

2017

SENT. N° 11-3-14

Proc. Civ. 1201 rg

REP. N°

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

ORIGINALISSIMO

Il Tribunale di Milano sezione XIII civile in persona del giudice unico dottor Pierdomenico Santolini ha pronunciato la seguente

SENTENZA

ex art. 281 sexies cpc, all'udienza del 21/3/2017 a seguito di trattazione orale nella causa di cui in epigrafe, promossa da

..... rappresentato e difeso dall'avvocato Anna Castellazzi ed elettivamente domiciliato presso lo studio della medesima in Milano, via Manara 7;

ATTORE

CONTRO

CONDOMINIO ..... in Milano;

CONVENUTO CONTUMACE

Conclusioni delle parti: come da verbale dell'udienza di discussione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, atteso che la decisione della causa secondo la prescelta modalità di cui all'art. 281 sexies cpc comporta la redazione immediata della sentenza ed una "...concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione.." entrambe essenzialmente incompatibili con una lunga e particolareggiata

esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione stessa.

Venendo quindi al merito della causa è sufficiente evidenziare quanto segue.

L' [redacted] ha impugnato la deliberazione condominiale del 26/1/201 [redacted] rilevando che nell'ambito di essa era stato disposto un fondo per morosità senza la prescritta maggioranza dei condomini richiesta dalla legge.

Il Condominio non ha partecipato alla successiva mediazione proposta dall' [redacted] e l'amministratore condominiale, successivamente, preso evidentemente atto dell'impugnativa dell'odierno attore, ha revocato per le vie informali la deliberazione stessa restituendo a coloro che le avevano versate le somme rimosse in adempimento della delibera medesima.

L'odierno processo, successivamente è stato interrotto e poi riassunto essendo cambiato l'amministratore condominiale, ma deve oggi esser dichiarato improcedibile per cessazione della materia del contendere in quanto la deliberazione impugnata è stata rimossa.

L' [redacted] ha ovviamente diritto a versare corrispondere le spese di lite, che si liquidano come da dispositivo, in quanto vincitore virtuale della lite.

P.Q.M.

Il Giudice definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda ed eccezione rigettate, così dispone:

- dichiara cessata la materia del contendere il relazione al processo di cui in motivazione;
- condanna il Condominio di via [redacted] al pagamento delle spese di lite in favore dell' [redacted]; che si

liquidano ( Citaz. Mediaz. Riassunz. ) in € 5.500,00 oltre iva e  
cassa e spese generali.

Milano, 21/ /2017

il giudice  
dottor Pierdomenico Santolini



2X 34,62



seduta in quanto ad alcuni era parso inaccettabile il criterio, proposto dall'Amministratore, di ripartizione della succitata spesa "per Unità Familiare";

5) dichiarata chiusa l'Assemblea, l'Amministratore, Rag.

, provvedeva, in un secondo momento, alla trascrizione dattiloscritta del verbale di assemblea dando per avvenuti fatti non corrispondenti al vero, tant'è che il verbale, così come confezionato, non è mai stato firmato dal Presidente Sig. e dal Segretario;

6) l'Assemblea non si è pronunciata e non ha deliberato sul punto 2) come indicato nel Verbale, ove manca l'indicazione del quorum costitutivo e deliberativo, e come risulta anche confermato dalle chiare e precise contestazioni della condomina Sig.ra (doc. n.3: Lettera di Contestazione del Verbale Sig.ra dell'11/12/201 );

7) il Sig. pertanto disconosce il verbale redatto dall'Amministratore e si dissocia dal contenuto del medesimo in quanto non corrispondente alla propria volontà e alla volontà dei condomini tutti che gli hanno dato la fiducia e lo hanno delegato a rappresentarli nell'assemblea straordinaria del novembre 201 (doc. n.4: Fax di Contestazione del Verbale del 5/12/201 );

8) il verbale, predisposto arbitrariamente dall'Amministratore, induce in errore tutti i condomini facendo credere che sia legittimo il criterio proposto di ripartizione delle spese per le del Condominio "per Unità Immobiliare", criterio il suddetto palesemente contrario all'art.6, ultimo comma, del Regolamento Condominiale che si allega in copia (doc. n.5: Copia Regolamento Condominiale) e alla legge, in particolare all'art. 1123 del Cod. Civile;

9) in data 17/1 /201 il Sig. ha dovuto presentare, con l'assistenza obbligatoria di un difensore, così come prescritto dalla legge, Domanda di Mediazione, presso l'Organismo di Conciliazione Forense di Milano, al fine di impedire che la delibera contraria alla legge e al regolamento condominiale divenisse efficace a maggior danno delle persone che gli avevano dato la fiducia e la delega a rappresentarLe nell'Assemblea Straordinaria del 26/1 /201 (doc. n.6: copia domanda di Mediazione);

10) tuttavia l'Amministratore ha già anticipato a tutti i

condomini, con lettera del 23/1 /2011, che non aderirà alla "Domanda di Mediazione" al fine di far risparmiare le gravose spese della procedura al Condominio, omettendo di comunicare le vere motivazioni che hanno costretto il Sig. [redacted] ad impugnare una delibera assembleare inesistente, il cui contenuto, deciso unilateralmente dal solo Amministratore nel suo ufficio, risulta contrario al Regolamento Condominiale e alla Legge (doc. n.7: Mail del 6/1/2011 di riscontro dell'Amministratore alla contestazione del Verbale);

11) l'inerzia dell'Amministratore e la mancanza di altra delibera urgente, presa in conformità al Regolamento Condominiale e alla Legge, idonea a sostituire quella invalida, esporrà il Condominio ad un ulteriore eccessivo indebitamento derivante dall'azione di recupero del credito che l'Impresa di [redacted] dovrà inevitabilmente proseguire.

Tutto ciò premesso, il Sig. [redacted], ut supra rappresentato e difeso,

#### CITA

il Condominio di via [redacted] Milano, in persona dell'Amministratore pro-tempore Rag. [redacted] domiciliato in MILANO [redacted], VIA V [redacted], a comparire dinanzi al Giudice istruttore designato, per l'udienza del giorno **aprile 2011 ore 9.00 e segg.**, avanti al Tribunale di Milano, con invito a costituirsi nel termine di 20 giorni prima dell'udienza indicata, nei modi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c., con espresso avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine implica le decadenze di cui agli art. 38 e 167 c.p.c., per ivi sentire accogliere le seguenti

#### CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, in accoglimento delle domande formulate e disattesa ogni diversa e contraria istanza, così giudicare:

in via preliminare, sospendere l'efficacia della delibera assembleare del 26 [redacted] e 2011 per tutti i motivi esposti in narrativa;

nel merito, sempre per tutti i motivi esposti, accertare e dichiarare nulla e/o annullabile la delibera assembleare del 26 [redacted] e 2011 relativamente al punto 2) dell'Ordine del Giorno, in quanto adottata arbitrariamente dall'Amministratore del Condominio, Rag. [redacted], in assenza di manifestazione