



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Paola Barbara Folci ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 40927/2017 R.G. promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. P. [REDACTED]
[REDACTED] e dell'avv. [REDACTED], elettivamente domiciliato in [REDACTED]
[REDACTED], con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]
[REDACTED]

ATTORI

contro

[REDACTED], con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]
e dell'avv. [REDACTED], elettivamente domiciliato in [REDACTED]

CONVENUTO

OGGETTO: condominio

CONCLUSIONI: come da fogli depositati telematicamente

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato [REDACTED] e [REDACTED] hanno impugnato la delibera dell'assemblea del Condominio [REDACTED], assunta in data



4/04/2017, “ per erronea imputazione a consuntivo dei costi relativi alle opere di completamento “ e per addebito spese personali di cancelleria di € 350,00.”

Il condominio si costituiva chiedendo il rigetto della domanda.

Rigettata la richiesta di sospensione dell'esecutività della delibera, senza necessità di seguito istruttorio, precisate le conclusioni, la causa passa ora in decisione.

XXX

Gli attori, quale primo motivo di impugnazione, lamentano che le opere oggetto del consuntivo approvato, sarebbero “ innovazioni” comportanti una spesa voluttuaria ed assai gravosa, e, in quanto tale, asseriscono, solo i condomini che hanno approvato la spesa, avrebbero dovuto sostenerne gli oneri; gli attori, non avendo approvato le suddette opere, non dovrebbero sostenere i relativi costi.

Tale domanda deve essere disattesa.

Le opere oggetto del consuntivo impugnato non possono qualificarsi quali innovazioni ma bensì opere necessarie per ultimare le parti comuni condominiali (impianto citofonico, impianto elettrico, impianto fognario etc), oltre alle attività connesse per costituire validamente il condominio; costituzione approvata dagli stessi attori in occasione dell'assemblea del 15/04/2016; da rilevare altresì che la delibera del 29/09/2016 (doc. 6) di approvazione di esecuzione delle opere e della spesa relativa non è stata oggetto di impugnazione alcuna; come tale la delibere suddetta è valida ed efficaci e vincolante per tutti i condomini

La giurisprudenza della Suprema Corte ha più volte chiarito che devono considerarsi innovazioni non tutte le modificazioni operate sulle parti comuni ma soltanto quelle che determinano un'alterazione materiale o il mutamento della destinazione originaria della stessa (vedi sul punto la sentenza della Cassazione n. 12654 del 2006), condizioni queste ultime del tutto assenti nel caso di specie, avendo l'assemblea oggi impugnata approvato a consuntivo spese già deliberate e comunque necessarie per completare e regolarizzare l'edificio condominiale e ultimare le parti comuni.



In definitiva, trattandosi di opere necessarie, come sopra evidenziato, e non di innovazioni come sostenuto da parte attrice, la delibera impugnata appare del tutto legittima per essere stata adottata con la necessaria maggioranza prescritta dalla legge e, pertanto, valida ed efficace.

Parte attrice lamenta, inoltre, l'addebito a suo carico di € 350,00 per "spese di cancelleria", spese non documentate.

Per giurisprudenza consolidata esula dalle attribuzioni dell'assemblea il potere di imputare, con l'efficacia vincolante propria della deliberazione assembleare, al singolo condomino una determinata spesa pretesamente individuale non potendosi ravvisare una sorta di autotutela dell'ente collettivo privilegiata rispetto alla posizione del normale creditore, e siccome al riguardo l'assemblea è carente di potere, il relativo vizio deve qualificarsi in termini di nullità.

(In senso conforme per tutte: Cass. civ., Sez. II, 30/04/2013, n. 10196; Cass. civ., Sez. II, 22/07/1999, n. 7890; Trib. Milano, Sez. XIII, 6/5/2004 n. 5717).

Per questi motivi, in relazione a tale addebito, la delibera evidenzia un profilo di nullità.

Vanno infine dichiarate inammissibili le domande azionate dalla parte attrice con la memoria ex art. 186, sesto comma, n. 1, del codice di rito civile in quanto domande nuove e tardive.

La deduzione di un diverso motivo d'impugnazione della delibera costituisce domanda nuova e come tale, irritualmente proposta; non sarà, pertanto, oggetto di esame.

Le spese del presente procedimento si liquidano come in dispositivo

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, Sezione XIII Civile, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

- 1) dichiara la nullità, come in motivazione, della delibera assembleare impugnata laddove in sede di approvazione del rendiconto delle spese condominiali



attribuisce in via esclusiva a carico degli attori l'addebito della somma di € 350,00 per "spese di cancelleria"

- 2) *Rigetta ogni ulteriore domanda*
- 3) dichiara l'inammissibilità delle domande azionate dalla parte attrice con la memoria ex art. 186, sesto comma, n. 1, del codice di rito civile in quanto domande nuove e tardive;
- 4) condanna parte attrice alla rifusione in favore del condominio convenuto delle spese del procedimento liquidate in euro 4.200,00 per compensi ed € 250,00 per spese, oltre rimborso forfetario 15% spese generali, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, 20/09/2019

Il Giudice

Dott. Paola Barbara Folci

