

N. R.G. 7046/2020



TRIBUNALE ORDINARIO di PADOVA

PRIMA SEZIONE CIVILE

Verbale telematico della causa n. R.G. **7046/2020 con riunito R.G.7199/2020**

tra

ATTORI

contro

CONDOMINIO

CONVENUTO

Oggi **27 maggio 2022** ad ore 9.00 innanzi al G.I. Dott. Emanuela Marti, G.O.P.,
sono comparsi:

per

l'avv.

per **CONDOMINIO**

l'avv.

oggi

sostituito dall'avv.

per

avv.

Si dà atto che il Giudice provvede a redigere personalmente il verbale mediante
Consolle.

I procuratori delle parti attoree concludono come da note conclusive depositate
in data 27.04.2022 ed insistono per l'accoglimento delle stesse contestando
qualsivoglia altra deduzione.

L'avv. si riporta agli atti depositati ed insiste per le conclusioni ivi
formulate ed in via istruttoria si riporta alla memoria ex art.183 VI co c.p.c. n.2.



Il Giudice Istruttore invita le parti a discutere oralmente la causa ai sensi dell'art.

281 *sexies* cpc.

Dopo breve discussione orale il Giudice si ritira in camera di consiglio.

Al termine della camera di consiglio il Giudice, dando atto che al rientro dalla camera di consiglio nessuno si è trattenuto per ascoltare la lettura della motivazione, dà lettura della sentenza, come da fogli di seguito allegati al presente verbale con esposizione delle ragioni di fatto e diritto della decisione.

Il G.I.

Dott. Emanuela Marti -G.O.P.-

Verbale aperto h9.00 chiuso h14.10





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA
SEZIONE PRIMA CIVILE

Il Tribunale Ordinario di Padova, sezione prima civile, nella persona del Giudice Onorario, Avv. Emanuela Marti G.O.P., ha pronunciato ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c. la seguente:

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. **R.G.7046/2020 con riunita R.G.7199/2020** promossa da:

() in persona del legale rappresentante pro tempore con il patrocinio dell'avv. del Foro di Padova elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Padova,

con il patrocinio dell'avv. del Foro di Padova, elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Padova, Via

ATTORI

CONTRO

CONDOMINIO

in persona dell'amministratore pro tempore con il patrocinio dell'avv. elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Padova,

CONVENUTO

Oggetto : condominio



Causa trattenuta a decisione all'udienza del 27.05.2022 sulle conclusioni così come depositate e da cui:

Conclusioni di parte attrice

Nel merito, in via preliminare

Per tutti i motivi esposti in atti, dichiarare cessata la materia del contendere in relazione all'impugnativa della delibera 29/1/2020, con condanna del Condominio all'integrale rifusione delle spese di lite in favore di

Nel merito

Nella denegata ipotesi in cui non venisse accolta la suddetta domanda in via preliminare, accertare e dichiarare nulle, invalide e/o inefficaci le delibere adottate nell'assemblea del 29/1/2020 ed il relativo piano di riparto straordinario e le spese in tale sede approvate, di cui al punto 1) dell'ordine del giorno, per tutti i motivi esposti in atti e a verbale.

Nel merito

accertare e dichiarare nulle, invalide e/o inefficaci le delibere adottate nell'assemblea del 31/7/2020 nonché il relativo rendiconto consuntivo gestione 1/2/2019 – 31/1/2020, la relativa ripartizione e i conguagli ed il relativo piano di riparto delle spese straordinarie per i condomini subentranti e le spese in tale sede approvate, di cui al punto 1) dell'ordine del giorno; nonché il bilancio preventivo di gestione 1/2/2020 – 31/1/2021 con le relative ripartizioni e le spese in tale sede approvate, di cui al punto 4) dell'ordine del giorno, il tutto per i motivi esposti in atti e a verbale.

Sempre nel merito

Condannarsi il Condominio in persona dell'Amministratore *pro tempore*, a restituire a .., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, la somma di € 8.215,14 da quest'ultima versata al Condominio in forza della delibera 31/7/2020 impugnata in questa sede.



IN VIA SUBORDINATA: per le causali suesposte, nella denegata e non creduta ipotesi in cui il Tribunale non dovesse ritenere nulle e/o annullabili e/o invalide e/o inefficaci le delibere oggetto di impugnazione, contenersi in ogni caso gli importi dovuti dal Sig. _____ in termini di congruità e pertinenza, in ragione della effettiva debenza delle spese in capo all'odierno attore, di quanto percepito dal Condominio in forza della sentenza del Trib. Padova causa RG 6720/2013, dei costi necessari per ultimare le terrazze e i garage della proprietà _____ e delle detrazioni fiscali ottenute dai condomini anche per la quota di spese addebitata al Sig. _____.

