

N. 9557/2007 R. G.

SENT. N° 189/2010

REG. N° 131/2010



Repubblica italiana  
In nome del popolo italiano  
Tribunale di Milano  
Sezione tredicesima civile

Il Giudice dottor Pierdomenico Santolini, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa

DA

[redacted] (già [redacted])  
con sede in Milano, rappresentata e difesa dall'avvocato John Antony Tschuor  
ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, viale Bianca Maria  
22;

attrice

CONTRO

Condominio [redacted] in persona dell'amministratore pro tempore,  
rappresentato e difeso dall'avvocato Alberto Bocchiola ed elettivamente  
domiciliato presso il suo studio in Milano, via G. Uberti 26;

convenuto

OGGETTO: impugnazione delibera condominiale;

CONCLUSIONI: come da verbale del 22/9/09.



### MOTIVI DELLA DECISIONE

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, atteso che la recente modificazione dell'art. 132, n.4, cpc, ad opera della legge 69/2009, esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione causa.

Venendo quindi direttamente al merito del giudizio si osserva quanto segue.

X Deve rilevarsi la fondatezza della prima delle censure mosse dalla società ricorrente alla deliberazione condominiale del 16/11/2006 impugnata in questa sede, censura che si sostanzia nell'affermazione di nullità della deliberazione medesima per la sua mancata adeguazione ai requisiti formali prescritti dall'art. 29, ultimo comma, del Regolamento condominiale contrattuale vigente nell'edificio di [REDACTED] disposizione che prevede che i verbali assembleari siano sottoscritti dal presidente dell'assemblea condominiale, dal suo segretario e da un condomino che vi abbia partecipato.

Nel caso di specie, infatti, il verbale assembleare del 16/11/2006 diffuso successivamente tra i condomini, recava la sola firma del presidente dell'assemblea, mancando di quella del segretario, mentre l'originaria mancanza della firma di un condomino è stata emendata nel corso del giudizio mediante la produzione di una copia del verbale de quo sottoscritta dal presidente e da una parte dei condomini che parteciparono alla riunione in questione.

La disposizione del regolamento condominiale sopra citata, invero, deve ritenersi integrare una forma convenzionale ex art. 1352 cod. civ., norma quest'ultima che in virtù dell'art. 1324 cod. civ. è destinata a trovare applicazione anche con riferimento alle deliberazioni assembleari condominiali, la cui natura di atto unilaterale a contenuto patrimoniale non può essere certo posta in discussione.

X



Pertanto, la mancata integrale adozione della prescritta forma convenzionale e cioè la redazione di un verbale assembleare privo della firma del segretario, comporta la nullità della deliberazione stessa, profilo, questo, che peraltro assorbe - a prescindere dalla relativa fondatezza - ogni ulteriore censura formulata dall'attrice in relazione alla deliberazione impugnata.

La domanda deve essere accolta e il condominio convenuto, soccombente, dovrà rifondere all'attrice le spese di lite, che si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

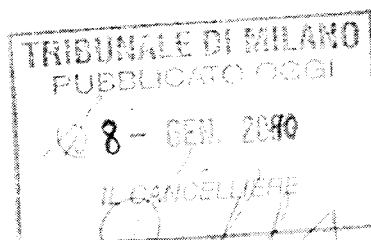
il Tribunale di Milano definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, così provvede:

- dichiara nulla per il difetto di forma di cui in motivazione la deliberazione condominiale del 16/11/2006 del Condominio [redacted];
- condanna il Condominio sopra indicato a rifondere all'attrice [redacted] (già [redacted]) le spese di lite che si liquidano in € 3.200,00 complessivi oltre iva e cassa.

Milano, 8/1/2010

il giudice

dottor Pierdomenico Santolini



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
MILANO, IL 1 GEN. 2010

x 150  
UFFICIO



IL CANCELLIERE