

# Delibera di spesa valida anche se i preventivi non sono allegati all'odg

---

**Mimmi**

---

**Basta indicare la materia oggetto della discussione e della votazione**

---

**Giovanni Iaria**

È valida la delibera con la quale l'assemblea decide di eseguire dei lavori su parti comuni del condominio laddove nell'avviso di convocazione non sono stati allegati i preventivi di spesa. Lo ha precisato la Corte di appello di Milano con la sentenza 1234/2021.

## **Convocazione «monca»**

La lite origina dal giudizio promosso da una condomina, la quale conveniva innanzi al Tribunale di Monza il condominio chiedendo che venisse dichiarata nulla e/o annullabile una delibera assembleare che aveva, tra l'altro, approvato di eseguire dei lavori di manutenzione/sostituzione delle apparecchiature della centrale termica. La condomina deduceva, fra i vari motivi, l'illegittimità della delibera per la mancata indicazione nell'avviso di convocazione dell'assemblea degli argomenti oggetto della discussione e la mancata allegazione dei preventivi di spesa relativi ai predetti lavori. Il Tribunale bocciava il ricorso.

La Corte d'appello di Milano, chiamata a pronunciarsi sul ricorso sulla sentenza di primo grado promosso dalla condomina, con il quale era stata ribadita l'illegittimità della delibera per l'omessa allegazione

all'avviso di convocazione dell'assemblea dei preventivi di spesa, dopo aver ricordato l'orientamento giurisprudenziale secondo cui «afinché la delibera di un'assemblea condominiale sia valida, è necessario che l'avviso di convocazione elenchi, sia pure in modo non analitico e minuzioso, specificamente gli argomenti da trattare sì da far comprendere i termini essenziali di essi e consentire agli aventi diritto le conseguenti determinazioni anche relativamente alla partecipazione alla deliberazione» (Cassazione, ordinanza 13229/2019), ha rigettato il motivo dell'appello.

## **L'obbligo di informazione**

Secondo i giudici, dal fatto che tutti i partecipanti dell'assemblea debbano essere preventivamente informati non deriva l'obbligo che nell'avviso di convocazione debba essere prefigurato lo sviluppo della discussione e il risultato dell'esame dei singoli punti. Se all'avviso di convocazione dell'assemblea non vengono allegati i preventivi di spesa per i lavori da eseguire nel condominio, hanno osservato i giudici, la delibera non può essere considerata invalida in quanto, ai fini di assolvere all'onere di specificità e chiarezza dell'ordine del giorno e, quindi, garantire il diritto dei singoli condomini di essere informati, è sufficiente indicare la materia oggetto della discussione e della votazione, come avvenuto nel caso esaminato.

Anche perché, hanno concluso, al condòmino è riconosciuto il diritto di consultare preventivamente la documentazione, chiedendo di visionarla presso l'amministratore.