

R.G. n. 25330/2014

SENT. N° 1443/16  
REP. N° 1333/16

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

In funzione di Giudice Unico nella persona del dott. Giacomo Rota ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa con atto di citazione ritualmente notificato in data 22 aprile - 5 maggio 2014 a ministero dell'ufficiale giudiziario addetto presso la Corte d'Appello di Milano

**DA**

██████████ (C.F.: ██████████) e ██████████ in persona del legale rappresentante pro tempore (C.F.: ██████████), rappresentati e difesi dall'avv. ██████████ ██████████ in forza di procura in atti ed elettivamente domiciliati presso il suo studio in ██████████

- ATTORI -

**CONTRO**

Condominio ██████████ di Via ██████████ in ██████████ in persona dell'amministratore pro tempore (C.F.: ██████████), rappresentato e difeso dagli avv. ██████████ come da procura in atti ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in ██████████, Via ██████████

- CONVENUTO -

Oggetto: impugnazione di delibera assembleare

Conclusioni: come da fogli allegati al verbale di causa

## RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Gli attori [redacted] e [redacted] hanno impugnato la deliberazione assunta in seconda convocazione dall'assemblea ordinaria del Condominio [redacted] di Via [redacted] in [redacted], tenutasi in data 11 marzo 2014, nella parte in cui tale delibera ha rispettivamente approvato, al punto numero 1 dell'ordine del giorno, il bilancio consuntivo per l'esercizio di gestione 2013 e relativo riparto, ed al punto numero 3 dell'ordine del giorno, il bilancio preventivo per l'esercizio di gestione 2014 e relativo riparto (per reperire la delibera vedi il doc. n. 3 fascicolo parte attrice), mettendo in risalto i seguenti tre profili di invalidità:

- 1) Nullità del deliberato per avere l'assemblea approvato al punto numero 1 dell'ordine del giorno il consuntivo per l'esercizio di gestione 2013 con relativo riparto in spregio ai principi di chiarezza ed intelligibilità nella redazione del bilancio: il bilancio riportava, a detta della difesa di parte attrice, voci per spese di cancelleria e varie non facilmente accertabili;
- 2) Nullità del deliberato per avere l'assemblea approvato al punto numero 1 dell'ordine del giorno il consuntivo per l'esercizio di gestione 2013 con relativo riparto avendo previsto oneri di natura personale per spese legali e di raccomandate a carico degli odierni attori [redacted] e [redacted] che mal si giustificavano;
- 3) Nullità del deliberato per avere l'assemblea approvato, in seno al preventivo di gestione 2014 e relativo riparto, la costituzione di un fondo di accantonamento per recupero crediti di Euro [redacted] da ripartire ai condomini [redacted] e [redacted].

Si è costituito in giudizio il Condominio [redacted] di Via [redacted] n. [redacted] in [redacted] contestando in fatto e diritto il merito delle avverse pretese ed instando per il rigetto delle domande degli attori: senza alcun incombenza istruttorio la causa è giunta al naturale epilogo dopo il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Questi i fatti di causa, reputa il Tribunale che le domande degli attori [redacted] e [redacted] siano fondate nei limiti e per i motivi di seguito indicati. per comodità di esposizione si seguirà l'ordine dei punti sopra menzionati.

- 1) La prima doglianza afferente l'asserita lesione del principio di chiarezza nella redazione del consuntivo per l'esercizio di gestione 2013 con relativo riparto ad opera del Condominio convenuto è da disattendere considerato che a supporto delle spese contestate dagli odierni attori la difesa del Condominio [redacted] di Via [redacted] in [redacted] ha indicato i preventivi da cui tali spese traevano linfa (vedi i docc. n. da 9 a 11 del fascicolo di parte convenuta), senza comunque sottacere che le spese contestate appaiono inerenti alla gestione del condominio e che i relativi bilanci sono stati regolarmente approvati dai condomini a norma di legge;
- X 2) La seconda doglianza relativa all'approvazione di oneri di natura personale per spese legali e di raccomandate a carico degli odierni attori [redacted] e [redacted] è da accogliere posto che all'assemblea difetta il potere di autodichia e di irrogazione di spese di natura personale in capo ai condomini che non siano di modico valore: consegue la nullità del deliberato assembleare *in parte qua*; X
- 3) Con successiva delibera del 17 giugno 2014 (per reperire la quale vedi il doc. n. 3 del fascicolo di parte convenuta) il Condominio [redacted] di Via [redacted] in [redacted] ha revocato sia la costituzione del fondo di accantonamento per recupero crediti di Euro [redacted] sia il riparto di tale ultima somma a carico degli odierni attori: è pertanto intervenuta sul punto la cessazione della materia del contendere; devesi ciononostante, in applicazione del principio di soccombenza virtuale, convenire con quanto asserito dalla difesa di parte attrice che ha sostenuto la nullità della delibera gravata *in parte qua* per il fatto che difetta all'assemblea il potere di istituire fondi per recupero spese onerando della relativa costituzione unicamente alcuni condomini, pena

la radicale nullità del deliberato per manifesta violazione dei diritti soggettivi dei condomini onerati.

Le spese seguono la prevalente soccombenza e vanno addossate al Condominio "La [redacted] di Via [redacted] in [redacted] convenuto.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

- 1) Dichiara la cessazione della materia del contendere con riguardo all'approvazione, ad opera dell'assemblea ordinaria del Condominio [redacted] di Via [redacted] in [redacted], tenutasi in data 11 marzo 2014, della costituzione del fondo di accantonamento per recupero crediti di Euro [redacted] con il relativo riparto;
- 2) In accoglimento dell'impugnazione spiegata dagli attori [redacted] e [redacted], dichiara la nullità della delibera assunta in seconda convocazione in data 11 marzo 2014 dall'assemblea ordinaria del Condominio "[redacted] di Via [redacted] in [redacted] nella parte in cui tale delibera ha approvato nel consuntivo per l'esercizio di gestione 2013 oneri di natura personale per spese legali e di raccomandate a carico degli attori [redacted] e [redacted];
- 3) Condanna il Condominio "[redacted] di Via [redacted] in [redacted] al pagamento delle spese di lite sostenute dagli attori [redacted] e [redacted], spese liquidate in Euro [redacted] per anticipazioni ed Euro [redacted] per compenso di avvocato, oltre rimborso forfettario spese generali 15,00 %, IVA e CPA come per legge.

Milano, 8 febbraio 2016

Il Giudice

Dott. Giacomo Rota

*Giacomo Rota*



Ca presente copia a confirmo all'originale  
PER USO UFFICIO

Caluso



16 FEB 2016