

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO

Con atto di citazione notificato in data 25 agosto 2005 [redacted] e [redacted] [redacted] ciascuno proprietario di un'unità immobiliare nel Condominio [redacted], chiedevano che il Tribunale di Milano, in via preliminare, sospendesse l'esecutività della delibera dell'assemblea condominiale del 13 luglio 2005, e, nel merito, dichiarasse la "illegittimità e/o invalidità e/o annullabilità e/o nullità" della predetta delibera, deducendo l'inosservanza del termine per la convocazione dell'assemblea con riferimento al condomino [redacted] e la violazione del diritto di parola con riferimento al condomino [redacted], al quale, nel corso dell'assemblea, sarebbe stato impedito di esprimere le proprie opinioni.

Trattasi in entrambi i casi di ipotesi di annullabilità della delibera assembleare, così come di evince dall'insegnamento delle Sezioni Unite della Corte della Cassazione, che con la sentenza n. 4806 del 2005 hanno così statuito: "*...queste Sezioni Unite ritengono che debbano qualificarsi nulle le delibere 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 affetta da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che violano norme che richiedono qualificate maggioranze in relazione all'oggetto*".

Preliminarmente va quindi rilevata la tempestività dell'impugnazione, atteso che al termine di trenta giorni previsto a pena di decadenza dall'art. 1137 cod. civ. si applica, in virtù della sentenza della Corte Costituzionale n. 94 del 2/2/1990, la sospensione feriale prevista dall'art. 1 legge n. 742 del 7/12/1969 (dal 1 agosto al 15 settembre), e che, quindi, nel caso di specie il citato termine risulta rispettato, poiché la delibera del 13 luglio 2005 è stata impugnata con atto di citazione notificato il 25 agosto 2005.

In proposito si osserva altresì che, come reiteratamente affermato dalla Corte di Cassazione (v. Cass. 04/14560 e Cass. 06/8440), ai fini della tempestività dell'impugnazione al deposito del ricorso di cui all'art. 1137 cod. civ. deve ritenersi equipollente, in virtù del principio di conservazione degli atti, la notificazione dell'atto di citazione, anche nel caso di iscrizione a ruolo effettuata oltre il citato termine di trenta giorni.

Fatta tale precisazione, deve affermarsi l'infondatezza dell'impugnazione del Calabrese.

Infatti, l'art. 15 del regolamento del Condominio [redacted], in tema di "convocazione dell'assemblea", stabilisce che "la convocazione deve essere

fatta a mezzo lettera raccomandata, da spedire almeno otto giorni prima della data fissata per l'adunanza".

D'altro canto, l'art. 66 disp. att. cod. civ., all'ultimo comma, prevede che "l'avviso di convocazione (nda: dell'assemblea condominiale) deve essere comunicato ai condomini almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza".

Orbene, considera il giudicante che, contrariamente a quanto affermato dalla difesa del Calabrese, la chiara espressione del regolamento condominiale *de quo* non lasci spazio ad interpretazioni diverse da quella letterale, dovendo quindi ritenersi che la previsione regolamentare non si sostituisca a quella normativa, ma si coordini con la stessa, e che, quindi, l'assemblea del Condominio attuale convenuto debba considerarsi validamente e tempestivamente convocata quando l'avviso di convocazione sia stato inviato a ciascun condomino mediante lettera raccomandata **spedita** almeno otto giorni prima della data fissata per l'adunanza e **ricevuta** almeno cinque giorni prima (cfr. Cass. 85/5769, secondo cui nel termine di cinque giorni di cui all'art. 66 cit. l'avviso deve essere non solo inviato ma anche ricevuto, e Cass. 92/9291, secondo cui quello di cui all'art. 66 è un termine minimo, che non può essere ridotto in forza di regolamento condominiale).

Nel caso in esame è palese la tempestività della convocazione dell'assemblea fissata per il giorno 12 luglio 2005 e, in seconda convocazione, per il giorno 13 luglio 2005, in quanto la lettera raccomandata contenente l'avviso per il condomino [redacted] è stata spedita il giorno 4 luglio 2005 (v. doc. 2 attore) e, come affermato dallo stesso attore, è stata recapitata il 5 luglio 2005.

X Pertanto, l'impugnazione del [redacted] va respinta.

X Parimenti infondata è l'impugnazione proposta dal condomino [redacted] per "violazione del diritto di parola".

Invero, premesso che non esiste un diritto dei condomini a veder riprodotta nel verbale ogni loro osservazione (v. sentenza Corte d'Appello di Milano del 18/12/1992, Arch. loc. 93, 543), va rilevato che nel verbale dell'assemblea *de qua* si fa per ben due volte specifico riferimento alla posizione espressa del condomino [redacted] rispetto agli argomenti di cui all'ordine del giorno, essendo indicato al punto 1° ed al punto 3° che il medesimo "si astiene dalla votazione".

Si ritiene, quindi, che il [redacted] sia stato posto in condizione di partecipare alla formazione della volontà collegiale, decidendo di votare o di astenersi, e che, pertanto, debbano escludersi profili di illegittimità della delibera. X

Atteso l'esito della lite gli attori, soccombenti, devono essere condannati alla rifusione a favore del Condominio convenuto delle spese processuali, liquidate come in dispositivo.

La sentenza è provvisoriamente esecutiva per legge.

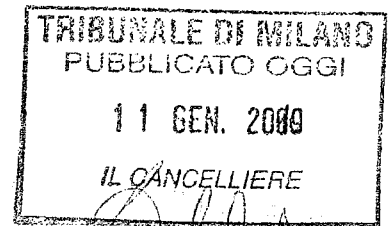
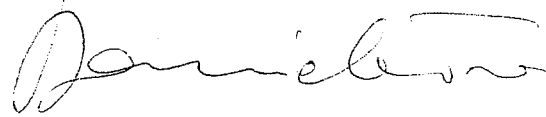
P.Q.M.

il giudice del Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando, disattesa ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

- respinge le domande attoree;

- condanna gli attori alla rifusione a favore del convenuto delle spese processuali, liquidate in Euro 1.580,00 per diritti, Euro 93,49 per spese ed Euro 2.800,00 per onorari, oltre rimborso forfettario per spese generali, IVA e CP, come per legge;
 - sentenza provvisoriamente esecutiva per legge.
- Così deciso in Milano, 21 dicembre 2009.

Il giudice
dott.ssa Daniela Troiani



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE ^{USO} OFFICIO
Milano, li 11.2 GEN. 2010



IL CANCELLIERE