



SENT. No 8653/12  
REP. No 7891/12

RG n. 61701/10

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 61701/2010 promossa con ricorso ex art. 1137 C.c. notificato il 12.11.2010

DA .

██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliata in Milano,  
Viale ██████████ presso lo Studio dell'Avv. ██████████ e dell'avv. ██████████ che  
la rappresentano e difendono in virtù della delega in calce alla memoria 28.3.2012

- ricorrente-

**CONTRO**

Condominio ██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliato in Milano,  
Via ██████████ presso lo Studio dell'Avv. ██████████ che lo rappresenta e difende in virtù  
della procura a margine della memoria di costituzione

- resistente-

così come precisate all'udienza del 06.04.2012:



### Fatto e svolgimento del processo

Il ricorso ex art. 1137 C.c. notificato il 12.11.2010 la Sig.ra [REDACTED] conveniva in giudizio il Condominio di Via [REDACTED] Milano per sentir: *sospendere le delibere impugnate, in quanto assunte in violazione della legge per tutti i motivi di cui al presente ricorso. Accertare la fondatezza dei motivi di impugnazione di cui al presente ricorso, annullare tutte le delibere assunte dal Condominio di Via [REDACTED] Milano in occasione dell'assemblea tenutasi in seconda convocazione il 24 giugno 2010 (indicando per errore 14.1.2010) , aventi ad oggetto : 1) Esame ed approvazione consuntivo esercizio 1/5/5009 - 30/04/2010 condominio ed autosilos e relativi reparti; 7) varie ed eventuali".*

In data 24.01.2011 si costituiva in cancelleria il resistente Condominio di Via [REDACTED] n. [REDACTED] Milano depositando comparsa di costituzione e relativo fascicolo di parte, chiedendo che fosse dichiarata in via preliminare l'inammissibilità dell'impugnativa per pendenza dell'impugnativa della delibera del 14.1.2010 in altro giudizio avente RG n.9905\2010 e nel merito il rigetto delle domande di parte ricorrente.

All'udienza del 14.02.2011 parte resistente eccepiva la litispendenza, mentre parte ricorrente insisteva sulla sospensione della delibera impugnata, concordemente le parti chiedevano termini per memorie ex art. 183 VI comma Cpc. Il Giudice concedeva i termini di legge per il deposito di memorie ex art. 183 VI comma Cpc e rinviava la causa al 08.07.2011.

All'udienza fissata parte ricorrente chiedeva fissarsi udienza di precisazione delle conclusioni.

Il Giudice ritenuta la causa matura per la decisione rinviava per la precisione delle conclusioni all'udienza del 06.04.2012.

Nelle more, con atto 28.3.2012, la ricorrente si costituiva con nuovi difensori.

Alla fissata udienza le parti precisavano le conclusioni e il Giudice tratteneva la causa in decisione assegnando alle parti termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.



## MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente, parte resistente eccepisce l'inammissibilità del ricorso ed il conseguente rigetto della domanda in ragione del principio del ne bis in idem, in quanto assume già pendente innanzi il Tribunale di Milano una causa avente il medesimo oggetto – ovvero impugnativa della delibera del 14.1.2010 - rispetto alla presente.

Lamenta infatti parte resistente che nelle conclusioni formulate da parte ricorrente in sede di atto introduttivo, la Sig.ra [REDACTED] chiede che venga dichiarata la invalidità delle deliberazioni rese con delibera del 14.1.2010 (pur nella narrativa avendo fatto sempre riferimento alla delibera del 24.6.2010), delibera quella del 14.1.2010 già impugnata con altro procedimento avanti il Tribunale di Milano avente RG n. 9905/2010.

Come noto l'interpretazione della domanda giudiziale è operazione riservata al giudice del merito, il cui giudizio, risolvendosi in un accertamento di fatto, non è censurabile in sede di legittimità quando sia motivato in maniera congrua e adeguata.

Ciò posto, questo Tribunale ritiene che - avuto riguardo all'intero contesto dell'atto introduttivo, senza che ne risulti alterato il senso letterale e tenendo conto della sua formulazione testuale nonché del contenuto sostanziale, in relazione alle finalità che la parte ricorrente ha inteso perseguire - il riferimento nelle conclusioni dell'atto introduttivo alla delibera del 14.1.2010 anziché alla delibera del 24.6.2010, sia un mero errore materiale, facilmente intellegibile anche dal convenuto che comunque ha compiutamente svolto le sue difese in punto di delibera del 24.6.2010. La domanda preliminare di parte resistente quindi non può trovare accoglimento.

