

Sentenza n. 12803/2019 pubbl. il 18/06/2019

RG n. 14166/2017

Repert. n. 12824/2019 del 18/06/2019



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE V CIVILE

in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott. Sebastiano Lelio Amato, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa di I° Grado iscritta al n. r.g. [REDACTED] promossa da:

[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED],

[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED],

[REDACTED], nata ad [REDACTED] il [REDACTED],

con il patrocinio dell'avv.: [REDACTED]

Parte attrice

Contro

CONDOMINIO VIA [REDACTED] N. [REDACTED], IN ROMA, c.f.

[REDACTED], in persona dell'amministratore legale rappresentante

pro tempore,

con il patrocinio dell'avv.: [REDACTED]

Parte convenuta

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, ritualmente notificato, i coniugi [REDACTED] e [REDACTED], nonché la sig.ra [REDACTED], tutti proprietari di unità immobiliari site in via [REDACTED] n. [REDACTED], evocava in giudizio l'omonimo Condominio, impugnando la delibera assembleare del 6.10.16 relativamente al punto n. 1 all'o.d.g. e chiedendo di annullarla o dichiararne la nullità.



Si costituiva il Condominio, eccependo l'incompetenza per valore del Tribunale, la nullità della citazione e l'infondatezza della domanda nel merito.

Alla prima udienza di comparizione le parti non chiedevano termini per memorie e la causa veniva direttamente rinviata per precisazione delle conclusioni. All'udienza del 20.3.19 compariva solo parte attrice, concludendo come da citazione. Assegnati i termini ex art. 190 c.p.c., nessuna delle parti depositava scritti conclusionali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Esclusa l'incompetenza per valore di questo Ufficio, perché l'impugnazione concerne anche un rendiconto contestato per motivi di ordine generale che lo coinvolgono nell'interrezza, la domanda non è fondata e deve essere rigettata.

In primo luogo, gli attori contestano la delibera di cui al punto n. 1 in quanto essa gli avrebbe addebitato somme per spese legali relative ad una causa intentata dal condomino [REDACTED], nonostante il loro dissenso dalla lite espresso nei termini di cui all'art. 1132 c.c..

Il motivo è infondato.

L'azione proposta dal sig. [REDACTED] è un'impugnazione di delibera assembleare, per cui all'amministratore compete il potere di costituirsi in giudizio senza necessità di autorizzazione dell'assemblea (v. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1451 del 23/01/2014: "In tema di condominio negli edifici, l'amministratore può resistere all'impugnazione della delibera assembleare e può gravare la relativa decisione del giudice senza necessità di autorizzazione o ratifica dell'assemblea, giacché l'esecuzione e la difesa delle deliberazioni assembleari rientra fra le attribuzioni proprie dello stesso).

Recentemente, Cass. Sez. 2, Sentenza n. 7095 del 20/03/2017, nel confermare in toto tale principio, ha altresì osservato che, in dette ipotesi, al singolo condomino che, eventualmente, dissenta dalla costituzione in giudizio, non è consentito "separare la propria responsabilità da quella degli altri condomini in ordine alle conseguenze della lite, ai sensi dell'art. 1132 c.c., ma solo ricorrere all'assemblea avverso i provvedimenti dell'amministratore, ex art. 1133 c.c., ovvero al giudice contro il successivo deliberato dell'assemblea stessa".



Invero, presupposto di attribuzione al singolo partecipante del diritto di dissenso è la sussistenza di una delibera dell'assemblea di promuovere la lite o resistere in giudizio; in tanto, cioè, sussiste la facoltà individuale di estraniarsi dalla responsabilità per soccombenza, in quanto si verta in ambito di controversie non rientranti nella sfera di autonoma attribuzione della legittimazione processuale dell'amministratore.

L'attore lamenta altresì l'erroneità del rendiconto approvato al punto n. 1 dell'o.d.g., per violazione dell'art. 33 del regolamento di Condominio, secondo cui l'"esercizio finanziario si chiude ogni anno il 30 aprile", sostenendo che nel consuntivo sono state inseriti sia il pagamento anticipato del compenso dell'amministratore per il periodo maggio - giugno 2016, che la voce di spesa di € 14.345,06 relativa al consumo d'acqua per il periodo 1.10.14 - 21.10.15, non coincidente con il periodo di gestione dell'esercizio finanziario.

Rileva il Tribunale, innanzi tutto, che il punto n. 1 all'o.d.g. riguarda l'approvazione del consuntivo riscaldamento.

Anche a ritenere che la censura investa il rendiconto gestione condominiale 2015/2016, oggetto del punto n. 3 dell'o.d.g., l'impugnazione sarebbe comunque da rigettare.

Nelle "note sul bilancio condominiale", che l'amministratore ha presentato ai condòmini unitamente allo stesso, vengono spiegati i criteri contabili seguiti nella compilazione del rendiconto e si legge che "è stato elaborato con un criterio misto, come di seguito specificato: si è utilizzato il criterio di competenza per le spese condominiali; tale criterio prevede che nel rendiconto vengano inserite tutte le spese relative alla gestione contabile, sia quelle che hanno avuto una manifestazione numeraria, ossia siano state pagate nel corso della gestione, sia quelle che siano state pagate nell'anno successivo, o risultino ancora da pagare al momento della redazione della presente nota; si è usato il criterio di cassa per le entrate...".

Orbene, le "voci" di spesa indicate dall'attore sono state registrate nel rendiconto in conformità ai criteri sopra specificati: infatti, il pagamento del compenso dell'amministratore per il periodo maggio - giugno 2016 è stato pagato il 7.4.16, quindi all'interno del periodo coperto dal rendiconto (1.5.15 - 30.4.16), mentre la somma relativa al consumo d'acqua "dal 1.10.2014 al 21.10.2015 rappresenta un debito emerso nel periodo cui si riferisce il rendiconto e che parzialmente rientra nello stesso.



Sentenza n. 12803/2019 pubbl. il 18/06/2019

RG n. 14166/2017

Repert. n. 12824/2019 del 18/06/2019

Non si ravvisano dunque profili di incoerenza o di contraddittorietà nella redazione della contabilità, la quale, pur redatta con un "criterio misto" di per sé non particolarmente apprezzabile, permette comunque ai condòmini, unitamente agli altri elementi del rendiconto (tra cui le indicate note esplicative ed il registro di contabilità) di comprendere la situazione finanziaria e patrimoniale del Condominio. La domanda va pertanto rigettata. Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo, tenuto conto della limitata attività processuale esplicita.

P. Q. M.

definitivamente pronunciando, il Tribunale, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, rigetta la domanda.

Condanna parte attrice alla refusione, in favore del CONDOMINIO VIA [REDACTED], IN ROMA, delle spese di lite, che liquida in euro 1.800,00 per compensi professionali, oltre i.v.a., c.p.a. e spese generali come per legge.

Roma, 17/06/2019

Il Giudice
dott. Sebastiano Lelio Amato

