

N rg 17000281/2011

SENT. N° _____

REP. N° _____



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO

Sezione XIII

In composizione monocratica, nella persona del giudice Dott.ssa Anna Landriani ha emesso la seguente

SENTENZA

Nel giudizio promosso da

(_____) rappresentate e difese dall' Avv. Matteo Rezzonico ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano Via Rossetti 17;

-attrici-

Contro

CONDOMINIO _____ in p.l.r.p.t. rappresentato e difeso dall'Avv. _____, come in atti e presso il suo studio è elettivamente domiciliato in Milano, _____

convenuto

Oggetto: condominio, impugnazione delibera condominiale

Conclusioni: come da fogli di seguito allegati

Con atto di citazione notificato in data 28.2.2011 le sigg.re [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] impugnavano avanti il Tribunale di Milano, sez. distaccata di Legnano, la delibera assembleare del Condominio di Via [REDACTED] [REDACTED] - di cui sono condomine - datata 31.1.2011, con cui era stato approvato il consuntivo 2009/2010 sotto i seguenti profili:

- 1) illegittimo addebito di "spese personali";
- 2) mancato accredito rimborso assicurativo;
- 3) mancato avvio della pratica di recupero fiscale del 55% in merito a lavori di ristrutturazione eseguiti nel Condominio.

Le attrici chiedevano quindi l'annullamento della delibera impugnata, la restituzione delle somme indebitamente versate, la corresponsione del rimborso assicurativo ed il risarcimento del danno dovuto alla mancata detrazione fiscale del 55%.

Si costituiva il Condominio convenuto, contestando i motivi di impugnazione, eccependo il difetto di legittimazione passiva in merito alla mancata detrazione fiscale e chiedeva in via riconvenzionale il pagamento della somma di Euro 951,68 pari alle spese di ricerca anagrafica necessaria per appurare che le eredi del condomino [REDACTED] erano le attuali attrici.

Senza attività istruttoria e previo trasferimento al Tribunale centrale di Milano la causa veniva trattenuta in decisione sulle conclusioni qui allegate.

Le domande attrici sono infondate e vanno rigettate per i seguenti motivi.

In primo luogo si rileva la fondatezza della domanda riconvenzionale del condominio circa la debenza della somma a titolo di ricerche anagrafiche pari ad Euro 951,68 posto che il condomino [REDACTED], deceduto in data 20.6.2008, le eredi non hanno risposto ai solleciti dell'amministratore del 14.9.2009, indirizzato ancora a [REDACTED], e si sono rese morose nel pagamento delle rate condominiali a seguito del sollecito dell'amministratore in data 14.9.2009, 17.2.2010 e 5.3.2010,

Al

solleciti indirizzati alla sola [redacted], le ultime due neppure ritirate dalla destinataria.

La giurisprudenza citata dalle attrici non è conferente sul punto allorquando l'Amministratore nell'adempimento del suo obbligo di gestione deve riscuotere le rate condominiali dagli inquilini nel qual caso lo stesso è obbligato ad individuare singolarmente e personalmente gli eredi del condomino deceduto.

Stante la morosità delle attrici in data 24.3.2010, doveva intervenire il legale del Condominio ad ulteriore sollecito del pagamento delle rate scadute, il cui saldo avveniva solo dopo l'incarico del legale predetto.

Le attrici hanno ammesso altresì il pagamento tardivo delle rate con scadenza il 31.10.2009 ed il 15.12.2009.

Il contenuto della raccomandata del 12.4.2010 è privo di rilevanza trattandosi di argomentazione unilaterali che non possono modificare i termini del pagamento.

Sul rimborso della compagnia di assicurazione, la domanda è infondata non essendovi contenzioso sul punto poiché come risultante dal verbale di assemblea l'amministratore per provvedere al rimborso a favore delle attrici aveva la necessità che l'assicurazione precisasse l'importo ad esse spettanti.

Infatti la somma di Euro 1.025,00 riguardava complessivamente il risarcimento delle attrici e del sig. [redacted] senza specifica dell'importo di ciascuno (doc.7 convenuto).

Chiarito quanto sopra il pagamento è stato effettuato senza necessità di assumere un contenzioso in realtà inesistente (doc. 13convenuto).

Quanto al preteso rimborso dei benefici fiscali pari al 55% anche tale domanda è infondata e va rigettata.

In primo luogo si rileva la carenza di legittimazione passiva del Condominio, in quanto avrebbe dovuto provvedervi l'Amministratore, in secondo luogo la contestazione è del tutto generica e l'attrice [redacted] [redacted] non ha

GA

comprovato di essere in possesso dei requisiti per beneficiare della detrazione in oggetto, del resto se [redacted] si è attivata sul punto, lo stesso avrebbe dovuto fare [redacted], mentre [redacted] nulla poteva detrarre; l'amministratore del resto ha comunicato all'Enea come ex lege previsto l'invio dell'attestato di certificazione energetica e non i nominativi dei condomini.

La produzione documentale di controparte è inidonea a supporto probatorio della domanda in quanto atto di parte unilateralmente formata.

Per tutti questi motivi le domande attrici vanno rigettate con la condanna alle spese legali.

p.q.m.

Il Tribunale definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda od eccezione rigettata od assorbita

Rigetta le domande attrici

Accoglie la domanda riconvenzionale del Condominio convenuto e per l'effetto condanna le attrici in solido al pagamento in favore del Condominio convenuto della somma di Euro 951,68 oltre interessi legali dal dovuto al saldo.

condanna le attrici in solido al pagamento delle spese di lite che liquida in Euro 3.500,00 per onorari oltre 15% rimborso forfettario spese generali ed accessori di legge.

Milano 8.4.2015

Il Giudice

