



SENT. N° 11922/07  
REP. N° 9530/07

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

N. Reg. 26803/06  
ANNO 2007

**Sezione tredicesima civile**

**IN COMPOSIZIONE MONOCRATICA**, composta dal signor  
magistrato

Dott. **G.GALLI** Giudice

Visto l'art. 281 c.p.c. quinquies

Vista le comparse conclusionali

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

[REDACTED]  
nella causa civile di I Grado iscritta al n. R.G. 26803/06 promossa da:

Sig. [REDACTED] rappresentato e difeso dall'avv.

Monteleone Diego Walter, con studio legale in via Battisti n.23 , in Milano;

ATTORE

Contro

[REDACTED] in persona dell'amministratore

pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Mauro Roberto, con studio di

P.ta Vittoria n.54, in Milano;

CONVENUTO

A.L.

in punto a: richiesta di nullità o annullamento della deliberazione approvata dall'assemblea straordinaria in data 16.03.2006.

### FATTO e DIRITTO

Dato atto che con atto di citazione, notificato in data 14.04.2006, il sig.

**[REDACTED]** conveniva in giudizio il Condominio di Assago **[REDACTED]**  
( Condominio ), in persona dell'amministratore pro tempore, per sentire dichiarare nulla ovvero annullabile la deliberazione approvata dall'assemblea straordinaria in data 16.03.2006;

Considerato che il difensore dell'attore deduceva che la delibera impugnata, avente ad oggetto le modalità di esecuzione dei lavori di messa a norma delle canne fumarie secondo legge e l'approvazione del relativo preventivo, *forse* invalida, in quanto approvata con maggioranze inferiori a quelle prescritte dalla legge;

Rilevato che si costituiva il Condominio, tramite difensore, il quale contestava quanto dedotto dall'attore ed in particolare rilevava che la delibera impugnata non è affetta da alcun vizio, in quanto tenutasi ai sensi dell'art. 1135 ultimo comma e con le maggioranze previste dall'art. 1136 secondo comma;

Considerato che il difensore dell'attore evidenzia che la deliberazione assunta nell'assemblea straordinaria del 16.03.2006 deve ritenersi nulla o annullabile, atteso che non sono state rispettate le maggioranze qualificate indicate nell'art. 1136 comma 2 e 4, posto che, trattandosi di lavori di natura straordinaria di notevole entità, per la validità della delibera era richiesta non

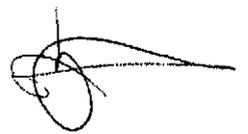
solo la maggioranza degli intervenuti in assemblea , ma anche un numero di voti che rappresentasse per lo meno , la metà del valore dell'edificio; il difensore dell'attore sottolinea che i condomini favorevoli risultarono essere 12, per un totale di 48,43 millesimi su 118,11 complessivi;

Rilevato che il difensore dell'attore sottolinea che l'amministratore non ha utilizzato il potere di cui all'art. 1135 ultimo comma c.c., perché, altrimenti, avrebbe ordinato l'esecuzione dei lavori prima ancora di convocare l'assemblea;

Considerato che il difensore dell'attore rileva che i lavori non potevano essere considerati urgenti, per la mancata fissazione di un termine entro il quale bisognava provvedere all'esecuzione delle opere;

Considerato che il difensore del Condominio evidenzia l'assoluta legittimità dell'operato dell'amministratore pro tempore e la legittimità degli interventi deliberati durante l'assemblea del 16.03.2006;

Considerato che il difensore del Condominio sottolinea come l'amministratore ha adottato deliberazione ai sensi dell'art. 1135, ultimo comma , in quanto l'ordinanza comunale n.2/06 imponeva all'amministratore di effettuare una serie di lavori sulle canne fumarie, ordinanza che doveva essere rispettata dall'amministratore per non incorrere nella sanzione del 650 c.p.; l'ordinanza sindacale del Comune di Assago imponeva di effettuare i lavori necessari per adeguare alla normativa vigente le canne fumarie, gli impianti tecnici ed i fori di aerazione;



Rilevato che il difensore del Condominio riferisce che l'assemblea si è tenuta validamente ai sensi dell'art. 1135 ultimo comma<sup>cc</sup> e con le maggioranze previste dall'art. 1136 secondo comma;<sup>cc</sup> 

La memoria conclusionale del convenuto è fondata. L'ordinanza del Comune di Assago , notificata il 28.02.2006, doc.1 agli atti del fascicolo, è da considerarsi contingibile ed urgente, in quanto ordinava di far disinserire immediatamente gli estrattori e le cappe oltre a far mettere in sicurezza tutti gli apparecchi e disponeva di far realizzare entro il più breve tempo possibile tutti i lavori necessari per adeguare alla normativa vigente le canne fumarie.

L'ordinanza comunale è esecutiva, in quanto non risulta essere stata impugnata nei termini di legge e sospesa al Tar Lombardia dall'attore.

Risulta legittimo l'operato dell'amministratore che ha indetto l'assemblea ai sensi dell'art. 1135 ultimo comma<sup>cc</sup> , con le maggioranze previste dall'art. 1136 secondo comma;<sup>cc</sup> 

La sentenza è esecutiva per legge.

Le spese seguono la soccombenza.

## P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa di cui in epigrafe , così decide:

- 1) Respinge la domanda attorea.
- 2) Condanna l'attore, alla rifusione delle spese legali , nei confronti del convenuto che liquida in 2000,00euro;
- 3) Sentenza esecutiva.

IL GIUDICE

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

**TRIBUNALE DI MILANO**

il... PUBBLICATO OGGI

- 5 NOV. 2007

IL CANCELLIERE  
CANCELLIERE CI

*Caterina Ballara*

**DEPOSITATO IN CANCELLERIA**  
Milano, - 6 NOV. 2007  
IL CANCELLIERE



La presente copia è conforme all'originale  
PER USO UFFICIO

Milano, - 6 NOV. 2007

