

REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE V CIVILE

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

In persona del Giudice Unico

Dr. Luigi Cavallo

ha emesso la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di 1° grado iscritta al N. 44576 del ruolo contenzioso generale dell'anno 2019, posta in deliberazione all'udienza del 27 ottobre 2021, (con termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica) e vertente

Tra

Condominio [REDACTED] in persona del legale rappresentante p.t. Geom. [REDACTED] [REDACTED] elettivamente domiciliato in Roma, Via [REDACTED] presso lo Studio dell'Avv. [REDACTED] che lo rappresenta e difende per procura in atti

OPPONENTE

E

[REDACTED] S.r.l.s., in persona del legale rappresentante Sig. [REDACTED] [REDACTED] elettivamente domiciliata in Roma, Via [REDACTED] [REDACTED] presso lo Studio dell'Avv. [REDACTED] [REDACTED] che la rappresenta e difende per procura in atti



OPPOSTA**OGGETTO: Opposizione a decreto ingiuntivo****CONCLUSIONI**

All'udienza del 27 ottobre 2021, svolta a mezzo della cd trattazione scritta, le parti concludevano riportandosi ai propri atti ed alle proprie richieste.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, il Condominio [REDACTED] [REDACTED] proponeva opposizione avverso il decreto emesso dal Tribunale di Roma in data 22 maggio 2019, e con cui gli era stato ingiunto di pagare, nei confronti di [REDACTED] S.r.l.s., la somma di euro 7.215,99, oltre interessi e spese.

Evidenziava l'opponente che il documento depositato da controparte in sede monitoria e riguardante la situazione contabile della gestione 2015 non era mai stato sottoposto ai condomini e non aveva mai costituito oggetto di espressa delibera di approvazione condominiale in data 26 – 28 gennaio 2016.

Esponessa che i condomini avevano approvato solo il bilancio relativo alla gestione del 2015 e quello riguardante la previsione di spesa per l'anno successivo, ma non il rendiconto di cassa e la situazione patrimoniale, documento contenente, ex art. 1130 bis c.c. le voci di entrata e di uscita e ogni altro dato inerente la situazione patrimoniale del condominio.

Rilevava in ogni caso come la situazione contabile depositata da [REDACTED] S.r.l.s. era totalmente falsa e non veritiera dal punto di vista contabile, non essendo, fra l'altro, indicati i debiti posti a carico del condominio in diverse parti della stessa.



Contestava quindi il credito azionato dall'opposta deducendo, in caso di provata allegazione del documento indicato come situazione contabile ai bilanci approvati in sede assembleare, la nullità assoluta della delibera assembleare, attesa la falsa elaborazione ivi contenuta e la conseguente mendace rappresentazione del rendiconto di cassa e della situazione patrimoniale condominiale.

Concludeva richiedendo, previo accertamento della falsità materiale del documento denominato "Copia situazione contabile gestione 2015" e della non avvenuta approvazione dello stesso nell'assemblea del 28 gennaio 2016, la revoca del decreto ingiuntivo; in via subordinata richiedeva, previo accertamento della falsità contabile del rendiconto di cassa e della patrimoniale elaborata dall'opposta, la declaratoria di nullità della delibera del 28 gennaio 2016 e la revoca del decreto ingiuntivo.

Si costituiva in giudizio [REDACTED] S.r.l.s., che contestava le deduzioni ed eccezioni di controparte ed evidenziava che la situazione contabile della gestione 2015 era stata regolarmente inviata e resa disponibile ai condomini; rilevava altresì che la delibera di approvazione non era mai stata impugnata ed eccepiva l'inammissibilità della richiesta attorea di declaratoria di nullità della stessa.

Contestava le ulteriori deduzioni dell'opponente e concludeva richiedendo il rigetto dell'opposizione.

La causa veniva trattenuta a decisione all'udienza del 27 ottobre 2021, svolta a mezzo della cd trattazione scritta, con concessione di termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Occorre in primo luogo aver riguardo all'eccezione di improcedibilità formulata da parte opposta nei propri scritti conclusionali.



Come noto, la giurisprudenza della Suprema Corte ha chiarito che in ipotesi di mediazione delegata ex art. 5, commi 2 e 2-bis, del d.lgs. n. 28 del 2010, ciò che rileva, ai fini della sussistenza della condizione di procedibilità, è l'utile esperimento, entro l'udienza di rinvio fissata dal giudice, della procedura di mediazione - da intendersi quale primo incontro delle parti innanzi al mediatore e conclusosi senza l'accordo - e non già l'avvio di essa nel termine di quindici giorni indicato dal medesimo giudice delegante con l'ordinanza che la dispone. (C.C. 40035/21).

Nel caso di specie, all'udienza del 26 novembre 2019, il Giudice concedeva termine di legge per l'introduzione della mediazione, rinviando all'udienza del 25 marzo 2020; dal prodotto verbale, poi, si evince che la mediazione si concludeva, con esito negativo, all'incontro del 13 gennaio 2020, così dovendosi ritenere, sulla base dei citati principi giurisprudenziali, utilmente esperita la procedura e soddisfatta la condizione di procedibilità, attesa la conclusione della mediazione in data comunque antecedente alla successiva udienza del 25 marzo 2020.

Chiarito ciò, si deve evidenziare che, a fondamento della pretesa azionata in sede monitoria, la ██████████ S.r.l.s. ha posto l'avvenuta approvazione del bilancio consuntivo del 2015, con il relativo piano di riparto, da parte del Condominio opponente in data 26 – 28 gennaio 2016, e il credito di euro 7.215,99 indicato nella situazione contabile per l'anno 2015 nella voce Amministrazione c/anticipi a fine gestione approvata nella richiamata assemblea.