Quanto al merito .

La ricorrente lamenta la mancata indicazione a verbale delle votazioni effettuate in relazione alle deliberazioni rese al punto 1 dell'odg, ovvero che non è dato conoscere con le frasi "l'assemblea incarica..." o "l'assemblea dà incarico di ..." il tipo di votazione effettuato.

Secondo il consolidato orientamento di questo Tribunale: "Quanto all'omessa indicazione dei singoli nominativi dei votanti, le locuzioni "l'assemblea incarica..." o "l'assemblea dà incarico di..." contengono il riferimento alla totalità dell'organo deliberante: dunque in assenza di altre indicazioni si deve presumere che il richiamo all'assemblea nel suo complesso sia indicativo del



fatto che l'organo assembleare abbia deliberato all'unanimità dei consensi. (ex multis Tribunale Milano 4967/12). L'eccezione quindi è infondata e non merita accoglimento.

Quanto al secondo motivo di impugnazione del punto 1 dell'odg, la ricorrente lamenta la mancanza del quorum deliberativo richiesto ex art. 1136 c.3 c.c.

Dalla documentazione in atti emerge che in assemblea erano presenti 22 condomini per 385,29 millesimi; l'assemblea era validamente costituita e per la approvazione della deliberazione erano necessari 333,33 millesimi.

Tenuto conto dei presenti (22 per 385,297 mill) e dei dissenzienti (61,68 mill) coloro che hanno votato a favore della deliberazione risultano essere detentori di mill.323,617 ovvero meno del quorum deliberativo richiesto di mill 333,33.

A nulla vale la deduzione della presenza (a mezzo di delega al sig. [redacted] e non conteggiata né indicata a verbale) della condomina Stella sebbene, posto che non è stata fornita la prova che tale delega sia stata esibita in sede assembleare utilmente ai fini della deliberazione o che sia pervenuta al sig. [redacted] in tempo utile per la partecipazione in assemblea.

Ciò posto la delibera del 24.6.2010 al punto 1 dell'odg va annullata per mancanza dei quorum deliberativi.

Quanto al terzo motivo di impugnazione della delibera del 24.6.2010, parte ricorrente lamenta l'eccesso di potere dell'assemblea che al punto 7 dell'odg avente oggetto "Varie ed eventuali" ha disposto il rifacimento di un muro senza che tal argomento fosse posto all'ordine del giorno.

La doglianza è fondata e merita accoglimento.

Deve ritenersi viziata la delibera con la quale vengono deliberate opere che comportino spese da porre a carico della collettività, senza che all'ordine del giorno fosse prevista in alcun modo la discussione dello specifico argomento, il cui carattere non certo ordinario rispetto allo schema legale di organizzazione condominiale ne imponeva invece la espressa enunciazione nell'avviso di convocazione e ne esclude la possibile riconducibilità alla categoria delle cosiddette "varie ed eventuali" di per sé indicante la sola possibilità di discussione, senza esiti deliberativi impegnativi, di argomenti di interesse comune.

Va quindi annullata la delibera del 24.6.2010 nella parte in cui al punto 7 dell'ordine del giorno ha disposto il ripristino di un muro e la riparazione di una porta di un condominio.



Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

La sentenza è esecutiva per legge.

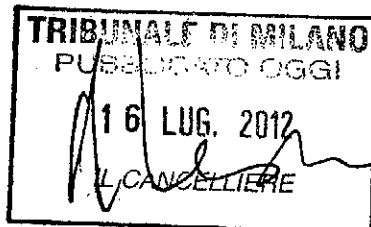
P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando in composizione monocratica, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così decide.

1. Annulla la delibera resa in data 24.6.2010 dal Condominio [redacted] al punto 1 dell'ordine del giorno
2. annulla la delibera assembleare resa dal Condominio [redacted] al punto 7 dell'ordine del giorno
3. condanna il CONDOMINIO convenuto al pagamento in favore di parte attrice dell'importo di euro [redacted] per spese, € [redacted] per diritti ed € [redacted] per onorari, oltre IVA e C.P.A. oltre rimborso forfetario ex lege;
4. Sentenza esecutiva

Così deciso in Milano, oggi 10 luglio 2012.

Il Giudice



E' Copia Conforme - *uso aff.*  
All'originale, 16 -   
Milano IL CANCELLIERE