

Cofu

SENT. N° 3495/12  
REP. N° 2903/12

n. 79283/2007 R. G.

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO

Sezione XIII civile

in composizione monocratica, nella persona del giudice dott.ssa Paola Folci, ha pronunciato  
la seguente

SENTENZA

nella causa promossa da:

**[REDACTED]** rappresentato e difeso dagli Avv.ti **[REDACTED]**,  
presso il cui studio in Milano, **[REDACTED]** è elettivamente domiciliato

- attore-

contro

**[REDACTED]** **[REDACTED]** rappresentato e difeso dall'avv. **[REDACTED]**,  
presso il cui studio in **[REDACTED]**, è elettivamente domiciliato.

-convenuto-

sulle seguenti conclusioni delle parti:

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 10/12/2007 il Sig. [redacted] chiedeva l'annullamento della delibera assembleare assunta il 24/10/2007 nella parte in cui era stato approvato il consuntivo giugno 2006/2007 e il preventivo 2007/2008 ritenendoli errati. Si costituiva il condominio [redacted], contestando quanto ex adverso dedotto. Esperita ctu, precisate dalle parti le conclusioni, che si allegano, la causa veniva trattata dal giudice in decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

In merito alle eccezioni preliminari avanzate dal condominio convenuto, si rileva la tempestività dell'impugnazione:

il verbale della delibera assembleare del 24/10/2007 è stato inviato all'attore il 6/11/2007 che ha provveduto ad impugnarlo, con atto consegnato agli ufficiali giudiziari, il 6/12/2007, quindi 30 giorni dopo la comunicazione della delibera

La circostanza che l'atto sia stato materialmente consegnato al convenuto solo in data 10/12/2007 ( trentaduesimo giorno) non rileva, non essendo imputabile all'attore il ritardo degli uffici giudiziari nell'eseguire la notifica

Per giurisprudenza costante, la notifica si perfeziona, per il richiedente, con la consegna dell'atto agli ufficiali giudiziari ( Cass. 477/2002 – Cass. 7351/2011)

Entrando nel merito:

L'attore lamenta erroneità dei bilanci approvati dall'assemblea del 24/10/2007 ritenendo non gli sia stato riaccreditato quanto dallo stesso in precedenza versato per le spese di riscaldamento, accertate, a suo dire, come non dovute, anche a seguito della sentenza del Tribunale di Milano del 2007.

Dalla documentazione prodotta, così come dalla ctu espletata, sul punto concordi i consulenti di ambo le parti, si rileva che le spese addebitate a [redacted] e pagate, a titolo di riscaldamento, ammontano ad € 5.999,00.( all. 3 relazione peritale)

Il condominio ha rimborsato all'attore l'importo di € 2.376,00;

Le spese addebitabili al [redacted] sono solo quelle relative alla manutenzione straordinaria, che ammontano ad € 824,92 X

In conclusione, il condominio deve restituire al [redacted] la somma residua di € 2.798,00 oltre interessi dalla domanda la saldo

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, andrà accolta la domanda attorea e conseguentemente dichiarata invalida l'impugnata delibera in relazione all'approvazione del consuntivo 2600/2007 e al preventivo 2007/2008

Le spese del presente procedimento, così come le spese di ctu, sono poste a carico del condominio convenuto, nella misura che verrà liquidata in dispositivo

Sentenza esecutiva.

#### PQM

Il Tribunale di Milano, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando:

- 1) annulla la delibera assembleare del 24/10/2007 del Condominio [redacted] in punto approvazione consuntivo 2006/2007 e preventivo 2007/2008; condanna il detto condominio a rimborsare al Sig. [redacted] la somma di € 2.798,00 oltre interessi dalla domanda la saldo
  - 2) condanna il Condominio [redacted] al pagamento a favore del Sig. [redacted] delle spese legali che liquida complessivamente in di € 3.700,00 oltre accessori di legge
  - 3) pone definitivamente a carico del condominio convenuto le spese di ctu
- 3) sentenza esecutiva.

Milano, 27/3/2012

Il giudice

(Dott. ssa Paola Folci)

