



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANA
IL TRIBUNALE DI MONZA
SEZIONE II CIVILE**

in persona del giudice, dott.ssa Maddalena Ciccone, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n°3914 del Ruolo Generale per gli Affari Contenziosi dell'anno 2024, vertente

tra

Parte_1 (C.F. *C.F._1* e
Parte_2 (*C.F._2*), elettivamente domiciliati in Desio, via Pozzo Antico n. 24, presso lo studio dell'avv. Martina Tonetti, che li rappresenta e difende giusta procura allegata all'atto di citazione

attori

e

Controparte_1 (CF. *P.IVA_1*), in persona dell'amministratore *pro tempore*, elettivamente domiciliato in Cusano Milanino, via Corridoni n. 6, presso lo studio degli avv.ti Silvia Acquaviva e Valentina Canzi, che lo rappresentano e difendono, giusta procura allegata alla comparsa di costituzione e risposta

convenuto

Motivi della decisione

1. Con atto di citazione notificato in data 30/05/2024 [...]
 Parte_1 e Parte_2 hanno convenuto in giudizio il [...]
 Controparte_1 per ivi sentire accogliere le seguenti conclusioni: “NEL MERITO dichiarare nulle e annullate la delibera dell’assemblea del Controparte_1 in data 15.2.2024 e così la precedente in data 7.3.2023, nella parte in cui, approvando rispettivamente il consuntivo di gestione 2023 e quello di gestione 2022, imputano ai condomini Parte_1 [...] e Parte_2 l’importo di euro 1.609, 31 e l’importo di euro 2.062, 13 per spese personali senza alcuna indicazione ex art. 1130 bis cc. IN VIA PRELIMINARE disporre la sospensione dell’efficacia esecutiva della predetta delibera 15.2.2024 e per l’effetto della precedente delibera 7.3 .2023. Spese e competenze di causa rifuse”.

Il CP_1 convenuto si é costituito ed opposto alla domanda attorea sostenendo la legittimità dell’addebito delle spese personali in quanto determinate dalla necessità di sollecitare pagamenti e di dare riscontro ai numerosi interventi degli attori presso l’amministratore, oltre che relative a spese postali, spese legali stragiudiziali e spese legali liquidate in decreti ingiuntivi provvisoriamente esecutivi. Ha inoltre evidenziato la corrispondenza dei compensi dell’amministratore al preventivo presentato in sede di nomina.

A scioglimento della riserva assunta all’udienza del 05/12/2024 il tribunale formulava alle parti proposta transattiva ex art.185 *bis* c.p.c.

Stante il mancato consenso alla definizione transattiva della lite, la causa è stata trattenuta in decisione all’udienza del 1°/07/2025 all’esito di discussione ex art. 281 *sexies*, co. 3, c.p.c.

2. La domanda di parte attrice deve essere accolta. Infatti le delibere impugnate con l’approvazione del punto n. 1 all’o.d.g. “*approvazione rendiconto consuntivo 2023 e suo riparto*” (v. delibera 15/02/2024, all. *sub* doc. 1 di parte attrice) e “*approvazione rendiconto consuntivo 2023 e suo*

riparto” (v. delibera del 07/03/2023, all. *sub* doc. 2 di parte attrice) hanno posto a carico degli attori delle spese individuali relative a spese stragiudiziali, a spese postali e a contenziosi ancora *sub iudice*.

Tale delibere sono nulle *in parte qua*, in quanto, in deroga ai criteri di cui all’art. 1123 c.c., attribuisce al condominio il potere discrezionale, di imputare al singolo condomino, a titolo risarcitorio, le spese conseguenti ad una patologica attivazione dell’amministratore, introducendo un ulteriore e diverso criterio di ripartizione delle spese.

Infatti, è affetta da nullità la delibera con cui l’assemblea condominiale - esercitando un potere di c.d. autodichia - approvi il consuntivo di spesa, addebitando ad un condòmino spese di natura personale, in violazione dei criteri di ripartizione posti dall’art. 1123 c.c. e delle prerogative assembleari riconosciute dall’art. 1135 c.c. A ben vedere, infatti, le competenze dell’assemblea di condominio sono elencate nell’art. 1135 c.c. e non rientra fra esse il potere di richiedere ai condòmini somme di danaro in violazione dei criteri legali o convenzionali per il riparto delle spese, ovvero altre prestazioni; la delibera che statuisca in tal senso è lesiva del diritto del condomino all’integrità del proprio patrimonio ed è affetta da radicale nullità (Tribunale Milano sez. XIII, 27/04/2016, n.5195; Tribunale Milano sez. XIII, 09/06/2015, n.7103; Cassazione civ. sez. II, 21/09/2017 n. 21965).

Diverso discorso vale per le spese liquidate dal Giudice in decreti ingiuntivi provvisoriamente esecutivi ex art. 63 disp.att.c.c. Cass. n. 751 del 18/01/2016 che ha dichiarato la legittimità, quale addebito personale al condomino moroso, delle spese legali liquidate dal Giudice nel decreto ingiuntivo emesso ai sensi dell’art. 63 disp. att cc. (esecutivo e non sospeso) confermato la legittimità di una delibera condominiale che addebita, al singolo condomino, le spese legali liquidate a suo carico ed a favore del condominio, in un provvedimento giurisdizionale (nella fattispecie un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo e non sospeso come nel caso *de quo*) ed ha

distinto tra le spese legali che sono state oggetto di una liquidazione giudiziale, da quelle “auto liquidate” dal legale del condominio per una procedura stragiudiziale (ad esempio, diffida di pagamento, mediazione) e per le seconde ha confermato la nullità della delibera, perché andrebbe ad incidere sui diritti individuali del condomino. Una delibera di autoliquidazione di spese stragiudiziali da parte del CP_1 è nulla, dal momento che configura null'altro che una sorta di ragion fattasi di un soggetto che non ha tal potere. La Suprema Corte ha inoltre statuito che è affetta da nullità la deliberazione dell'assemblea condominiale che incida sui diritti individuali di un condomino, come quella che ponga a suo totale carico le spese del legale del condominio per una procedura iniziata contro di lui, in mancanza di una sentenza che ne sancisca la soccombenza.

3. Assorbita ogni altra eccezione di merito. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

il Tribunale di Monza, definitivamente pronunciando nella causa civile di primo grado, indicata in epigrafe, ogni diversa istanza, deduzione ed eccezione disattesa, così provvede:

- dichiara, relativamente al punto n.1, la nullità della delibera del 15/02/2024 e della delibera del 07/03/2023;

- condanna il CP_1 convenuto a rifondere agli attori le spese di lite del presente giudizio, che si liquidano in €545,00 per esborsi ed € €1.700,00 per compensi, oltre spese generali al 15% IVA e CPA come per legge.

30/07/2025

Il Giudice

Maddalena Ciccone