

SENTENZA N.
R.G. 21203/2008

SENT. N° 5738/10
REP. N° 4645/10

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

In persona del Giudice Unico dott.ssa Agata Buttarelli ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al N 21203/2008 R.G. promossa da:

[REDACTED] (c.f. [REDACTED]) elettivamente
domiciliata in V.le Vittorio Veneto 22, Milano, presso e nello studio dell'avv. Laura
Lucchesi che la rappresenta e difende

ricorrente

contro

[REDACTED] (P [REDACTED]) in persona
dell'amministratrice dott.ssa [REDACTED] elettivamente domiciliata in Via San
Martino 2, Monza, presso e nello studio dell'avv. Francesca Scioscia e in Via
Puccini 1, Milano, presso e nello studio dell'avv. Luca Bridi che lo rappresentano e
difendono

resistente

oggetto: impugnazione di delibera assembleare

CONCLUSIONI

Il procuratore di parte resistente ha concluso come da foglio conclusionale allegato
all'udienza del 23/10/09 e parte ricorrente come da ricorso depositato in data
25/03/2008.

MOTIVAZIONE DELLA DECISIONE

Nella presente causa, introdotta con ricorso ex art. 1137 c.c. e trattenuta in decisione sulle conclusioni come in epigrafe, la sig.ra [REDACTED], proprietaria di un appartamento nel Condominio [REDACTED], impugnava la delibera dell'assemblea del Condominio de quo assunta in data 13/12/2007.

A fondamento dell'impugnazione la ricorrente esponeva: che il verbale redatto dall'amministratrice del Condominio [REDACTED], dott.ssa [REDACTED], non era conforme a quello inviato dalla segretaria, sig.ra [REDACTED]; che gli importi indicati quali "Fondo interessi tardivo pagamento" e "Fondo di riserva" nel rendiconto allegato al verbale dell'assemblea del 13/12/2007 non corrispondono alla reale consistenza degli stessi così come esposti in assemblea e nel rendiconto approvato dall'assemblea del 13/12/2007; produceva, quale prova di quanto sopra asserito, il rendiconto presentato nell'assemblea del 13/12/2007, il verbale redatto dalla sig.ra [REDACTED], il verbale inviato dall'amministratrice e l'estratto della situazione patrimoniale del precedente amministratore con indicazione dei suddetti fondi.

Tanto premesso, la ricorrente chiedeva: la declaratoria di nullità di detta delibera o, in via alternativa, ordinare all'amministratrice del Condominio [REDACTED] di modificare il rendiconto stesso secondo la reale consistenza dei predetti fondi.

Si costituiva in giudizio il Condominio de quo contestando in fatto e in diritto il merito delle pretese azionate dalla ricorrente chiedendo: in via preliminare, l'inammissibilità dell'impugnazione della delibera condominiale del 13/12/2007 proposta con il ricorso introduttivo del presente giudizio per l'intervenuta approvazione all'unanimità della delibera; nel merito, dichiararsi infondata l'impugnazione stessa e, pertanto, rigettare tutte le domande di parte ricorrente. Instaurato il contraddittorio tra le parti, il Giudice concedeva termini di legge ex art. 183, co. VI, c.p.c..

Parte resistente, nella memoria n.1 ex art. 183, co. VI, c.p.c., precisava le conclusioni chiedendo in via preliminare la decadenza del ricorso ex art. 1137, co. III, c.p.c.

avendo la ricorrente, presente all'assemblea del 13/12/2007, depositato il ricorso in data 25/3/2008, oltre i trenta giorni previsti dall'art. 1137 c.p.c..

All'udienza del 18/02/09 per la discussione sull'ammissione dei mezzi istruttori, nessuno era presente per la ricorrente.

Il Giudice, senza seguito istruttorio, fissava per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 23/10/09.

Nessuno compariva per la ricorrente.

Espletato tale incombenza, la causa veniva trattenuta in decisione.

Reputa il Tribunale che l'impugnazione proposta dalla ricorrente avverso la delibera dell'assemblea ordinaria del Condominio [REDACTED] tenutasi in seconda convocazione in data 13/12/2007, sia da respingere per i motivi che di seguito si passa ad evidenziare.

X Il processo verbale, che ai sensi dell'art. 1136, ult. co., c.c. deve essere redatto e trascritto nel registro tenuto dall'amministratore, ha la funzione di documentare la valida costituzione dell'organo, la formazione e il contenuto della volontà condominiale espressa attraverso le assunte delibere, sì che non sussiste alcun obbligo ex lege nè alcun diritto dei condomini a veder riprodotti nel verbale ogni loro osservazione che esuli dai suddetti contenuti. Nel caso che il verbale trascritto presenti errori o omissioni e/o imprecisioni, unico rimedio è l'intervento correttivo, da parte del presidente e del segretario del verbale.

Secondo l'orientamento di questo Tribunale: *"La redazione per scritto del verbale delle riunioni dell'assemblea dei condomini assolve ad una funzione meramente probatoria, conseguendone che eventuali irregolarità formali non comportano l'invalidità della delibera, poiché il testo scritto offre esclusivamente una prova presuntiva che non impedisce al condomino dissenziente il quale impugni la delibera contestandone la verità di fornirne la relativa dimostrazione"*(c.f.r. Trib. Milano, sez., 19/10/2004, in Arch. Locazioni, 2005, 338).

L'erronea trascrizione del verbale di assemblea del 13/12/2007 del Condominio de quo da parte dell'amministratrice dott.ssa [REDACTED] non costituisce, pertanto, un

vizio invalidante della delibera, atteso che tale vizio non ha precluso alla sig.ra [redacted] presente alla assemblea, se dissenziente, di impugnare la delibera per vizi della stessa potendo provare in quella sede l'errata trascrizione. X

Si osserva altresì che la ricorrente non ha prodotto l'originale del verbale di assemblea, né tantomeno ha chiesto l'esibizione dello stesso ex art. 210 c.p.c. al fine di provarne l'errata trascrizione.

Il documento n. 2 dattiloscritto e non firmato, prodotto dalla ricorrente, non fornisce alcun elemento probatorio in merito al vizio di infedele trascrizione del verbale dalla stessa ricorrente eccetto.

La domanda di parte ricorrente deve pertanto essere respinta con la conseguente condanna alla rifusione delle spese processuali liquidate 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 così provvede:

- 1) respinge la domanda di parte ricorrente [redacted],
- 2) condanna la ricorrente alla rifusione in favore del Condominio [redacted] [redacted], delle spese processuali che liquida in complessivi € 3.332,00 (di cui € 1.552,00 per diritti, € 1.500,00 per onorari, € 280 per spese) oltre rimborso forfetario come da tariffa professionale, oltre I.V.A. e C.P.A. di legge.

Così deciso in Milano, il 4/05/2010

Il Giudice

Agata Buttarelli

Buttarelli

