

N. R.G. 63257/2006



SENT. N° 6558/10  
REP. N° 5236/10

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO  
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. CESIRA D'ANELLA  
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 63257/2006 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), rappresentato e difeso  
dall'avv. BARBETTA TIZIANO, Francesco Barbetta, Maria Elena Palmisano e  
Nicoletta Barbetta, elettivamente domiciliato in PIAZZA CARDINAL FERRARI, 4  
20122 MILANO presso il difensore

ATTORE

contro

[REDACTED]  
[REDACTED] (C.F. ), rappresentato e difeso dall'avv.  
VEUTRO FABRIZIO e elettivamente domiciliato in VIA DEI PIATTI, 8 20123  
MILANO presso il difensore

CONVENUTO

CONCLUSIONI: come da allegati fogli.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. S.' or similar, located at the bottom right of the page.

### Motivi della decisione

██████████ ha impugnato la delibera, assunta dal Condominio ██████████, ██████████ in data 12.7.2006 per i seguenti motivi.

1) Nullità della delibera per violazione delle regole di convocazione dei condomini e costituzione dell'assemblea.

Rileva a questo proposito parte attrice che il condominio di ██████████, pur amministrato come se fosse un unico condominio, è in realtà costituito da due separati condomini, rappresentati dal corpo esterno A e dal corpo interno B e da un supercondominio che gestisce alcune parti comuni; conseguentemente la delibera assunta in data 12.7.2006 avrebbe richiesto la convocazione dei condomini per due distinte assemblee e un'ulteriore assemblea per il supercondominio.

Da tale violazione delle norme di convocazione e di costituzione dell'assemblea discende, ad avviso di parte attrice, la radicale nullità della delibera impugnata.

2) Invalidità della delibera per violazione del diritto del condomino di prendere visione prima dell'assemblea, della documentazione relativa alla gestione condominiale.

Lamenta a questo proposito parte attrice che l'amministratore non ha consentito all'attore di prendere visione dei documenti condominiali, impedendo così di avere piena conoscenza degli argomenti posti all'ordine del giorno prima di procedere alla votazione.

3) Nullità della delibera per violazione di altra precedente delibera condominiale.



Deduce a questo proposito parte attrice che in una precedente delibera in data 16.6.2004 l'assemblea aveva concesso l'autorizzazione alla ██████ ad occupare parti comuni a condizione che fossero rispettate le prescrizioni richieste dalla stessa assemblea. Conseguentemente, non essendo state rispettate le richieste prescritte dalla prima assemblea, la delibera impugnata deve ritenersi nulla per contrarietà a quella del 16.6.2004.

Ciò premesso, il Tribunale osserva quanto segue.

La delibera impugnata è relativa all'autorizzazione concessa al condomino Solfe s.a.s. di occupare provvisoriamente il suolo condominiale al fine di procedere al completamento dei lavori di recupero del sottotetto.

E' pacifico, perché non contestato, che il suolo condominiale in questione si trova nel cortile posto tra i due corpi di fabbrica condominiali ed è, conseguentemente, parte comune di tutto il Condominio.

Pertanto, a prescindere da ogni qualificazione sulla natura giuridica del condominio in questione, deve ritenersi che la delibera posta all'ordine del giorno fosse di interesse comune per i condomini di entrambi i corpi di fabbrica.

Conseguentemente appare priva di rilievo la circostanza che non siano state convocate due distinte assemblee di condominio e un'altra relativa al "supercondominio", in quanto all'assemblea del 12.7.2006 sono stati convocati tutti i condomini; ne discende che la volontà espressa dai condomini rappresenta la manifestazione di volontà del condominio di corso Vercelli n 35, sia esso inteso quale condominio unico che come "supercondominio".

Né risulta o è in alcun modo dedotto che, una volta qualificato l'ente in questione quale supercondominio, la delibera impugnata sia viziata per violazione delle norme relative alla formazione della maggioranza.

Per quanto riguarda il diritto dell'attore di prendere previamente visione dei documenti inerenti l'oggetto dell'assemblea condominiale, occorre considerare che dallo stesso verbale dell'assemblea condominiale risulta che la [REDACTED] aveva fornito adeguate delucidazioni circa la natura dell'intervento da eseguire e il [REDACTED] [REDACTED] aveva avuto modo di interloquire e replicare in relazione agli argomenti trattati. Conseguentemente deve escludersi che la circostanza che i documenti (peraltro di pertinenza esclusiva del condomino [REDACTED]) non siano stati posti tempestivamente a sua disposizione abbia in concreto determinato un vizio nella formazione della volontà assembleare.

In ogni caso occorre considerare che l'assemblea condominiale aveva unicamente deliberata circa l'occupazione del "suolo condominiale", di guisa che i documenti relativi alle licenze edilizie e alla relazione di staticità non erano pertinenti con quanto deliberato.

Infine non costituisce motivo di nullità della delibera il preteso contrasto con una precedente delibera del 16.6.2004, posto che è facoltà dell'assemblea condominiale modificare o revocare le proprie decisioni, che hanno natura di atti negoziali.

Per tali motivi le domande debbono essere respinte.

Il pagamento delle spese di lite, liquidate come da dispositivo, segue la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattesa:

respinge le domande svolte da parte attrice;

condanna [redacted] a rifondere le spese processuali, sostenute dal Condominio [redacted] che liquida nel complessivo importo di euro 5.751,25 (euro 155,75 spese, euro 1.595,50 diritti, euro 4.000,00 onorari) oltre iva, cpa e rimborso forf. 12,5%.

Così deciso in Milano in data 17.5.2010

Il giudice unico

Dr Cesira D'Anella



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E COPIA CONSEGNATA ALL'UFFICIO  
X OSO UFFICIALE  
MILANO, IL 19 MAGGIO 2010  
IL CANCELLIERE