Conclusioni di parte convenuta:

IN VIA PRELIMINARE Rigettarsi l'istanza di sospensione delle delibere del Condominio _____ del 29.1.2020 e del 31.07.2020, attesa la carenza dei presupposti di legge.

NEL MERITO Rigettarsi le impugnazioni delle delibere del Condominio _____ del 29.1.2020 e del 31.07.2020 promossa dal condomino _____ e dal condominio _____ in quanto infondate in fatto ed in diritto per tutti i motivi sopra esposti. -Con condanna alle spese di lite.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atti di citazione ex art. 1137 c.c. del 18.11.2020 e del 19.11.2020 regolarmente notificati, la società _____ adiscono codesto Tribunale avanzando domanda di impugnazione di due delibere adottate dal Condominio _____ in data 29.01.2020 ed in data 31.07.2020. Riferiscono di essere condomini di tale comprensivo in quanto proprietari: _____ di due garage acquistati in data 10.07.2019 e _____ di una unità abitativa acquistata in data 07.05.2019 e facenti parte del Condominio indicato. La delibera adottata in data 29.01.2020 in assemblea straordinaria, approvava a maggioranza nel punto 1 dell'O.d.g. un atto transattivo con tale società _____ per un importo di €190.000,00= a definizione di una vertenza giudiziaria (Tribunale di Padova R.G. 7278.2019) che vedeva convenuto il Condominio ed alcuni condomini per

pagina 6 di 15



l'asserito mancato pagamento di somme per lavori straordinari eseguiti. Si approvava il riparto di spesa tra i condomini ripartito per millesimi di proprietà. Nello specifico il punto 1) della delibera indicava: "...Discussione in merito alla controversia legale con [redacted] in corso; delibera in merito e stanziamento dei fondi.." (doc.3 attrice [redacted]). La delibera del 31.07.2020 in assemblea ordinaria, approvava a maggioranza: punto 1) il rendiconto consuntivo della gestione 01.02.2019-31.01.2020, con relativa ripartizione e conguagli e ripartizione delle opere straordinarie per i condomini subentrati punto 4) bilancio preventivo della gestione 01.02.2020-31.01.2021 con ripartizione e scadenze. Si precisa che tali delibere debbono ritenersi illegittime in quanto il punto n.1 della delibera del 29.01.2020 è indeterminato e generico, non chiaramente esplicativo; vengono poi approvate in entrambe spese che non possono e/o non debbono in alcun modo imputarsi agli attori. Si riferisce che il Condominio [redacted] con contratto di appalto stipulato in data 02.11.2016 incaricava la società

[redacted] di eseguire opere di ristrutturazione straordinaria nel

Sono stati approvati deliberati e commissionati interventi di ristrutturazione importanti e di rilevanza economica. La società commissionaria procedette ad effettuare ulteriori lavori ritenuti necessari di cui il Condominio ha contestato la legittima realizzazione, in quanto non approvati preventivamente, da ciò la vertenza giudiziaria incoata. A fini transattivi relativamente a tale procedura il Condominio sottoponeva ed approvava la spesa di €190.00,00 per la totale definizione della procedura stessa, con la delibera del 29.01.2020. Veniva deciso nella stessa di ripartire tale somma per millesimi a carico dei condomini esistenti e presenti nel momento della transazione, quindi 2020. Si contesta tale attribuzione ritenendo che sia lesiva del disposto di cui all'art. 63 disp.att. c.c. che prevede la solidarietà del nuovo condomino con il precedente proprietario relativamente alle spese in corso alla data del trasferimento di proprietà ed a quello precedente. Considerato che gli attori sono divenuti condomini nel 2019 la responsabilità solidale degli stessi potrà riguardare l'arco temporale compreso tra 01.02.2018 e 31.01.2020 e non potranno essere loro imputate le spese deliberate ante 01.02.2018. I lavori sono stati deliberati e si sono conclusi tra il



2016 ed il 2017, è pertanto illegittima qualsivoglia pretesa in capo agli attori. Relativamente alla delibera del 31.07.2020 si rileva che con la stessa sono state approvate ed imputate alle parti attoree spese che ineriscono a lavori deliberati e realizzati nel 2018, quindi ante biennio di solidarietà, parimenti sono state imputate spese ordinarie relative a tale periodo e pertanto infondatamente richieste. Di talchè le riportate conclusioni.

