

SENTENZA  
N. 108/399  
**Anno 2013**  
RUOLO GENERALE  
N. 66893/11

R.G.64893/11

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI MILANO



REPERTORIO  
13926/13  
DEPOSITATA IL  
7 GIU. 2013

Il Giudice di Pace Rita Menin, della sezione 6 civile,  
pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa discussa all'udienza del giorno 1.3.2013  
avente ad oggetto: pagamento somma

promossa da

██████████ di ██████████ ██████████ ██████████ (pi  
██████████), in persona del legale rappresentante pro  
tempore, rappresentata e difesa dall' avv. ██████████  
██████████ ( cf ██████████ ) ed elettivamente  
domiciliata presso il suo studio in Milano, via ██████████,  
per delega a margine dell'atto di citazione

Attrice

contro

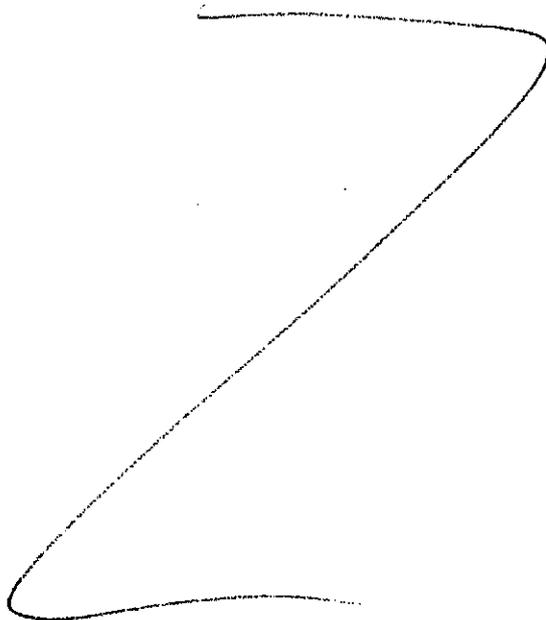
Condominio ██████████, ( pi ██████████ ), in  
persona dell'amministratore pro tempore rag. ██████████  
██████████, con sede in ██████████, rappresentato e  
difeso dall'avv. ██████████ ( cf ██████████ )  
██████████ ) ed elettivamente domiciliato presso il suo studio

DM 20/02/13

in [REDACTED], [REDACTED], giusta delega a margine della  
comparsa di costituzione e risposta

Convenuto

Conclusioni per le parti come da foglio separati allegati al  
verbale di udienza del 1.3.2013 e qui di seguito riportati.



### **Svolgimento del processo e motivi della decisione**

L'attrice, con atto di citazione regolarmente notificato, conveniva in giudizio il Condominio di [REDACTED], [REDACTED] ( nel prosieguo Condominio) chiedendone la condanna al pagamento di euro [REDACTED] ( al netto della ritenuta d'acconto), oltre interessi, corrispettivo dovute per spese anticipate e compensi non pagati per l'attività di amministratrice del Condominio dal 31.3.2009 al 5.7.2010.

Il convenuto, costituendosi in giudizio, svolgeva in via pregiudiziale l'eccezione di nullità del mandato alle liti di parte attrice. Eccepiva inoltre la carenza di legittimazione attiva della attrice assumendo che l'amministratore del condominio nel periodo indicato era [REDACTED] e non la società [REDACTED] di [REDACTED].

Nel merito contestava gli importi richiesti chiedendo il rigetto della domanda svolta dall'attrice.

Nella memoria ex art 320 cpc, memoria di replica ed istruttoria come da ordinanza 26.10.2010, l'attrice eccepiva il difetto di rappresentanza processuale del Condominio in quanto non è stata prodotta la delibera assembleare con la quale il Condominio autorizzava l'amministratore Sig. [REDACTED] a rappresentarlo in giudizio.



Sul punto deve essere dichiarata l'inammissibilità della costituzione in giudizio del Condominio in persona dell'amministratore [REDACTED] in quanto lo stesso [REDACTED], che ha sottoscritto la delega nella sua qualità di amministratore del Condominio, non risulta preventivamente autorizzato dall'assemblea né il suo operato risulta successivamente ratificato dall'assemblea stessa. La Corte di Cassazione, richiamando un principio già espresso a sezioni unite, si è infatti così espressa sulla legittimazione ad agire in giudizio dell'amministratore nelle controversie non rientranti tra quelle di cui all'art.1130 c.c. " Deve essere dichiarata l'inammissibilità del ricorso per cassazione proposto dall'amministratore del condominio senza la preventiva autorizzazione assembleare, eventualmente richiesta anche in via di ratifica del suo operato, in ordine ad una controversia riguardante i crediti contestati del precedente amministratore revocato, in quanto non rientrante tra quelle per le quali l'organo amministrativo è autonomamente legittimato ad agire ai sensi dell'art.1130 e 1131, primo comma cod. civ..( Cass. n.2179 del 31.1.2011).

Va precisato che il mandato alle liti contenuto nell'atto di citazione sottoscritto da [REDACTED] in nome della [REDACTED], senza alcuna

7

precisazione in ordine al nome del legale rappresentante della società attrice, risulta valido in quanto [REDACTED] [REDACTED] è socio accomandatario della società attrice (visura camerale prodotta in atti) e legale rappresentante della stessa. Egli ha sottoscritto la procura in modo chiaramente leggibile e la sua funzione e carica all'interno della società è chiaramente desumibile dagli atti e documenti prodotti in causa ( Cass. SU 7.3.2005 n.4810).

In relazione al quantum, in corso di causa, è stata svolta una consulenza tecnica d'ufficio alla quale hanno partecipato i consulenti di parte sia dell'attrice sia del Condominio.

Da detta perizia contabile, pienamente condivisa da questo giudice, risulta che il credito vantato dalla [REDACTED] [REDACTED] nei confronti del Condominio è di euro [REDACTED].

La domanda della [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] risulta fondata in tale misura e merita l'accoglimento.

La somma dovuta dal convenuto all'attrice è pertanto di complessivi euro [REDACTED] oltre gli interessi dalla domanda (6.7.2011) al saldo.

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



**PQM**

Il Giudice di Pace di Milano, definitivamente pronunciando

Dichiara

Il difetto di rappresentanza in giudizio del Condominio [REDACTED]  
[REDACTED]

**CONDANNA**

Il Condominio [REDACTED], [REDACTED], in persona dell'amministratore in carica, a pagare in favore dell'attrice la somma di euro [REDACTED] oltre gli interessi dalla domanda (6.7.2011) al saldo, oltre spese di CTU.

Condanna altresì il convenuto a pagare in favore dell'attrice le spese di lite che si liquidano in complessivi euro [REDACTED] oltre euro [REDACTED] per spese, oltre oneri di legge.

Milano, 16.3.2013

Il Giudice di Pace  
*[Handwritten Signature]*

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE  
DI MILANO  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
IL - 7 GIU. 2013  
IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE  
(Graziano DE DONNO)

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*