, in linea di principio, la legittimità della precedente delibera.

Per tali motivi deve dichiararsi la nullità della delibera assunta in data 17.5.2006 che, nell'approvare il riparto relativo all'esercizio 2005/2006, attribuisce all'attore la somma di euro 2.857,61 a titolo di spese personali.

Il pagamento delle spese di lite, liquidate come da dispositivo, segue la soccombenza.

P.Q.M.

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

Dichiara la nullità della delibera assunta dal [REDACTED]  
San Donato Milanese, in data 17.5.2006, di approvazione del riparto relativo all'esercizio 2005/2006, nella parte in cui attribuisce all'attore la somma di euro 2.857,61 a titolo di spese personali;  
condanna parte convenuta alla rifusione delle spese processuali sostenute da [REDACTED] che liquida nel complessivo importo di euro 3.883,70 (euro 243,70 per spese, euro 1.640,00 per diritti, euro 2.000,00 per onorari) oltre iva, cpa e rimborso forf. 12,5%.

Così deciso in Milano il 27.3.2009

Il giudice unico

