

## Urbanistica

# Crediti incagliati, nei condomini è una motivazione valida per bloccare la delibera

di Rosario Dolce

05 Settembre 2023

Tribunale di Ragusa: viene meno l'interesse ad agire del condomino ai fini dell'impugnazione dell'atto

Nei condomini italiani lo stop ai lavori del superbonus è in molti casi finito in Tribunale. Per questo è interessante quanto disposto dal Tribunale di Ragusa lo scorso 7 agosto.

Nella sentenza 1228 il Tribunale siciliano chiarisce infatti che la presa d'atto da parte dell'assemblea dei condòmini circa l'impossibilità di eseguire i lavori del superbonus, avvalendosi delle opzioni collegate alla cessione dei crediti e/o dello sconto in fattura, è in grado di fare scemare l'interesse ad agire in capo all'attore.

Il procedimento di impugnazione delle delibere assembleari per essere attivato deve essere assistito sempre dall'interesse ad agire, di cui all'articolo 100 Codice procedura civile, in quanto giudizio di legittimità.

I crediti incagliati, dice il Tribunale di Ragusa, sono una motivazione valida perché venga meno questo interesse.

◀ Stampa

In dettaglio il caso da cui originava la lite riguardava l'impugnazione della delibera con cui erano state appaltate le opere del superbonus in favore di un general contractor, tramite il ricorso all'opzione della cessione del credito ad un istituto bancario.

Nel corso del procedimento giudiziario è stato depositato però un verbale in cui l'amministratore aveva successivamente riferito ai condòmini dell'impossibilità di esecuzione dei lavori con la cessione del credito non essendo stato possibile rinvenire un soggetto a cui cederlo, dopo diversi tentativi.

Precisa il decidente che deve intendersi cessata la materia del contendere perché la mancata cessione dei crediti di imposta ha assorbito i dubbi sollevati dall'attrice rispetto all'insussistenza dei requisiti per procedere all'esecuzione dei lavori