Si costituisce il Condominio contestando gli assunti attorei. Relativamente alla delibera del 29.01.2020 si precisa che il Condominio

ha deliberato in data 28.06.2016 lavori di ristrutturazione straordinari commissionando per la realizzazione degli stessi la ditta ..Tali lavori sono stati realizzati ed eseguiti nel rispetto della SCIA ottenuta in data 16.02.2017. La ditta però nel periodo tra il 2017/2018 ha realizzato altri lavori, non commissionati né deliberati. A seguito della contestazione da parte del condominio ed il loro mancato pagamento, la Ditta ha citato in giudizio il Condominio ed alcuni condomini con citazione del 11.10.2019 avanti il Tribunale di Padova R.G. 7278.2019. Al fine di transare la procedura e chiudere la vertenza giudiziaria incoata, il Condominio ha deliberato di concludere una transazione con la delibera del 21.01.2020. Tale spesa straordinaria si è ritenuto di ripartirla per millesimi tra i condomini. Non vi è stata la deliberazione né l'approvazione di alcuna spesa per nessun lavoro. Quanto contestato riguardava una vertenza giudiziaria per il pagamento di lavori che si è ritenuto mai deliberati. La delibera del 29.01.2020 appare legittima. Si ritiene legittima anche la delibera del 31.07.2020 sia per l'attribuzione delle spese straordinarie, considerate anche le condizioni di acquisto delle proprietà da parte degli attori, sia per le spese ordinarie che per l'attrice sono state poste a carico della stessa per il bilancio Consuntivo 01.02.2019-31.01.2020 nel rispetto di quanto previsto nell'Avviso di vendita di immobili, che prevedeva fondante l'acquisto degli attori che, in quanto aggiudicatari, assumevano di dover sostenere le spese ordinarie pregresse non pagate dall'esecutata dante causa degli attori stessi per gli esercizi 2015/2016 – 2016/2017. Nelle ipotesi de quibus non rileva pertanto l'art.63



disp.att.c.c. Le altre spese sono state caricate nel rispetto di quanto previsto dal regolamento di condominio vigente. Il condomino infondatamente rileva l'invalidità della delibera del 31.07.2020 in quanto le spese poste a suo carico in tale delibera sono già state approvate con delibera del 12.06.2019 non impugnata ed erroneamente eccepite nella presente sede. Da ciò le rassegnate conclusioni indicate.

In data 13.12.2019 e 21.10.2020 si sono svolte con esito negativo le mediazioni condizioni di procedibilità ex lege.

La presente procedura vede inizialmente riunite le procedure R.G. 7189.2020 e 7199.2020 come da provvedimento del 17.06.2021, visto l'art. 274 c.p.c., preso atto del provvedimento del Presidente del Tribunale del 16.03.2021.

Sono stati concessi i termini per il deposito delle memorie ex art. 183 VI co. c.p.c. e successivamente, ritenuta la causa documentalmente istruita, viene trattenuta a decisione in data odierna.

Nelle more la procedura R.G. 7189.2020, attore condomino è stata transatta e risulta estinta.

All'udienza del 17.06.2021 le parti hanno dato atto che la delibera del 29.01.2020 è stata sostituita dalla delibera adottata in data 28.04.2021 e viene chiesta la cessazione della materia del contendere relativamente alla stessa.

Ciò premesso, preso atto della successiva delibera assembleare del 28.04.2021 che ha determinato la cessazione della materia del contendere, la Giurisprudenza maggioritaria, quanto all'applicabilità di questo istituto, ritiene che "in tema di impugnazione delle delibere condominiali, ai sensi dell'art. 2377 c.c. – dettato in tema di società di capitali ma, per identità di "ratio", applicabile anche in materia di condominio – , la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, costituisca, pur in assenza di formule particolari, un atto sostanzialmente sostitutivo di quello invalido (v. Cass. sez. II, 9 dicembre 1997, n. 12439) facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti e determina la "cessazione della materia del contendere",



ciò anche se la deliberazione successiva è *sub iudice*, non essendo possibile, né comunque richiesta in questa sede, un'indagine incidentale sulla legittimità della successiva deliberazione (Trib. Monza sez. I, 19-7-2001 e 5-3-2001, Trib. Torino, 19-6-2008 n. 4459).

