



RG n. 24019/07

SENT. N° 831/09  
REP. N° 632/09

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

In persona del giudice monocratico, il Giudice Dott.ssa Sabrina Bocconcello ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa RG.n.24019/07 promossa con atto di citazione notificato in data 29.03.2007

da

[REDACTED]

[REDACTED] rappresentati e difesi dall'Avv.Claudia Melillo ed elettivamente domiciliati presso il suo studio in Milano Via Ripamonti n.5, giusta delega a margine dell'atto di citazione

- attori -

**CONTRO**

[REDACTED] in persona dell' amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv.to Andrea Siface ed elettivamente domiciliato nel suo studio di Milano, via Guido da Ruggiero n.73, come da procura in calce alla memoria 16.10.2007

- convenuto -

CONCLUSIONI delle parti così come precisate all'udienza del 26.5.2008



### Fatto e svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 29.03.2007 gli attori convenivano in giudizio il condominio di via [REDACTED] Milano chiedendo fosse dichiarata la annullabilità, la nullità o l'inefficacia della delibera assembleare del 27.2.2007 nella parte in cui l'assemblea deliberava il rifacimento dei balconi prospicienti [REDACTED] nonché nella parte riguardante l'approvazione del bilancio preventivo per il detto rifacimento.

Il Condominio convenuto si costituiva deducendo la carenza di legittimazione attiva degli attori posto che gli stessi, presenti, risultavano aver votato in senso favorevole alla deliberazione. Chiedeva altresì il rigetto delle domande attoree poichè infondata in fatto ed in diritto.

All'udienza del 14.6.2007 veniva discussa la sola istanza di sospensione della delibera: il giudice non ritenendo sussistessero i dedotti gravi motivi ne rigettava la relativa istanza.

Concessi i termini ex art. 183 comma VI comma c.p.c. il Giudice, ritenuta la causa matura per la decisione senza che fossero introdotte le istanze istruttorie delle parti in quanto ritenute superflue ai fini del decidere, rinviava la causa all'udienza del 26.05.2008 per la precisazione delle conclusioni.

Alla fissata udienza le parti precisavano le rispettive conclusioni ed il Giudice tratteneva la causa in decisione assegnando i termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle eventuali repliche.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente va affrontata l'eccezione sollevata da parte convenuta in merito alla carenza di legittimazione attiva degli attori con riguardo all'impugnazione della delibera assembleare del 27.2.2007, in quanto questione relativa ad una condizione dell'azione: l'eccezione si palesa fondata.

Come noto, l'art. 1137 c.c. che riconosce al singolo condomino il diritto di impugnare le deliberazioni dell'assemblea solo se dissenziente o assente, si riferisce alle azioni di annullamento e non a quelle di nullità, che, ai sensi dell'art. 1421 c.c., possono essere proposte da chiunque vi abbia interesse ed anche dal condomino, quindi, che abbia partecipato, con il suo voto favorevole, alla formazione della delibera impugnata.



Parte attrice lamenta, ma non prova, che il verbale redatto non sia conforme agli accadimenti : deduce infatti di aver contrastato la delibera e di essere rimasta dissenziente: su tale presupposto deduce la annullabilità della delibera.

La documentazione in atti evidenzia invece come parte attrice fosse presente in sede assembleare ed abbia votato favorevolmente la delibera impugnata: parte attrice quindi è legittimata ad impugnare la delibera de quo solo qualora la stessa fosse da ritenere nulla.

In tema di condominio negli edifici, debbono qualificarsi nulle le delibere dell'assemblea condominiale prive degli elementi essenziali, le delibere con oggetto impossibile o illecito (contrario all'ordine pubblico, alla morale o al buon costume), le delibere con oggetto che non rientra nella competenza dell'assemblea, le delibere che incidono sui diritti individuali sulle cose o servizi comuni o sulla proprietà esclusiva di ognuno dei condomini, le delibere comunque invalide in relazione all'oggetto; debbono, invece, qualificarsi annullabili le delibere con vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, quelle adottate con maggioranza inferiore a quella prescritta dalla legge o dal regolamento condominiale, quelle affette da vizi formali, in violazione di prescrizioni legali, convenzionali, regolamentari, attinenti al procedimento di convocazione o di informazione dell'assemblea, quelle genericamente affette da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che violano norme richiedenti qualificate maggioranze in relazione all'oggetto.

Ne consegue che il vizio formale di errata verbalizzazione in assenza di indicazione delle obiezioni sollevate dall'attrice o la mancata indicazione dei quorum deliberativi comportano non la nullità, ma l'annullabilità della delibera condominiale, la quale può essere impugnata solo dal condomino assente o dissenziente e non dal condomino presente assenziente.

Da ciò consegue la carenza di legittimazione degli attori e la improcedibilità dell'azione.

Le spese di rito seguono il criterio della soccombenza e si liquidano a favore del condominio convenuto ed a carico dell'attrice in €.4090,60 di cui €.90,60 per spese, €.2.000,00 per diritti ed €.2000,00 per onorari oltre accessori di legge e rimborso forfetario.

La sentenza è esecutiva per legge.

P.Q.M.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and curves.



Il Tribunale di Milano in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa tra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- dichiara la carenza di legittimazione attiva degli attori
- condanna gli attori al pagamento delle spese della presente procedura in favore del Condominio convenuto che liquida in €.4090,60 di cui €.90,60 per spese, €.2.000,00 per diritti ed €.2000,00 per onorari oltre accessori di legge e rimborso forfetario.
- Sentenza esecutiva per legge.

Così deciso in Milano, il 15 gennaio 2009

Il Giudice