Ora, introducendo il presente giudizio di opposizione, il Condominio di ██████████ ha in primo luogo dedotto che il documento indicato come "Situazione contabile gestione 2015" non era mai stato sottoposto ai condomini e non aveva mai costituito



oggetto di espressa delibera di approvazione nell'assemblea del 26 – 28 gennaio 2016.

In particolare, parte opponente ha sul punto evidenziato come tra i documenti allegati alla lettera di convocazione dell'assemblea vi era solo il bilancio consuntivo della gestione condominiale per il 2015 ed il preventivo di spesa dell'anno 2016, con le relative ripartizioni, ma non il documento contenente il rendiconto di cassa e la situazione patrimoniale, ossia l'elaborato contabile condominiale contenente, ex art. 1130 bis c.c., le voci di entrata e di uscita ed ogni altro dato inerente la situazione patrimoniale del condominio.

Ora, come noto, la giurisprudenza della Suprema Corte ha chiarito che il registro di contabilità, il riepilogo finanziario e la nota sintetica esplicativa della gestione, che compongono il rendiconto, perseguono certamente lo scopo di soddisfare l'interesse del condomino ad una conoscenza concreta dei reali elementi contabili recati dal bilancio, in modo da dissipare le insufficienze, le incertezze e le carenze di chiarezza in ordine ai dati del conto, e così consentire in assemblea l'espressione di un voto cosciente e meditato; allorchè il rendiconto non sia composto da registro, riepilogo e nota, parti inscindibili di esso, ed i condomini non risultino perciò informati sulla reale situazione patrimoniale del condominio quanto ad entrate, spese e fondi disponibili, può discenderne – indipendentemente dal possibile esercizio del concorrente diritto spettante ai partecipanti di prendere visione ed estrarre copia dei documenti giustificativi di spesa – l'annullabilità della deliberazione assembleare di approvazione (così C.C. 33038/18).

Ne consegue, alla luce dei citati principi giurisprudenziali, che, in caso di mancata inclusione nel rendiconto condominiale di tutte le parti inscindibili di esso, per come previste ex art. 1130 bis c.c., l'eventuale



delibera di approvazione dello stesso possa essere annullata, con azione da esercitarsi, quindi, nei limiti e nei termini previsti ex art. 1137 c.c.

Nel caso di specie, per come emergente dalla documentazione in atti, l'assemblea del 26 - 28 gennaio 2016 approvava il bilancio consuntivo del 2015 e la relativa ripartizione a maggioranza e non risulta che la detta delibera sia stata impugnata nei termini previsti ex lege.

Ne discende l'irrelevanza, nella presente sede, dell'accertamento circa la completezza, o meno, del bilancio consuntivo 2015 e dell'inclusione al suo interno di tutte le sue componenti, tenuto conto, alla luce dei principi giurisprudenziali citati, della mancata impugnazione della delibera assembleare di approvazione dello stesso. In relazione poi alle deduzioni dell'opponente in ordine alla mendace elaborazione contabile del rendiconto e della situazione patrimoniale, per come indicato nella depositata "Situazione contabile gestione 2015", con conseguente nullità della delibera assembleare di approvazione, proprio in conseguenza della prospettata falsità di quanto ivi contenuto, si deve in primo luogo rilevare che, nelle conclusioni formulate in sede di memoria ex art. 183, sesto comma, n. 1 c.p.c. nessun riferimento viene operato alla richiesta di declaratoria di nullità della delibera del 26 - 28 gennaio 2016, dovendo pertanto ritenersi rinunciata la detta domanda.

Quanto alle ulteriori deduzioni svolte, con specifico riferimento all'infondatezza del credito azionato dall'opposta, si deve evidenziare come la delibera in oggetto, per come chiarito, risulta approvata a maggioranza dal medesimo Condominio opponente e non impugnata in relazione alla mancata completezza degli elementi costituenti il rendiconto condominiale, per come precedentemente evidenziato.



Ne discende come, attesa l'avvenuta approvazione in sede condominiale del rendiconto 2015, le deduzioni svolte dal medesimo Condominio nella presente sede in relazione all'infondatezza del credito vantato da controparte, discendente a sua volta da quanto deliberato in sede assembleare sul rendiconto 2015, non devono essere condivise avuto proprio riguardo alla decisione assunta nel corso dell'assemblea del 26 - 28 gennaio 2016, da ritenersi efficace e vincolante.

Né risulta che la deliberazione assembleare in oggetto sia stata poi revocata o modificata da una valida deliberazione condominiale successiva.

In quest'ottica, pertanto, deve ribadirsi il contenuto del provvedimento in data 10 marzo 2021, laddove veniva considerato ininfluenza, come riscontro ai fini di causa, il documento contestato.

Alla luce delle considerazioni che precedono, l'avanzata opposizione deve essere rigettata.

Le spese di lite, avuto in ogni caso riguardo al complesso dei motivi della decisione, alla particolarità della fattispecie e al rigetto dell'avanzata eccezione di improcedibilità, vengono interamente compensate fra le parti.

PQM

Il Tribunale di Roma, V Sezione Civile, definitivamente pronunciando, così provvede:

- I) Rigetta l'opposizione;
- II) Compensa interamente fra le parti le spese di lite.

Così deciso in Roma il 7 marzo 2022

IL GIUDICE