Rilevato il difetto di interesse ad ottenere una pronuncia relativa alla validità o meno della delibera assembleare impugnata del 29.01.2020 e sostituita da nuova delibera del 28.04.2021, sul punto evidenziato è pacifico che il Giudice adito debba comunque valutare la fondatezza della domanda al solo fine del rimborso delle spese di lite in applicazione del principio della c.d. soccombenza virtuale (v. Cass. Sez. VI - 2, Ord., (ud. 12-05-2017) 5-7-2017, n. 16607; Cass. Sez. 6-L, 17/02/2016, n. 3148; Cass., sez. III, 11 gennaio 2006, n. 271; Cass. Sez. III 8-5-2005, Cass. Sez. L, 21/06/2004, n. 11494). Secondo tale principio la relativa pronuncia sul regolamento delle spese processuali va fondata sulla valutazione delle probabilità normali di accoglimento della domanda basata su considerazioni di verosimiglianza, ovvero su apposita indagine sommaria, volta alla delibazione del merito (v. Cass. 5 agosto 1981, n.4889 e ss.).

Per quanto riguarda il motivo di doglianza degli attori relativo alla delibera del 29.01.2020 questo inerisce al punto n. 1 della delibera che riporta: "...Discussione in merito alla controversia legale con _____ in corso; delibera in merito e stanziamento dei fondi.." (doc.3 attrice _____). Si rileva la indeterminatezza di tale punto dell'O.d.g., sinteticamente descritto e l'illegittimità dell'attribuzione in capo agli attori di qualsivoglia contribuzione per la spesa prevista relativamente alla controversia indicata. Questo in quanto le spese di riferimento riguardano una transazione concretizzatasi tra il Condominio e la Società _____ alla quale il condominio stesso aveva commissionato la realizzazione di lavori straordinari, approvati con delibera del 02.11.2016, per lavori realizzati tra il 2017/2018, affinché fosse possibile la definizione della controversia giudiziaria pendente avanti il Tribunale di Padova, R.G. 7178.2019, attore _____ e convenuto il Condominio _____ ed alcuni condomini. Ciò in considerazione del fatto che gli attori sono condomini dal 2019, precisamente _____ dal 10.07.2019



e dal 07.05.2019, e che, visto l'art. 63 disp.att.c.c. che prevede la solidarietà con il proprietario precedente, dante causa degli attuali attori, per le spese relative all'esercizio in corso alla data del trasferimento della proprietà ed a quello precedente, ritengono di nulla dovere in quanto tali spese deliberate con la transazione indicata, riguarderebbero lavori straordinari deliberati e realizzati ben prima del biennio di solidarietà ex lege. Tale rilievo appare parzialmente accoglibile. Giova ricordare che Dottrina e Giurisprudenza ritengono che l'O.d.G. debba contenere in modo chiaro e specifico, anche se sintetico e non analitico, tutte le materie e gli argomenti che dovranno trattarsi, al fine di consentire agli interessati di comprenderne esattamente il tenore e l'importanza e valutare l'opportunità di intervenire alla riunione e le eventuali obiezioni da avanzare (ex multis Cass. Civ.2999/20101, 568.2020). Vi deve poi essere corrispondenza tra ordine del giorno e delibera. Nella procedura de qua è da ritenersi che il punto n. 1 dell'O.d.G. della delibera del 29.01.2019 formalmente sia sinteticamente indicato e che quanto deliberato abbia ampliato e analizzato il merito della transazione non chiaramente indicata e precisata nell'O.d.G. comunicato ai condomini. Ciò rende invalida la delibera e precisamente annullabile per indeterminatezza dell'O.d.G. comunicato.

Per quanto riguarda l'attribuzione delle spese relative alla transazione approvata nei confronti di tutti i condomini pro quota millesimale, il problema è quello di cercare di chiarire di quale contribuzione si possa parlare. Se sia una spesa ordinaria o straordinaria e soprattutto a cosa possa riferirsi, se cioè la spesa prevista e da deliberare inerisca a lavori straordinari previsti, deliberati e realizzati in tempi trascorsi, approvati nel 2016 e realizzati nel 2017/2018, o contribuzioni insorte successivamente. Risulta dagli atti, dai documenti ed appare incontestato dalle parti, che il Condominio abbia con delibera del 02.11.2016 approvato la realizzazione di lavori straordinari comminando la realizzazione degli stessi alla società e che tali lavori siano stati realizzati e conclusi nel 2017. E' accertato che gli attori abbiano acquistato e pertanto divenuti condomini: in data 10.07.2019 e

