



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**IL TRIBUNALE DI UDINE**

in persona del Giudice dott. Fabrizio Carducci ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. 744/2019 di Ruolo Generale vertente

tra

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con l'avv. [REDACTED]  
[REDACTED] del Foro di Roma e l'avv. [REDACTED] del Foro di Roma

- parte attrice -

e

CONDOMINIO VIA [REDACTED] N. [REDACTED] (C.F. [REDACTED]),  
contumace

- parte convenuta -

**Oggetto: Comunione e Condominio, impugnazione di delibera assembleare – spese condominiali**

**CONCLUSIONI**

**Per parte attrice:** [REDACTED]

*"Voglia l'Ecc.mo Tribunale adito, verificati i fatti di cui alla premessa, accertare e dichiarare l'illegittimità della delibera condominiale del 17.10.2019 punti 1° e 2° all'o.d.g. per i motivi espressi nella premessa del presente atto in relazione alla spesa riportata nello stato di ripartizione dell'esercizio 2017/2018, colonna n. 3, spese legali Studio [REDACTED] e nello stato di ripartizione preventivo 2018 (esercizio ordinario 2018-2019), colonna n. 5, spese legali [REDACTED] illegittimamente attribuite alla Società attrice e per l'effetto dichiarare nulla o annullabile e comunque priva di qualsiasi efficacia giuridica, la delibera de-qua relativamente al primo e al secondo punto all'o.d.g. Con vittoria di spese e onorari di giudizio".*

**Per parte convenuta:** CONDOMINIO VIA [REDACTED]"

Contumace



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione per impugnativa di delibera condominiale ex art. 1137 C.c. del 20.02.2019 l'odierna parte attrice [REDACTED] a r.l. conveniva il Condominio [REDACTED] per ivi sentire accogliere le conclusioni meglio sopra specificate.

All'udienza del 30.07.2019 il Giudice, dott. Fabio Fuser, disponeva il rinnovo della notifica entro il 30.09.2019, non essendovi certezza che l'indirizzo PEC presso il quale era stata eseguita la notifica, abitualmente utilizzato dall'Amministratore per le comunicazioni con i condomini, fosse presente nei pubblici registri, rinviando la causa all'udienza del 25.02.2020.

Successivamente, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 16.05.2022, posto che la notificazione risultava perfezionata presso l'edificio condominiale in [REDACTED] Via [REDACTED] il Giudice, ritenendo *"non comprovato che nello stabile condominiale vi siano locali destinati all'organizzazione e allo svolgimento e della gestione delle cose e dei servizi comuni, come ad esempio la portineria, per la configurabilità dell'ufficio dell'amministratore"*, disponeva che l'attrice provvedesse nuovamente a rinnovare la notifica presso la residenza anagrafica dell'Amministratore [REDACTED] o dell'amministratore pro tempore, rinviando all'udienza del 22.12.2020.

L'atto di citazione veniva, quindi, notificato presso la residenza anagrafica del sig. [REDACTED] in Via [REDACTED], [REDACTED] ([REDACTED]).

Per variazione tabellare, la causa veniva assegnata al sottoscritto Giudice e alla successiva udienza del 28.09.2021, verificata la regolarità della notificazione eseguita, veniva dichiarata la contumacia del Condominio e, stante la natura meramente documentale della controversia, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza dell'08.09.2022, rassegnate le conclusioni di parte attrice, la causa veniva trattenuta in decisione con concessione dei termini ex art. 190 C.p.c..

## MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è fondata e va accolta per i seguenti motivi.

La lite in esame nasce a seguito di un deliberato assembleare e in ragione della presunta illegittimità del medesimo. In particolare, sono oggetto di contestazione il bilancio preventivo e quello consuntivo per le spese legali richieste per altri giudizi instaurate



proprio dall'attrice e, che, secondo l'istante, erano state addebitate alla stessa senza alcun regolare fondamento.

Più specificatamente, una delle eccezioni sollevate riguardava i costi che il condominio aveva dovuto affrontare per una causa intentata proprio dall'attore contro il complesso. L'assemblea, infatti, nell'approvare i bilanci, aveva addebitato al condòmino *de quo* anche queste spese. Tale votazione non può essere legittima.

