

R.G. n. 68249/2015

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII CIVILE**

In funzione di Giudice unico nella persona del dott. Giacomo Rota
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa con atto di citazione in appello ritualmente notificato in data 27 ottobre 2015

DA

V. C. (C.F.:), elettivamente domiciliato in Vignate, Via Galvani n. 8, presso lo studio dell'avv. Marco Radina che lo rappresenta e difende come da procura in atti

ATTORE APPELLANTE

CONTRO

Condominio in **Pioltello** in persona dell'amministratore *pro tempore* (C.F.:), elettivamente domiciliato in Segrate, Via Mazzini n. 5, presso lo studio dell'avv. Margherita Zanella che lo rappresenta e difende come da procura in atti

CONVENUTO APPELLATO

Oggetto: impugnazione di delibera condominiale

Conclusioni: come da fogli agli atti di causa



RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

I fatti da porre alla base della presente decisione possono così essere riassunti:

- 1) l'assemblea ordinaria del Condominio [redacted] in Pioltello, tenutasi in seconda convocazione in data 20 gennaio 2011, ha approvato il bilancio per l'esercizio di gestione 2010 con cui è stato riconosciuto alla condomina E. [redacted] B. [redacted] il risarcimento del danno scaturito da asserite infiltrazioni provenienti dal tetto dello stabile condominiale per il complessivo importo di Euro 12.430,00, danno il cui costo è stato ripartito tra i condomini in proporzione delle rispettive quote (vedi i docc. n. 5, 6 e 7 fascicolo parte appellante di primo grado); risulta che il condomino V. [redacted] C. [redacted] non abbia provveduto al pagamento a favore delle casse condominiali della quota a proprio carico relativa al suddetto risarcimento del danno;
- 2) successivamente il Condominio [redacted] in Pioltello ha revocato il riconoscimento, a favore della condomina E. [redacted] B. [redacted], del risarcimento del danno per le infiltrazioni dal tetto dello stabile condominiale provvedendo a richiedere la restituzione di quanto in precedenza corrisposto (vedi i docc. n. 9 e 10 fascicolo parte appellata di primo grado);
- 3) ciononostante l'assemblea ordinaria del Condominio, tenutasi in seconda convocazione in data 3 aprile 2014 (per reperire la delibera vedi il doc. n. 2 fascicolo parte appellante di primo grado), ha approvato il bilancio per l'esercizio di gestione 2013 con cui è stata nuovamente imputata a V. [redacted] C. [redacted], quale addebito personale a titolo di esborso assicurativo, la somma di Euro 390,08 proprio per far fronte al risarcimento del danno a favore della condomina E. [redacted] B. [redacted] (vedi il doc. n. 3 fascicolo parte appellante di primo grado);
- 4) V. [redacted] C. [redacted], premesso di essere condomino del Condominio [redacted] in Pioltello, ha impugnato avanti al Giudice di Pace di Milano la delibera dell'assemblea ordinaria del Condominio [redacted] in Pioltello, assunta in seconda convocazione in data 3 aprile



del 2014, nella parte in cui la predetta delibera aveva approvato, al punto numero 1 dell'ordine del giorno, il consuntivo per l'esercizio di gestione afferente l'anno 2013 ed il relativo riparto spese tra i condomini avendo addossato un addebito personale a suo carico, "a titolo di esborsi assicurativi", per il complessivo importo di Euro 309,08, ed avendo errato nella ripartizione per la quota di energia elettrica a carico della forza motrice dell'ascensore che, a suo dire, avrebbe dovuto essere defalcata della quota gravante sul Supercondominio per gli anni di esercizio di gestione 2012 e 2013: l'attore C. ha in particolare dedotto sia la nullità che l'annullabilità della predetta delibera gravata facendo leva, quanto alla dedotta nullità, alla lesione di un proprio diritto soggettivo, e, quanto alla dedotta annullabilità, alla violazione dei criteri di riparto delle spese previste dall'art. 1123 c.c. e dal regolamento di condominio;

- 5) Si è costituito in giudizio il Condominio in Pioltello contestando in fatto e diritto il merito delle avverse pretese ed instando per il rigetto del gravame dell'attore C. : a fondamento delle proprie difese il Condominio in Pioltello ha eccepito in via preliminare la tardività dell'impugnazione per avere ricevuto la comunicazione, ad opera dell'organismo di mediazione prescelto dall'attore, quando già era spirato il termine di trenta giorni che l'art. 1137 c.c. prevede ai fini della tempestività dell'impugnazione, e nel merito ha ribadito la fondatezza dell'addebito personale imputato al condomino attore posto che l'addebito richiesto al C. "a titolo di esborsi assicurativi", per il complessivo importo di Euro 309,08, afferiva al rimborso assicurativo per sinistri condominiali di Euro 12.430,00 in precedenza riconosciuto dal Condominio in Pioltello alla condomina B. ; la quota di Euro 390,08 era quella gravante sul condomino C. che non aveva provveduto mai a versarla e che era stata richiesta al momento dell'approvazione del consuntivo per l'esercizio di gestione relativo all'anno 2013 contestato;