in data 07.05.2019. Risulta agli atti che sia stata instaurata dalla società



una procedura giudiziaria avanti il Tribunale di Padova, R.G. 7178.2019, con citazione del 11.10.2019, definita con transazione con cui il Condominio si impegnavano a versare la somma di €190.000,00=. Tale transazione è stata approvata con delibera del 29.01.2020, successivamente riapprovata con delibera del 28.04.2021. Si ricorda che Dottrina e Giurisprudenza ritengono che le spese che si possono sostenere nell'ambito condominiale possano essere ordinarie, relative alla normale gestione, e straordinarie, cioè relative ad interventi di una certa importanza, straordinari ed una tantum necessari per il condominio. Le spese ordinarie vengono imputate sulla base del concreto atto gestionale, quelle straordinarie debbono imputarsi in riferimento a chi era ed è condomino nel momento in cui è approvata la delibera che le ha disposte. (ex multis Cass. Civ.12580.2020). La riferibilità diretta ai singoli condomini della responsabilità per l'adempimento delle obbligazioni contratte verso i terzi dall'amministratore per conto del condominio, tale da legittimare l'azione del creditore verso ciascun partecipante, poggia sul collegamento tra debito del condomino ed appartenenza di questo al condominio in quanto è la contitolarità delle parti comuni che ne costituisce il fondamento e vincola i condomini in base alle loro quote condominiali. (Cass.Civ.9148.2008). Per le spese cd. straordinarie, quindi, il debito grava su colui che partecipa al condominio nel momento dell'insorgenza dell'obbligazione. L'obbligo nasce rei e propter rem nei confronti di chi è parte della collettività condominiale ed in quel momento è tenuto a contribuire. Nella presente vertenza l'obbligazione da cui sorge la contribuzione dei condomini è una spesa straordinaria costituita da una transazione per la definizione di una vertenza giudiziaria che coinvolge il Condominio. Il Condominio delibera tale spesa in data 21.09.2020, la lite da definirsi è sorta nel 2019, citazione precisamente 11.10.2019, notificata. In tale data gli attori sono condomini a tutti gli effetti e parti nella causa pendente ed in quanto tali debbono contribuire a tale spesa. La Suprema Corte conferma la solidarietà tra le parti in causa relativamente al pagamento delle spese professionali nel momento in cui la lite viene definita attraverso una transazione.(Cass. Civ. 3052.2021). Da ciò la delibera condominiale che approva



una spesa straordinaria relativa alla transazione di cui si narra deve intendersi come legittima e valida.

Per quanto riguarda le doglianze relative alla delibera del 31.07.2020 questa al punto n.1 dell'O.d.G. prevede che: "... Approvazione rendiconto consuntivo gestione 01.02.2019 – 31.01.2020, relativa alla ripartizione e conguagli (e riparto opere straordinarie per Condomini subentrati);..." (doc.5 attore

Sulla base dei documenti prodotti appare che le spese straordinarie oggetto della richiesta contribuzione ineriscano a lavori straordinari approvati con delibera del 02.11.2016 e realizzati per il Condominio tra il 2017 e 2018. L'imputazione di tali spese alle parti attoree deve ritenersi illegittima in quanto tali lavori risultano inerire ad un periodo anteriore al biennio di solidarietà di cui all'art.63 disp.att.c.c.. Gli attori sono divenuti condomini nel 2019, l'arco temporale in riferimento al quale dovrebbe loro essere riconosciuta una responsabilità, seppur solidale, deve ricomprendersi tra 01.02.2018 e 31.01.2020, si debbono escludere le spese antecedenti al 01.02.2018. E' incontestato che i lavori siano stati deliberati nel 2016 ed in quanto tali le spese straordinarie ad essi relative non possono essere richieste agli attori. Il riparto delle opere straordinarie allegato alla delibera del 31.07.2020 appare illegittimo (Doc. 6 attore

Laddove parti attoree abbiano versato tali contribuzioni per spese straordinarie non dovute queste debbono essere restituite. Documentale che [redacted] abbia versato per le citate spese la somma di €5.913,41= (doc.46 attore [redacted]) da restituirsi. Per quanto riguarda le spese ordinarie è documentalmente provato che quanto imputato alla condomina [redacted] derivi da oneri diretti e/o dovuti in forza di un obbligo assunto dalla stessa nel momento dell'acquisizione della proprietà per spese sostenute dal proprio dante causa e non assolte. Per quanto riguarda le imputazione al condomino [redacted] appare che le voci di spesa indicate siano state dallo stesso approvate con delibera del 12.06.2019 Condominio [redacted] non impugnata.

