



2081/12
1565/12

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice Onorario del Tribunale di Milano, avv. Paola Folci, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella controversia iscritta al n. r.g.: 80513 / 2009

TRA

[REDACTED]

[REDACTED]

con l'avv. [REDACTED]

- attore -

E

CONDOMINIO [REDACTED]

Con gli avv.ti [REDACTED]

- convenuto -

E

[REDACTED]

Con l'avv. [REDACTED]

- terzo intervenuto -

CONCLUSIONI

Per l'attore:

come da foglio a parte

Per il convenuto:

come da foglio a parte

Per il terzo intervenuto:

come da foglio a parte



MOTIVAZIONI

La presente causa, introdotta dagli attori con atto di citazione notificato in data 5/01/2009, veniva trattenuta in decisione, senza necessita di attività istruttoria, sulle conclusioni formulate dalle parti come in epigrafe all'udienza del 29/09/2011.

Gli attori hanno impugnato la delibera assembleare del 5/10/2009 ritenendola viziata perché avente ad oggetto una innovazione vietata, per difetto del quorum costitutivo e del quorum deliberativo, per violazione del procedimento di formazione della maggioranza assembleare.

Nel giudizio resiste il Condominio chiedendo il rigetto di ogni domanda.

Con atto depositato in data 3/3/2010 [redacted] ha spiegato atto di intervento volontario chiedendo di accertare la nullità e l'inesistenza delle delega conferita dallo stesso al sig. [redacted] per l'assemblea oggetto di impugnazione con tutti gli effetti sul quorum costitutivo della stessa e, in ogni caso, il terzo intervenuto insisteva per l'accoglimento delle domande degli attori.

Il G.U. osserva:

come risulta dal verbale dell'Assemblea oggetto di causa il condomino [redacted] era presente per delega conferita al sig. [redacted]. Eventuali violazione delle istruzioni da parte del mandatario e, in ogni caso, qualunque vizio della delega avrebbero dovuti essere impugnati dal [redacted] nei termini di trenta giorni di cui all'art. 1137 cod. civ. e, dunque, la comparsa di intervento depositata in data 3/03/2010 deve ritenersi tardiva con la conseguenza che ogni questione in merito all'invalidità della delibera per difetto del quorum costitutivo deve ritenersi infondata posto che *“in tema di condominio nella ipotesi di assemblea i rapporti tra il rappresentante intervenuto e il rappresentato condomino debbono ritenersi disciplinati dalle regole generali del mandato con la conseguenza che solo il condomino delegante deve ritenersi legittimato a far valer eventuali vizi delle delega scritta e non anche gli altri condomini estranei al rapporto”* Cass n. 12466 del 2004.

Dagli atti di causa emerge che le condizioni dell'impianto di riscaldamento “non a norma” (vedi documento 5 fascicolo parte convenuta) richiedevano necessariamente gli interventi deliberati dall'Assemblea e tali interventi non possono essere considerati innovazioni da approvare con maggioranza qualificata *“La sostituzione della caldaia del riscaldamento condominiale e lo spostamento della centrale per adeguarsi alle normative antiincendio non costituiscono innovazioni... tali attività non comportano una modifica sostanziale o funzionale della cosa comune ma hanno come unico obiettivo quello di ripristinare la funzionalità dell'impianto”* (Cass. 14/11/2008 n. 27287).



Risulta in atti (doc. 2 fascicolo parte convenuta) che i medesimi *interventi di adeguamento della centrale termica secondo il capitolato della Ditta* [redacted] erano stati già deliberati all'unanimità all'Assemblea del 28.10.2008 e avverso tale delibera non è stata frapposta alcuna impugnazione.

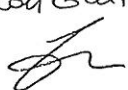
I pregiudizi paventati dagli attori per la stabilità e la sicurezza dello stabile condominiale all'esito del giudizio sono risultati privi del seppur minimo riscontro probatorio.

Alla luce di quanto sopra esposto le domande di parte attrice e del terzo intervenuto non possono trovare accoglimento

Le spese seguono il criterio della soccombenza e si liquidano come da dispositivo sulla base delle previgenti tariffe professionali utilizzate come parametri di riferimento in assenza del decreto ministeriale di cui all'art. 9 del DL del 24.01.2012 n. 1

P.Q.M.

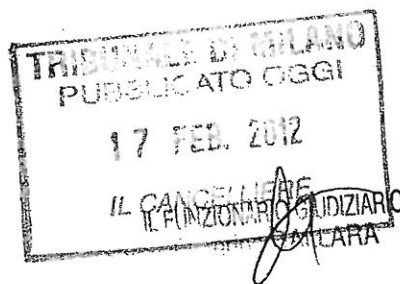
Il giudice, ogni diversa domanda disattesa, così decide,:

- rigetta ogni domanda di parte attrice e del terzo intervenuto
- condanna le parti attrice e il terzo intervenuto, in via tra di loro solidale al pagamento delle spese di giudizio che si liquidano in complessivi € [redacted] oltre accessori di legge (quattro mila/100) 
- sentenza esecutiva per legge

Milano, 15 febbraio 2012

Il Giudice

avv. Paola Folci



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
E' COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE
MILANO, IL 22 FEB. 2012

IL CANCELLIERE 