

Sentenza n. 4871/2018 pubbl. il 02/05/2018

RG n. 45866/2016

Repert. n. 3451/2018 del 02/05/2018



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano
SEZIONE XIII CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Arianna Chiarentin, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 45866/2016 R.G. promossa da:

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████
██████████, elettivamente domiciliata in VIA ██████████ MILANO, presso il
difensore avv. ██████████

ATTORE

contro

CONDOMINIO ██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████
██████████, elettivamente domiciliato in VIA ██████████ MILANO, presso il
difensore avv. ██████████

CONVENUTO

CONCLUSIONI: le parti hanno concluso come da fogli depositati in via telematica, che qui si intendono integralmente richiamati e ritrascritti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La presente controversia ha ad oggetto l'impugnazione spiegata da ██████████
avverso la delibera dell'assemblea ordinaria del Condominio di Via ██████████, in Milano,
tenutasi in seconda convocazione in data 29 giugno 2016 (per reperire la delibera impugnata
vedi il doc. n. 1 del fascicolo dell'attrice): la condomina attrice, in particolare, ha impugnato le
deliberazioni contenute ai numeri 2,3,4,5,6 e 7 dell'ordine del giorno; non bisogna sottacere il



fatto che la presente controversia si inquadra nell'ambito di un vasto contenzioso che riguarda le attuali parti del giudizio e che ha già trovato parziale epilogo nella sentenza n. 11103 del 2016 emessa dal Tribunale di Milano in data 7 ottobre 2016 (vedi il doc. n. 1 parte convenuta), nella sentenza n. 4816 del 2017 emessa dal Tribunale di Milano in data 2 maggio 2017 (vedi il doc. n. 13 parte convenuta) e nella sentenza n. 2933 del 2017 emessa dal Tribunale di Milano in data 10 marzo 2017 (vedi il doc. n. 14 parte convenuta).

Deve, altresì, premettersi che il sindacato dell'Autorità giudiziaria sulle delibere delle assemblee condominiali non può estendersi alla valutazione del merito ed al controllo del potere discrezionale che l'assemblea esercita quale organo sovrano della volontà dei condomini, ma deve limitarsi al riscontro della legittimità alle norme di legge o di regolamento condominiale.

Ritiene questo Giudice che l'impugnazione spiegata da [REDACTED] sia da rigettare per i motivi che di seguito si passa ad evidenziare.

1. Approvazione del consuntivo gestione straordinaria "progettazione interventi strutturali fabbricato" e "integrazione progettazione interventi strutturali fabbricato" di cui ai punti n. 2 e 3

Non si comprende, per non essere stato nemmeno allegato, quale sia il vizio di legittimità dedotto dall'attrice con riguardo all'approvazione del consuntivo gestione straordinaria "progettazione interventi strutturali fabbricato" e "integrazione progettazione interventi strutturali fabbricato" di cui ai punti n. 2 e 3 dell'ordine del giorno.

[REDACTED], con riferimento all'asserita nullità/annullabilità delle citate delibere, si limita a contestare la qualificazione in termini di "consuntivi" delle spese approvate a ripartite tra i condomini ai citati punti dell'ordine del giorno senza, tuttavia, indicare la norma di legge o di regolamento asseritamente violate: la mera allegazione relativa al fatto che le voci di spesa indicate nei due consuntivi non esauriscano le spese preventivate per la progettazione e l'integrazione della progettazione dei lavori straordinari di ristrutturazione dell'edificio non può certo costituire motivo ostativo alla legittimità delle delibere adottate, la quali sono state approvate a maggioranza e sulle quali non vi alcuna contestazione in merito al criterio di riparto adottato per la loro approvazione.



Non solo [REDACTED] ha omesso di allegare il diverso criterio con cui, in concreto, si sarebbero dovute suddividere tali spese, ma trattasi di spese per compensi relativi ad incarichi svolti dai professionisti per opere rese necessarie per risolvere problematiche statiche dell'intero edificio condominiale che, per tale ragione, prescindono e sono svincolate dalla eventuale incidenza dell'opera su parti di proprietà privata del singolo condomino.

Trattasi, in altre parole, di spese per prestazioni professionali inscindibili, in quanto rese nella loro globalità a favore del Condominio, il quale a maggioranza ha approvato per la loro suddivisione il criterio generale di riparto del 1123 c.c.

Da ultimo, deve rigettarsi la richiesta di declaratoria di nullità/annullabilità delle delibere impugnate per eccesso di potere, non essendo stata data la prova che l'assemblea abbia perseguito finalità estranee all'interesse del Condominio, né avendo l'attrice assolto all'onere di dimostrare in che cosa sarebbe consistito tale asserito abuso.

Non può, da ultimo, trovare accoglimento la domanda di condanna del Condominio convenuto ex art. 8 D.Lgs. n. 28/2010 al versamento di una somma corrispondente all'importo del contributo unificato dovuto per il giudizio, a causa della mancata presentazione al tentativo di mediazione obbligatoria.

Deve, infatti, condividersi quanto affermato dal Tribunale di Monza nella sentenza n. 3096 del 15.12.2015 che, in un caso analogo, ha rilevato che *"non si può ritenere che la mancata partecipazione del Condominio convenuto al procedimento di mediazione sia avvenuta "senza giustificato motivo" e ciò almeno nell'accezione del difetto di "giustificato motivo" rilevante ai sensi e per gli effetti della norma invocata dall'attore alla volta della condanna della controparte, essendo qui rinvenibile il condivisibile obiettivo di non gravare l'ente condominiale (anche) delle spese del procedimento di cui al D. Lgs. n. 28/2010, specie in un contesto in cui, stante anche la spiccata litigiosità tra le parti, questa non è l'unica causa pendente"*.

Le spese di lite, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

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

1. rigetta le domande di [REDACTED];



Sentenza n. 4871/2018 pubbl. il 02/05/2018

RG n. 45866/2016

Repert. n. 3451/2018 del 02/05/2018

2. condanna [REDACTED] alla rifusione delle spese di lite sostenute dal Condominio di Via [REDACTED] che si liquidano in € 8.000,00 per compensi, oltre 15% spese generali, I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Milano 30 aprile 2018

Il Giudice

Dott. Arianna Chiarentin

