

Sentenza n. 1028/2023 pubbl. il 06/02/2023

RG n. 3135/2021

Repert. n. 1071/2023 del 08/02/2023

N. R.G. 3135/2021



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

TREDICESIMA CIVILE

VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 3135/2021

tra

ATTORI

e

SUPERCONDOMINIO VIA

CONVENUTO

Oggi 6 febbraio 2023 ad ore 9.25 innanzi al dott. Lorenza Adriana Zuffada, sono comparsi:

Per

Per

Per

Per

Per

Per

Per

Per

Per

VALENTINA

l'avv. GALLI FRANCESCO MARIA e l'avv. MANTEGA

Per SUPERCONDOMINIO

l'avv. f

Il Giudice invita le parti a precisare le conclusioni e discutere la causa oralmente all'esito trattiene la stessa in decisione.

Alle ore 15.10 conclusa la Camera di Consiglio il Giudice pronuncia e deposita, in assenza delle parti, sentenza ex art. 281 *sexies* c.p.c.

Il Giudice

dott. Lorenza Adriana Zuffada

pagina 1 di 5





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Lorenza Adriana Zuffada ha pronunciato *ex art. 281 sexies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **3135/2021** promossa da:

(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv. MANTEGA VALENTINA e dell'avv. GALLI FRANCESCO MARIA (GLLFNC66C28L746V) VIALE BERENGARIO, 19 20149 MILANO; , elettivamente domiciliato in Indirizzo Telematico presso il difensore avv. MANTEGA VALENTINA

(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv. MANTEGA VALENTINA e dell'avv. GALLI FRANCESCO MARIA (GLLFNC66C28L746V) VIALE BERENGARIO, 19 20149 MILANO; , elettivamente domiciliato in Indirizzo Telematico presso il difensore avv. MANTEGA VALENTINA

(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv. GALLI FRANCESCO MARIA e dell'avv. MANTEGA VALENTINA (MNTVNT81S53C265T) Indirizzo Telematico; , elettivamente domiciliato in VIALE BERENGARIO, 19 20149 MILANO presso il difensore avv. GALLI FRANCESCO MARIA

(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv. GALLI FRANCESCO MARIA e dell'avv. MANTEGA VALENTINA (MNTVNT81S53C265T) Indirizzo Telematico; , elettivamente domiciliato in VIALE BERENGARIO, 19 20149 MILANO presso il difensore avv. GALLI FRANCESCO MARIA

(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv. GALLI FRANCESCO MARIA e dell'avv. MANTEGA VALENTINA (MNTVNT81S53C265T) Indirizzo Telematico; , elettivamente domiciliato in VIALE BERENGARIO, 19 20149 MILANO presso il difensore avv. GALLI FRANCESCO MARIA

(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv. GALLI FRANCESCO MARIA e dell'avv. MANTEGA VALENTINA (MNTVNT81S53C265T) Indirizzo Telematico; , elettivamente domiciliato in VIALE BERENGARIO, 19 20149 MILANO presso il difensore avv. GALLI FRANCESCO MARIA

(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv. GALLI FRANCESCO MARIA e dell'avv. MANTEGA VALENTINA (MNTVNT81S53C265T) Indirizzo Telematico; , elettivamente domiciliato in VIALE BERENGARIO, 19 20149 MILANO presso il difensore avv. GALLI FRANCESCO MARIA

(C.F. _____), con il patrocinio dell'avv. GALLI FRANCESCO MARIA e dell'avv. MANTEGA VALENTINA (MNTVNT81S53C265T) Indirizzo Telematico; , elettivamente domiciliato in VIALE BERENGARIO, 19 20149 MILANO presso il difensore avv. GALLI FRANCESCO MARIA



(C.F.), con il patrocinio dell'avv. GALLI FRANCESCO MARIA e dell'avv. MANTEGA VALENTE Telematico; , elettivamente domiciliato in VIA BERENGARIO, 19 20149 MILANO presso il difensore avv. GALLI FRANCESCO MARIA

ATTORI

contro

SUPERCONDOMINIO VIA (C.F.), con il patrocinio dell'avv. e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA MILANO presso il difensore avv. .

