

Giudice di Pace | Perugia | Civile | Sentenza | 22 febbraio 2022 | n. 111

GIURISPRUDENZA

Data udienza 22 febbraio 2022

Integrale

Tema di condominio - Realizzare la conoscenza legale - Votazioni regolari - Costituzione dell'assemblea - Presenza di quote millesimali - Conoscenza legale della convocazione - Fase di convocazione

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice di Pace di Perugia, Dr. Antonio Marchettoni, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al n. 2639/2020 del R.G. affari civili e non contenziosi, VERTENTE

TRA

(...), (...), (...), in qualità di eredi di (...) e (...), (...) e (...), eredi di (...), già erede di (...): rappresentati e difesi, in virtù di procura alle liti a margine dell'atto di citazione per opposizione a D.I., dall'Avv. Ma.Bi., dom. in Via (...) - Perugia.

ATTORI-OPPONENTI

CONTRO

CONDOMINIO via (...), 21 e via S. 1 - P.: rappresentato e difeso giusta mandato a margine del decreto ingiuntivo dall'Avv. An.Di. e Vi.Di., dom. in c.so (...) - Perugia

CONVENUTO-OPPOSTO

OGGETTO: opposizione a decreto ingiuntivo.

FATTO E MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opposizione a decreto in giuntivo è parzialmente fondata e, pertanto, va accolta per quanto di ragione con ogni diretta conseguenza in merito alla revoca del decreto ingiuntivo opposto.

Le eccezioni avanzate dalla parte opponente non si sono mostrate in grado di far emergere vizi effettivi nell'attività complessiva di amministrazione del condominio, la quale si è manifestata in linea con le prescrizioni codicistiche e le delibere condominiali.

Infatti, non è stato possibile rilevare carenze di sorta nella gestione globale dell'assemblee, nel corso delle quali sono stati approvati i bilanci di esercizio da cui sono emersi i debiti del de cuius della parte opponente.

In particolare, e parallelamente alle rimostranze della parte opponente, non è dato rilevare carenze nella fase di convocazione dei condomini, che sono stati tutti raggiunti da comunicazioni atte a realizzare la conoscenza legale della convocazione, né impugnazioni delle delibere assembleari. Non è stato possibile rintracciare pecche nella costituzione dell'assemblea, la quale è risultata legittima per la presenza di quote millesimali sufficienti ad approvare con votazioni regolari il bilancio consuntivo e di quello preventivo. Non si rivengono, inoltre, errori nell'effettuazione dei calcoli da parte dell'Amministrazione condominiale o nella ripartizione millesimale delle spese sostenute, a riguardo merita rilevare e condividere gli assunti di parte opposta, con riferimento a una pregressa decisione del Tribunale di Perugia, che né aveva definitivamente approvata la ripartizione. Infine, si è appalesata priva di qualsivoglia

fondamento la circostanza che la parte opponente avesse diritto a un recupero per danni alla proprietà da infiltrazioni di acqua, a fronte della fattura di Euro 350,00, senza alcuna prova scritta o documentazione certa e datata di recente, che né attestasse l'effettività e la sua presa in carico a opera dell'amministrazione del condominio.

Al contrario, merita di essere tenuto in considerazione il credito pregresso, vantato dal Sig. (...) e mai rimborsato o riportato nei conteggi dall'amministrazione del condominio con riguardo al maggior esborso delle spese a suo carico ridotte dalla sentenza della CdA di Perugia, di Euro 794,14 (vedi all. 2, lettera dell'amministratore del 21.5.2014), non caduta in prescrizione, attese le missive di chiarimento dei conteggi all'amministrazione del legale di una delle parti oppponenti del 2018 e 2019.

All'esito di quanto fin qui esposto e sulla base della documentazione versata in atti e delle argomentazioni dedotte in giudizio, la parte opponente risulta debitrice nei confronti della parte opposta della somma di Euro 1377,97, oltre interessi legali dalla domanda.

Le motivazioni sostenute per la soluzione della controversia militano per una compensazione totale delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Giudice di pace di Perugia, ogni contraria eccezione istanza e deduzione disattesa, definitivamente pronunciando sulla causa in epigrafe,

- revoca il D.I. opposto con le sue spese;

- condanna le parti oppponenti in solido tra loro a pagare in favore del condominio opposto la somma di Euro 1377,97, oltre interessi legali dalla domanda di opposizione all'effettivo saldo.

Così deciso in Perugia il 22 febbraio 2022.

Depositata in Cancelleria il 22 febbraio 2022.

GIURISPRUDENZA

Data udienza 22 febbraio 2022

Massima redazionale

Tema di condominio - Realizzare la conoscenza legale - Votazioni regolari - Costituzione dell'assemblea - Presenza di quote millesimali - Conoscenza legale della convocazione - Fase di convocazione

In tema di condominio non vi sono vizi nell'amministrazione di condominio quando non vi sono carenze nella fase di convocazione dei condomini, che sono stati tutti raggiunti da comunicazioni atte a realizzare la conoscenza legale della convocazione, né impugnazioni delle delibere assembleari. Non è stato possibile rintracciare pecche nella costituzione dell'assemblea, la quale è risultata legittima per la presenza di quote millesimali sufficienti ad approvare con votazioni regolari il bilancio consuntivo e di quello preventivo.