Risulta documentato, dallo stato di riparto del consuntivo esercizio 2017/2018, la ripartizione tra tutti i condomini, ivi compresa la parte attrice, delle spese legali "*studio* *Avv. [REDACTED]*" sostenute dal Condominio nei procedimenti avverso la medesima attrice: in forza di detto stato di riparto, approvato all'assemblea del 17.10.2018, è stato illegittimamente imputato alla Società attrice l'importo di € 5.312,37 (e non 5.704,03 come sostenuto).

Ugualmente lo stato di riparto del bilancio preventivo 2018/2019, suddivise tra tutti i condomini, ivi compresa parte attrice, le spese legali "*studio legale [REDACTED]*" sostenute dal Condominio nel giudizio avverso la medesima [REDACTED], imputandole l'importo di € 3.027,57.

La Corte di Appello di Catanzaro, con sentenza del 30.09.2021 n. 1274, ha sostenuto che se un proprietario fa causa al condominio, non è tenuto poi a partecipare, pro quota, alla ripartizione di tale costo. Questo perché si evidenziano due soggetti distinti in contestazione.

Pertanto, sarebbe impossibile attribuire al singolo un onere che trova giustificazione in un interesse autonomo e contrapposto, quale quello del fabbricato convenuto.

Peraltro, la Corte d'Appello citata ha fatto corretta applicazione dell'orientamento secondo cui è nulla la deliberazione dell'assemblea condominiale che, all'esito di un giudizio che abbia visto contrapposti il condominio ed un singolo condòmino, disponga anche a carico di quest'ultimo, pro quota, il pagamento delle spese sostenute dallo stesso condominio per il compenso del difensore nominato in tale processo, non trovando applicazione nella relativa ipotesi, nemmeno in via analogica, gli artt. 1132 e 1101 c.c. Questo orientamento spiega come nell'ipotesi di controversia tra condominio e uno o più condomini, la compagine condominiale viene a scindersi di fronte al particolare oggetto della lite, per dare vita a due gruppi di partecipanti al condominio in contrasto tra loro, nulla significando che nel giudizio il gruppo dei condomini, costituenti la maggioranza,



Pertanto, il singolo condòmino, che agisce contro il proprio condominio, non sarà tenuto a farsi carico delle spese per la difesa del condominio, avente veste di sua controparte processuale.

Inoltre, la recente sentenza della Suprema Corte di Cassazione n. 1629 del 23 gennaio 2018, si è pronunciata sul delicato tema della nullità della deliberazione assembleare del condominio che addossa le spese giudiziali legate all'assistenza legale del condominio nell'ambito di un contenzioso tra questo ed il singolo condòmino, anche a quest'ultimo.

Tale sentenza conferma come il fondamento di tale assunto risiede nella circostanza che, trattandosi in tal caso di spese inerenti prestazioni rese a favore della controparte, e quindi volte a tutelare un interesse del tutto opposto al proprio, non è rinvenibile la possibilità di applicare l'art. 1132 c.c.

Tale interpretazione e tale orientamento è pienamente condiviso dall'odierno Organo Giudicante.

Le spese di lite seguono la soccombenza di parte convenuta e devono essere liquidate, sul valore di € 8.339,94, sulla scorta dei valori medi del D.M. 55/2014 e dell'art. 4, comma 2, del D.M. 55/2014, per tutte le fasi del giudizio, oltre alle anticipazioni sostenute.

#### PQM

Il Tribunale di Udine, nella persona del Giudice, dott. Fabrizio Carducci, definitivamente pronunciando:

- **accerta e dichiara** la nullità della delibera impugnata del 17.10.2018 di cui al punto 1) e 2) adottata dall'assemblea del Condominio VIA [REDACTED], per le causali di cui in narrativa, **limitatamente** alla voce di spesa, per entrambi i bilanci, consuntivo e preventivo, addebitata alla parte attrice riguardante le spese legali sostenute dal Condominio nel giudizio avverso la medesima [REDACTED],
- **condanna** parte convenuta, in persona dell'amministratore pro-tempore, alla rifusione, a favore della parte attrice, delle spese di lite che liquida in euro 2.000,00 per compensi, oltre rimborso forfetario del 15%, Iva e Cpa, oltre al rimborso delle spese anticipate pari ad € 264,00.

Così deciso in Udine il 04 luglio 2023

**Il Giudice**  
**dott. Fabrizio Carducci**