CONVENUTO

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

omissis ex art. 58 comma due legge 69/2009 e art. 132 C.p.c. novellato

Con atto di citazione ritualmente notificato , i sig.ri

, convenivano in giudizio il Supercondominio di via Milano, per sentire accogliere le seguenti conclusioni, "1) Accertare e dichiarare la nullità e/o l'annullabilità e/o inefficacia della delibera del 20/05/2019 di cui al punto n. 1 dell'Odg, adottata dall'Assemblea del Supercondominio Via e per l'effetto condannare il convenuto Supercondominio di Via in persona dell'Amministratore pro tempore, a predisporre il Rendiconto Consuntivo 2018 tramite il criterio di cassa corredandolo di ogni documento contabile previsto ai sensi di legge e per l'effetto apportare anche le conseguenti modifiche che dovessero rendersi necessarie al fine di rendere intellegibili anche i rendiconti successivi a quello oggetto di impugnazione e a sottoporre ogni atto alla approvazione della Assemblea. - 2) Accertare e dichiarare la nullità e/o l'annullabilità e/o inefficacia della delibera del 20/05/2019 di cui al punto n. 1 dell'Odg, adottata dall'Assemblea del Supercondominio di Via per l'effetto condannare il convenuto Supercondominio di Via in persona dell'Amministratore *pro tempore* a rifondere ai singoli condomini le somme che in corso di causa dovessero risultare ingiustamente versate a seguito della erronea redazione dei documenti contabili relativi alla gestione economica 2018; - 3) Accertare e dichiarare la



nullità e/o l'annullabilità della delibera e/o inefficacia della delibera del 20/05/2019 di cui al punto dell'Odg n. 1, adottata dall'Assemblea del Supercondominio Via I

per l'effetto condannare il convenuto Supercondominio di Via I
in persona dell'Amministratore pro tempore a risarcire i danni agli stessi attori nella misura che verrà accertata in corso di causa o che verrà ritenuta equa all'esito del presente giudizio;".

A fondamento delle domande gli attori assumono l'incompletezza dei rendiconti come approvati, in quanto non costituiti da tutti gli elementi previsti dall'art. 1130 bis c.c., ovvero la mancata allegazione al rendiconto annuale per la gestione 2018 della nota sintetica, del registro di contabilità e del riepilogo finanziario, forniti poi agli attori in sede di mediazione prodromica al presente giudizio ad esclusione della nota sintetica.

Lamentano quindi una irregolarità in punto redazione del rendiconto tramite il criterio di cassa e non per competenza; scarsa chiarezza nelle indicazioni delle voci di spesa e del loro conseguente riparto, nonché irregolarità relative all'indicazione dettagliata dei compensi dell'amministratore.

Si costituiva in giudizio il Supercondominio prendendo posizione sulle domande oggetto di giudizio e chiedendo il rigetto della stesse.

Assegnati i termini di cui all'art. 183, comma sesto, C.p.c., tentata la conciliazione delle parti, che non riusciva, la causa di natura documentale veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni e discussione orale all'esito della quale la causa viene ora in decisione.

Va preliminarmente osservato che il rendiconto condominiale, ai sensi dell'articolo 1130bis c.c., deve essere necessariamente composto dal registro di contabilità, dal riepilogo finanziario e dalla nota sintetica esplicativa della gestione (Cass. Civ. n. 33038/2018), documenti che allo stato degli atti non risultano allegati al rendiconto approvato dall'assemblea del Supercondominio tenutasi in data 20.5.2019, vizio che comporta l'annullamento della delibera.

È fatto pacifico che parte della documentazione non allegata a consuntivo è stata consegnata in sede di mediazione, risulta acclarato quindi che l'assemblea ha deliberato in assenza di tutti gli elementi che devono completare la possibilità di analisi dei conti



condominiali da parte dei condomini e dei loro delegati; l'annullamento della delibera comporta l'assorbimento degli ulteriori motivi proposti, osservato comunque che le eccezioni relative all'emolumento dell'amministratore relativo all'anno 2018 restano agganciate alle delibere di nomina precedenti, posta comunque la possibilità di ratifica della spesa in capo al consesso assembleare.

Alla luce delle su esposte considerazioni, le spese del giudizio seguono il criterio della soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così decide:

- 1) annulla la delibera assunta al punto 1) dell'ordine del giorno dall'assemblea del Supercondominio di via [redacted], Milano, tenutasi in data 20.5.2019;
- 2) Condanna il Supercondominio di via [redacted] Milano, alla rifusione in favore degli attori delle spese di giudizio liquidate in € 6.000,00 per compensi ed euro 566,60 per spese, oltre spese generali al 15% Iva e Cpa.

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, 6.2.2023

Il Giudice

Dott.ssa Lorenza Zuffada

