

Trib. Brescia 18 dicembre 2020 n. 2621

## **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con riguardo all'addebito a parte attrice relativo a € 5.398,745 per spese personali, si rileva che tale importo è iscritto in bilancio tra le spese personali

del 27.04.2017 ed è la fattura dell'Avv. ..., patrocinatore del Condominio, per le spese del Giudizio di Cassazione R.G.22831/16 conclusosi con condanna della società attrice (doc. 3 parte convenuta) iscritta a bilancio come spesa di competenza della debitrice pertanto deve essere rigettata.

Con riguardo alla contestazione di parte attrice relativa all'errore sui millesimi si rileva che trattasi di eccezione già trattata nel giudizio R.G. 15814/171(doc 13 parte convenuta) pertanto deve essere rigettata.

Con riguardo alle contestazioni di parte attrice sulle spese per Pulizia ed illuminazione si rileva che il regolamento prevede la contribuzione in misura di 1/3 delle spese per le unità attoree (n. 206, da 2411 as 244, 257 e 258). Il regolamento non è mai stato impugnato, pertanto tale eccezione viene rigettata.

Con riguardo alle contestazioni di parte attrice relativa agli addebiti per gli anni precedenti, rilevato che trattasi di contestazioni oggetti di molteplici giudizi e sentenze precedenti, le stesse non possono trovare accoglimento.

Con riguardo alle contestazioni di parte attrice sul punto 3 all'ODG - conferma amministratore per la gestione del 2017 e relativo compenso ex art 11229. Parte convenuta ha prodotto il preventivo analitico inviato ai Condomini prima dell'assemblea con indicate le attività da svolgere ed i relativi compensi regolarmente approvato dall'assemblea (doc. 25), pertanto la relativa eccezione è da rigettarsi.

Con riguardo alle contestazioni di parte attrice sul Punto 4 all'ODG - Delibera per approvazione preventivo di Gestione del 2018 Nullità per violazione di diritti soggettivi, Non vi è alcun obbligo di inviare i singoli riparti del preventivo nell'avviso di convocazione di assemblea in tal senso Cass. Civ. 15.10.2018 n. 25693: "*al fine di soddisfare adeguatamente il diritto d'informazione dei condomini circa l'oggetto della delibera non è necessario allegare all'avviso anche i singoli importi dei preventivi o dei consuntivi dei bilanci, posto che per assolvere agli oneri di specificità e chiarezza dell'ordine del Giorno e soddisfare il diritto d'informazione dei condomini è sufficiente l'indicazione della materia su cui deve vertere la discussione e la votazione, mentre è onere del Condomino interessato, ove in-tenda avere a disposizione i dati specifici e la documentazione relativa alla materia su cui decidere, attivarsi per visionarla presso l'amministratore stesso, eventualmente farsene rilasciare copia a proprie spese*", pertanto la relativa eccezione è da rigettarsi.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando in contraddittorio, ogni contraria istanza eccezione o deduzione disattesa, così provvede :

? Rigetta tutte le domande di parte attrice.

? condanna parte attrice al pagamento delle spese legali che si liquidano in favore di parte convenuta nella somma complessiva pari ad Euro 5.000,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfettario del 15%, IVA e cpa .

IL GIUDICE

Brescia 16.12.20 dott. Maurizio Fabbrocini

Sentenza prelevata da: [www.condominioweb.com](http://www.condominioweb.com)