

Condomino direttore dei lavori: non c'è conflitto d'interessi

TRIBUNALE DI MILANO

Vanno provati il potenziale danno per il condominio e la divergenza di obiettivi

Matteo Rezzonico

Non si configura il conflitto di interessi per il semplice fatto che un condòmino venga nominato direttore dei lavori e responsabile della sicurezza per le opere straordinarie di rifacimento del tetto e delle facciate condominiali, con il concorso del suo stesso voto e dei condòmini che gli hanno conferito delega.

D'altra parte, il conflitto di inte-

ressi per rendere invalida la delibera condominiale non può essere (soltanto) potenziale, ma deve presupporre un vero e proprio pregiudizio/danno a carico del condominio per finalità extracondominiali. Ne consegue che il condòmino in conflitto di interessi (soltanto potenziale, ma non effettivo) non è obbligato (ma può) astenersi dall'esercitare il diritto di voto secondo i quorum stabiliti dall'articolo 1136 del Codice Civile. Gli stessi principi valgono - in disparte l'articolo 67, comma 5, delle Disposizioni di Attuazione al Codice Civile, di cui diremo - per le deleghe conferite alla collaboratrice dello studio dell'amministratore.

Questo, in sintesi, il contenuto della sentenza 4547 del 10 maggio 2019 del Tribunale di Milano, XIII sezione civile (giudice unico Pietro Paolo Pisani). Nel caso esaminato dal Tribunale milanese, una società condòmina ha impugnato una delibera assembleare accetando l'esistenza di un conflitto di interessi tra un condòmino, (di professione architetto), ed il condominio, posto che lo stesso era stato nominato direttore dei lavori per le opere di rifacimento del tetto e responsabile della sicurezza con il concorso del suo voto e di quello dei suoi deleganti.

Il Tribunale ha respinto la domanda, posto che non è stata fornita prova di: una sicura divergenza tra l'interesse del condòmino e specifiche ragioni personali di determinati singoli partecipanti i quali non si siano astenuti ed abbiano perciò concorso con il loro voto a formare la maggioranza assembleare; un potenziale pregiudizio/danno al condominio; mancata conoscenza del potenziale conflitto di interessi che incide sul rapporto tra delegato e deleganti.