

SENT. N° 9222/08
REP. N° 7394/08

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII CIVILE

In persona del giudice unico, dr. Cesira D'Anella,
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al n. RG. 19725/05

Promossa da:

[REDACTED]

[REDACTED] rappresentata e difesa per procura speciale alle liti in atti
dall'avv. Patrizia Paradiso

Attrice

Contro

Condominio di [REDACTED] - Milano rappresentato e difesa
[REDACTED]
per procura speciale alle liti in atti

Convenuto

In punto a: impugnazione delibera condominiale

Conclusioni delle parti:

1

h

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 16.3.2003 la ██████████
impugnava la delibera condominiale assunta in data 23.2.2005 con cui era
stata deliberata, a maggioranza, l'integrazione del regolamento di
condominio, di natura contrattuale e pertanto chiedeva dichiararsi la
nullità e l'inefficacia della delibera stessa.

Parte convenuta si costituiva in giudizio facendo rilevare che l'atto
impugnato non aveva contenuto deliberativo ed insisteva per il rigetto
della domanda.

Su istanza di parte attrice il giudice assegnava alle parti i termini di cui
agli artt. 183 e 184 c.p.c. e ritenuta la causa matura per la decisione, senza
necessità di attività istruttoria, all'udienza del 5.3.2008 invitava le parti a
precisare le conclusioni, in epigrafe specificate.

All'esito tratteneva la causa in decisione dopo aver assegnato i termini di
rito per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di
replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Dal tenore del verbale dell'assemblea condominiale, tenutasi in data
23.2.2005, risulta testualmente quanto segue:

*“Sul secondo punto all'ordine del giorno il dott. Alessandri fa presente
che l'integrazione del regolamento condominiale con l'aggiunta dell'art.
6 bis) “limitazione nell'utilizzo delle proprietà individuali” come da*



allegato alla convocazione non potrà essere deliberata nei termini del codice civile cioè con 1000 mm.

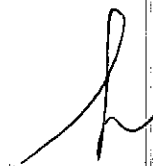
Tuttavia i convenuti rappresentando in proprio e per delega una maggioranza molto qualificata con 11 condomini e 671,11 mm ritengono di votare tutti compatti e all'unanimità di osservare e far osservare il nuovo art. 6) bis del regolamento che si trascrive per intero come segue".

Ciò posto, assume parte convenuta che quanto "deliberato" dall'assemblea non ha contenuto deliberativo, in quanto non si è formata la volontà unanime dei condomini al fine di modificare il regolamento condominiale, di natura contrattuale e rileva che tale conclusione era stata ribadita dall'amministratore con la missiva del 22.3.2005 (doc. 3 prodotto).

Peraltro in senso contrario occorre rilevare che la delibera impugnata, pur essendo pacificamente nulla, ha comunque contenuto decisorio, in quanto essa è espressione della volontà resa dalla maggioranza del condominio.

Pertanto sussiste l'interesse ad agire di parte attrice al fine di rimuovere la delibera nulla in quanto, tra l'altro, l'omessa impugnazione potrebbe assumere significato di acquiescenza nei confronti di quanto deliberato dall'assemblea condominiale.

Ciò posto, considerato che la delibera impugnata ha inteso modificare il regolamento condominiale, pacificamente di natura contrattuale, deve



pronunciarsi la nullità della delibera stessa in quanto essa non è stata assunta con l'unanimità dei consensi.

Invece deve essere respinta la domanda di risarcimento dei danni, derivati all'attrice dall'anticipata risoluzione del contratto di locazione, perché non provati. Né sono ammissibili i capitoli di prova articolati da parte attrice, perché generici e valutativi.

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:

Dichiara la nullità della delibera assunta dal Condominio [REDACTED]

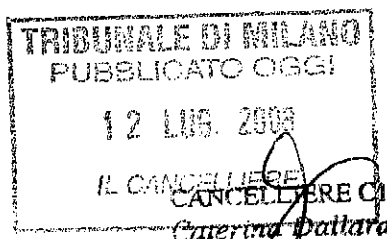
[REDACTED] - Milano in data 23.2.2005 al punto 2) dell'ordine del giorno;

Respinge la domanda di risarcimento dei danni;

Condanna parte convenuta alla rifusione delle spese processuali avversarie, che liquida in euro 551,78 per spese, euro 2.863,50 per diritti, euro 4.000,00 per onorari, oltre iva, cpa e rimborso forf. 12,5%.

Così deciso in Milano l'11.7.2008

Il giudice unico



La presente copia è conforme all'originale
PER IL SERVIZIO