La delibera Condominio [redacted] del 31.07.2020 deve ritenersi illegittima ed annullabile relativamente al punto n.1 in riferimento alle opere straordinarie per i condomini subentranti. Si dovrà ritenere annullabile tale delibera e non affetta da



nullità. Giova ricordare per quanto costantemente ritenuto da Dottrina e Giurisprudenza (ex multis Cass., SS. UU. n. 4806 del 2005) che il criterio distintivo tra delibere assembleari nulle e annullabili, deve essere individuato nella contrapposizione tra “vizi di sostanza” - inerenti il contenuto delle deliberazioni - e “vizi di forma” - attinenti invece alle regole procedurali per la formazione delle delibere. Le Sezioni Unite con sent. 9839/2021 hanno ribadito i principi già affermati nel 2005, ed ulteriormente precisato nel senso che: *“In tema di condominio negli edifici, sono affette da nullità, deducibile in ogni tempo da chiunque vi abbia interesse, le deliberazioni dell’assemblea dei condomini che mancano ab origine degli elementi costitutivi essenziali, quelle che hanno un oggetto impossibile in senso materiale o in senso giuridico – dando luogo, in questo secondo caso, ad un “difetto assoluto di attribuzioni” – e quelle che hanno un contenuto illecito, ossia contrario a “norme imperative” o all’“ordine pubblico” o al “buon costume”; al di fuori di tali ipotesi, le deliberazioni assembleari adottate in violazione di norme di legge o del regolamento condominiale sono semplicemente annullabili e l’azione di annullamento deve essere esercitata nei modi e nel termine di cui all’art. 1137 cod. civ.”* *“In tema di deliberazioni dell’assemblea condominiale, sono nulle le deliberazioni con le quali, a maggioranza, siano stabiliti o modificati i generali criteri di ripartizione delle spese previsti dalla legge o dalla convenzione, da valere per il futuro, trattandosi di materia che esula dalle attribuzioni dell’assemblea previste dall’art. 1135, numeri 2) e 3), cod. civ. e che è sottratta al metodo maggioritario; sono, invece, meramente annullabili le deliberazioni aventi ad oggetto la ripartizione in concreto tra i condomini delle spese relative alla gestione delle parti e dei servizi comuni adottate senza modificare i criteri generali previsti dalla legge o dalla convenzione, ma in violazione degli stessi, trattandosi di deliberazioni assunte nell’esercizio delle dette attribuzioni assembleari, che non sono contrarie a norme imperative, cosicché la relativa impugnazione va proposta nel termine di decadenza previsto dall’art. 1137, secondo comma, cod. civ.”* . Debbono pertanto ritenersi nulle le delibere che approvano spese calcolate seguendo un criterio di ripartizione diverso da quello



previsto dalla legge, dovrà parlarsi in tal caso di “difetto assoluto di attribuzione”. Nella delibera de qua non è stato approvato un criterio contributivo contra legem di cui si dovrà tener conto anche per le delibere future, ma si è applicata erroneamente una voce di spesa in violazione di un disposto che non si contesta né si decide di disapplicare per il futuro.

Per quanto sommariamente esposto le domande attoree vengono parzialmente accolte, dovrà riconoscersi una parziale soccombenza virtuale relativamente alla impugnativa della delibera del 21.01.2020 ed una parziale soccombenza relativamente alla impugnativa della delibera del 31.07.2020.

Riconoscendosi pertanto la reciproca soccombenza delle parti si compensano le spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza eccezione e deduzione disattesa ed assorbita, così dispone:

- 1) dichiara cessata la materia del contendere in ordine alla domanda di nullità/annullabilità/invalidità della delibera Condominio del 21.01.2020 punto 1 O.d.G.;
- 2) dichiara invalida la delibera Condominio del 31.07.2020 punto 1 - riparto opere straordinarie per condomini subentrati;
- 3) condanna il Condominio , in persona dell'Amministratore pro tempore, a restituire a , in persona del legale rappresentante pro tempore, la somma di € 5.913,41= da quest'ultima versata al Condominio in forza della delibera 31/7/2020 invalida;
- 4) spese di lite compensate.

Padova, 27.05.2022

Il Giudice Onorario

Avv. Emanuela Marti -G.O.P-

