

N. 42288/2004 R. G.

05772

ENT. N° 5773/09

REP. N° 4637/09



Repubblica italiana  
In nome del popolo italiano  
Tribunale di Milano  
Sezione tredicesima civile

Il Giudice dott. Pierdomenico Santolini, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa

**DA**

[redacted] ( c.f. [redacted] ),  
[redacted] ( c.f. [redacted] ),  
[redacted] (c.f. [redacted] ),

rappresentati e difesi dall'avvocato Matteo Rezzonico ed elettivamente domiciliati presso il suo studio in Milano, via Rossetti 17;

attori

**CONTRO**

[redacted] ( c.f. [redacted] ), in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato

DIRITTI DI CANCELLERIA  
Circ. n° 804/03 del 10/11/1989  
Ministero della Giustizia  
PAGAMENTO DEL BOLLO  
Milano 15 MAG. 2009  
IL CANCELLIERE

TRIBUNALE DI MILANO  
IL CANCELLIERE  
AVV. REZZONICO  
15 MAG. 2009  
RICHIESTA  
COPIA CONFEZIONATA  
CORRENZA

Martina Figini ed. elettivamente domiciliato presso  
il suo studio in Milano, via Olmetto 10;

convenuto

OGGETTO: impugnazione delibera condominiale;

CONCLUSIONI: come da verbale del 27/1/2009.

### MOTIVAZIONE

Con atto di citazione debitamente notificato al Condominio convenuto gli attori, condomini dell'edificio di [REDACTED] in Garbagnate Milanese, proponevano impugnazione della deliberazione condominiale del 10/5/2004 esponendo che:

- quest'ultima doveva ritenersi invalida in quanto il verbale della riunione non faceva menzione dei nomi dei condomini partecipanti all'assemblea de qua e dei millesimi di pertinenza di ciascuno di essi, impedendo quindi di valutare pienamente la sussistenza effettiva dei quorum necessari alla validità della riunione e delle deliberazioni adottate in tale sede;
- il rendiconto dell'anno 2003, approvato nel corso di tale assemblea, ripartiva tra tutti i condomini la spesa relativa ai coperchi di alcuni camini condominiali, spesa che invece, attese le particolari circostanze del caso, avrebbe dovuto essere imputata ai sensi dell'art. 1123, 2 co, cod. civ.;
- lo stesso rendiconto, inoltre, ripartiva contraddittoriamente tra tutti i condomini le

spesa di una rastrelliera per biciclette di cui avrebbero dovuto godere solamente alcuni condomini individuati in precedenza in occasione di un'altra assemblea;

il medesimo rendiconto, infine, non aveva tenuto conto di un versamento effettuato dall'attrice Ceruti nel corso del 2003.

Alla luce di tali premesse gli attori chiedevano quindi la dichiarazione di nullità e/o l'annullamento della deliberazione impugnata.

Si costituiva in giudizio il Condominio convenuto, il quale, contestando le affermazioni degli attori, chiedeva il rigetto delle loro domande.

Svolta l'istruttoria, nel corso della quale è stato sentito un teste ed è stata disposta una CTU, la causa è stata rinviata per precisazione delle conclusioni ed assunta poi in decisione una volta decorsi i termini di cui all'art. 190 cpc.

Ebbene, all'esito del giudizio deve rilevarsi l'infondatezza del rilievo attoreo secondo il quale l'assemblea del 10/5/2004 sarebbe invalida per la mancata analitica indicazione dei condomini partecipanti ad essa e dei rispettivi millesimi: dall'esame della teste XXXXXXXXXX infatti, è emerso che al verbale originale manoscritto della riunione condominiale de qua fu regolarmente allegato un prospetto indicante analiticamente i condomini partecipanti ed i loro millesimi ( ved. doc. 2 convenuto ), per cui la mancata indicazioni di detti elementi nella copia a stampa del



verbale stesso inviato successivamente ai condomini a scopo informativo, integra una mera irregolarità priva di qualsiasi conseguenza sulla validità della riunione del 10/5/2004.

Pure infondato è il rilievo formulato in ordine alla ripartizione della spesa relativa ai coperchi dei camini e ciò in quanto la CTU disposta in corso di causa ha evidenziato che i camini stessi sono utilizzati da tutti i condomini e non solamente da alcuni di loro, per cui la spesa deve effettivamente essere ripartita, com'è giustamente avvenuto, tra tutti i condomini.

E' infondato, infine, anche il rilievo secondo il quale l'amministrazione del Condominio non avrebbe tenuto conto nel consuntivo del 2003 di un versamento effettuato dalla ████████ nel corso dello stesso anno, atteso che la verifica contabile effettuata in corso di causa dal Consulente d'ufficio sui rapporti di debito credito esistenti tra gli attori ed il Condominio, in relazione al periodo in questione, ha evidenziato che il Condominio vanta addirittura nei confronti degli attori un credito complessivo leggermente superiore a quello di € 1.231,13 indicato nel consuntivo stesso, somma che gli attori, dal canto loro, avevano invece indicata come errata per eccesso.

Fondata appare invece la censura degli attori relativa alle spese della rastrelliera per le biciclette, spese che avrebbero dovuto esser imputate non a tutti i condomini bensì solo a quelli che l'avrebbero utilizzata, i quali effettivamente erano stati già



indicati nominativamente in occasione di una precedente assemblea.

Devono quindi respingersi tutte le domande attoree ad eccezione di quella da ultimo esaminata.

Le spese di lite, atteso l'andamento della causa, devono porsi a carico degli attori per 1/3, con liquidazione come da dispositivo, e compensarsi invece tra le parti per i restanti 2/3.

### P.Q.M.

il Tribunale di Milano definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, così provvede:

- dispone il parziale annullamento della deliberazione condominiale del 10/5/2004 nella parte di essa in cui si approva il consuntivo dell'anno 2003 ripartendo tra tutti i condomini la spesa relativa alla rastrelliera delle biciclette posta nel cortile condominiale;
- rigetta tutte le altre domande avanzate dagli attori;
- condanna gli attori a rifondere al condominio convenuto 1/3 delle spese di lite, liquidando il relativo importo in € 1.000,00, oltre iva e cassa;
- compensa tra le parti le spese di lite in ragione di 2/3.

Milano, 28/4/2009

il giudice

Dottor Pierdomenico Santolini