- 6) Radicatosi il contraddittorio tra le parti di causa, il Giudice di Pace di Milano ha, in data 23 marzo 2015, emesso la sentenza n. 4567 del 2015 – depositata in Cancelleria il successivo 28 marzo 2015 - con cui ha dichiarato l'inammissibilità e l'improcedibilità dell'impugnazione della delibera assembleare del 3 aprile 2014 spiegata dall'attore Cricchio per l'intervenuta decadenza dall'impugnazione;
- 7) Avverso la sentenza n. 4567 del 2015 ha proposto appello Vincenzo Cricchio facendo valere tre distinti motivi di impugnazione: il primo riguardava l'omessa motivazione in merito all'eccezione di difetto di legittimazione passiva del Condominio Immobiliare "L'Albergo" in Pioltello per il fatto che l'amministratore del suddetto Condominio non era stato autorizzato dall'assemblea dei condomini a partecipare al procedimento di mediazione, con conseguente improcedibilità del giudizio di prime cure, il secondo concerneva l'erroneità della declaratoria di inammissibilità e/o improcedibilità dell'impugnazione della delibera assembleare datata 3 aprile 2014 per l'asserita intervenuta decadenza dall'impugnazione, posto che a fondamento del gravame era stata dedotta una causa di nullità della delibera non soggetta ad alcun termine decadenziale, mentre il terzo aveva ad oggetto l'eccessività dell'ammontare delle spese di lite liquidate dal giudice di prime cure in violazione del codice di rito civile e del D.M. n. 55 del 2014;
- 8) Si è costituito nel giudizio d'appello l'appellato Condominio Immobiliare "L'Albergo" in Pioltello contestando in fatto e diritto il merito delle avverse pretese ed instando per la conferma della sentenza n. 4567 del 2015 di prime cure.

Questi i fatti di causa, ritiene il Tribunale che la sentenza del Giudice di Pace di Milano n. 4567 del 2015 sia da riformare e che debba essere pertanto accolto il gravame azionato dall'odierno appellante Vincenzo Cricchio, per i motivi di seguito indicati.

Devesi innanzitutto disattendere il primo dei motivi di impugnazione fatto valere dall'appellante Vincenzo Cricchio con cui è stata evidenziata l'omessa pronuncia del giudice di prime cure con riguardo all'asserito difetto di legittimazione passiva del



Condominio appellato atteso che l'assemblea dei condomini non aveva autorizzato l'amministratore a partecipare alla procedura di mediazione: la difesa dell'appellante ha desunto dalla mancata autorizzazione assembleare a favore dell'amministratore, volta a consentirgli la partecipazione alla procedura di mediazione, l'improcedibilità del giudizio di prime cure, eccezione su cui il Giudice di prime cure non avrebbe detto a suo dire alcunché. Orbene, a parte il fatto che l'eventuale asserita improcedibilità del giudizio di prime cure avrebbe reso intangibile la statuizione assembleare oggetto di censura con buona pace delle lagnanze di parte appellante, dagli atti di causa si evince che il procedimento di mediazione è stato concluso con verbale di esito negativo posto che l'amministratore di Condominio aveva dichiarato di non volere iniziare la procedura di mediazione, di talché non vi era alcun ostacolo di sorta a che il giudizio di primo grado proseguisse essendosi conclusa la procedura di mediazione obbligatoria costituente condizione di procedibilità della domanda (vedi il doc. n. 8 fascicolo parte appellante di primo grado): quanto poi al giudizio di primo grado, deve ribadirsi il principio secondo cui nelle cause di impugnazione delle delibere assembleari ad opera dei condomini l'amministratore può validamente stare in giudizio a prescindere da una previa delibera assembleare che a ciò lo abiliti, il che rende sotto questo profilo la sentenza impugnata immune da qualsivoglia censura.

Devesi al contrario accogliere l'appello di V. C. nella parte in cui ha censurato la sentenza impugnata allorché quest'ultima ha dichiarato l'improcedibilità della domanda di impugnazione per intervenuta decorrenza del termine di 30 giorni dall'adozione della delibera impugnata: contrariamente a quanto sostenuto dal Giudice di Pace e dalla difesa di parte appellata, una delibera che approva il consuntivo di gestione che imputi ai condomini addebiti personali è da considerare radicalmente nulla e non annullabile, posto che così facendo l'assemblea ha statuito su materie non rientranti tra le proprie prerogative; l'art. 1135 c.c. non consente infatti all'assemblea la possibilità di addossare ai condomini addebiti personali richiedendo a questi ultimi



esborsi pecuniari che non siano necessari per la gestione e la conservazione delle cose comuni.

Questo Giudice del resto non comprende affatto a che titolo il Condominio

in Pioltello abbia richiesto al condomino C. odierno appellante, con l'approvazione della delibera gravata, l'esborso di Euro 390,08 a titolo di rimborso assicurativo atteso che lo stesso Condominio, tornando sui propri passi, aveva ritenuto che le somme a titolo di risarcimento del danno in precedenza accordate alla condomina E. B. non fossero in realtà dovute ed aveva iniziato le relative procedure di recupero: lungi dal chiedere esborsi ingiustificati ai condomini, il Condominio doveva proseguire le azioni di recupero avverso la condomina E. B., sicché l'approvazione del consuntivo per l'esercizio di gestione *in parte qua* è da qualificare radicalmente nulla in quanto emessa in carenza di potere e l'impugnazione della relativa delibera è da ritenere non soggetta ad alcun termine decadenziale.

Devesi in definitiva, in accoglimento dell'appello proposto da V. C., dichiarare la nullità della delibera assunta dall'assemblea ordinaria del Condominio, tenutasi in seconda convocazione in data 3 aprile 2014, nella parte in cui ha approvato il bilancio per l'esercizio di gestione 2013 avendo addossato a V. C., quale addebito personale a titolo di esborso assicurativo, la somma di Euro 390,08.

L'accoglimento *in parte qua* dell'appello di V. C. comporta l'integrale riforma della sentenza gravata ed assorbe il terzo motivo di impugnazione relativo all'ammontare delle spese legali addossate all'appellante ad opera del Giudice di prime cure.

Quanto al regime delle spese di lite, il Condominio

in Pioltello deve essere condannato alla refusione delle spese legali sostenute da V. C. in entrambi i gradi di giudizio sulla base della regola della soccombenza.



