

N. 51918/2010 R. G.

SENT. N° 3766 / 13
REP. N° 2987 / 13.



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], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
rappresentati e difesi
dal'avvocato [REDACTED] ed elettivamente domiciliati presso il
suo studio in Milano [REDACTED];

ricorrenti

CONTRO

CONDOMINIO [REDACTED] IN [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) in
persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso
dall'avvocato [REDACTED] ed elettivamente domiciliato presso il
suo studio in Milano, [REDACTED];

resistente

OGGETTO: impugnazione deliberazione condominiale;

CONCLUSIONI: come e da verbale del 21/11/2012.



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 modifica 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.

I ricorrenti, tutti condomini dell'edificio di via [redacted], in Milano, hanno impugnato e chiesto l'annullamento della deliberazione assembleare condominiale del 17/6/2010 con la quale era stato, tra l'altro, approvato il consuntivo condominiale riguardante l'anno 2009, in quanto: a) l'assemblea stessa, in seconda convocazione, non si era svolta a distanza di almeno un giorno da quella tenutasi infruttuosamente in prima convocazione, e ciò comportava la violazione dell'art. 1136, 3 co, cod. civ.; b) l'amministratore condominiale [redacted], all'atto della convocazione dell'assemblea de qua, in violazione dell'art. 13 del regolamento condominiale vigente (ved. doc. 22 ricorrenti) non aveva provveduto a trasmettere ai singoli condomini, almeno 8 giorni prima dell'assemblea, copia dei preventivi e dei rendiconti che sarebbero stati discussi nella riunione; c) il medesimo amministratore aveva inoltre reiteratamente rifiutato ad alcuni consiglieri condominiali, all'uopo delegati da una precedente assemblea, l'accesso agli atti ed ai giustificativi di gestione posti a base dell'approvando consuntivo; d) l'amministratore [redacted], infine, nell'ambito della riunione assembleare in questione, aveva assunto la rappresentanza di alcuni condomini assenti (ved. verbale assembleare del 17/6/2010)



e ciò in aperta violazione dell'art. 30 del regolamento condominiale (ved. doc 23 attori) che esclude espressamente tale ipotesi di rappresentanza.

Il Condominio si è costituito in giudizio e negando gli addebiti mossi all'amministratore dai ricorrenti, ha eccepito la loro decadenza dall'impugnativa in quanto avrebbero notificato la stessa allo [redacted] oltre il termine di 30 giorni previsto dall'art. 1137 cod. civ.

Svolta l'istruttoria, con l'acquisizione della documentazione prodotta e l'esame di un teste, le parti hanno precisato le loro conclusioni come da verbale e quindi, decorsi i termini di cui all'art. 190 cpc, la causa è stata assunta in decisione.

Ebbene, all'esito del giudizio si rileva la piena fondatezza dell'impugnativa proposta, che comporta perciò l'annullamento della deliberazione impugnata.

Ed infatti è in primo luogo infondata l'eccezione di tardività dell'impugnativa, atteso che il ricorso de quo è stato depositato in cancelleria in data 17/7/2010 (come risulta dal " depositato" apposto dal Cancelliere sull'originale del ricorso stesso) e quindi entro il termine di cui all'art. 1137 cod. civ. (ved. Cass. SS UU n. 8491/2011).

E' pure fondata la censura di violazione della disposizione dell'art. 1136, 3 co, cod. sollevata dai ricorrenti: la prima convocazione della assemblea in parola si aprì alle 24.00 del 16/6/2010 (00,00 del 17/10/2010) e si protrasse infruttuosamente sino alle 00,45 del 17/6/2010 (ved. doc 1 ricorrenti) ed alla luce di ciò, pertanto, la seconda convocazione dell'assemblea non avrebbe potuto aver luogo prima della mezzanotte del 17/10/2010 (00,00 del 18/6/2010),



mentre si è invece chiusa alle 22,50 di quello stesso giorno 17/10/2010 (ved. doc. 6 ricorrenti).

Il teste [redacted] - che non è condomino dell'edificio di via [redacted], nel quale vivono invece i suoi genitori, per i quali ultimi è solito ricevere al proprio indirizzo di via [redacted] in Milano anche le convocazioni per le assemblee dell'edificio di via [redacted] che è sprovvisto infatti di portineria - ha riferito che la convocazione per l'assemblea del 17/6/2010 giunse alla sua abitazione del tutto sprovvista dei rendiconti e dei preventivi che avrebbero dovuto accompagnarla a mente dell'art. 13 del regolamento del Condominio di [redacted], ciò che comporta, osserva questo Giudice, violazione della norma regolamentare testé citata.

Lo stesso teste [redacted] ha inoltre dichiarato di avere appreso dai consiglieri del Condominio di via [redacted], che erano stati incaricati, da una precedente assemblea condominiale, di esaminare presso lo studio dello [redacted] la documentazione giustificativa posta a base del rendiconto condominiale del 2009 (poi approvato con la deliberazione qui impugnata), che ai consiglieri stessi fu reiteratamente impedita dallo [redacted] la possibilità di esaminare tale documentazione.

Tale fatto integra una ulteriore violazione del diritto di informativa dei condomini ad opera dell'amministratore.

Dal verbale (doc. 7 ricorrenti) dell'assemblea condominiale che emise la deliberazione oggi impugnata, infine, emerge che l'amministratore [redacted] partecipò all'assemblea stessa in rappresentanza di alcuni condomini ([redacted], [redacted] e [redacted]) dando sostanza con tale suo comportamento ad una violazione



dell'art. 30 del regolamento condominiale (doc. 23 ricorrenti), che esclude espressamente che l'amministratore possa rappresentare i condomini in assemblea.

Alla luce delle plurime violazioni normative e regolamentari sopra indicate la deliberazione impugnata deve perciò esser annullata.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

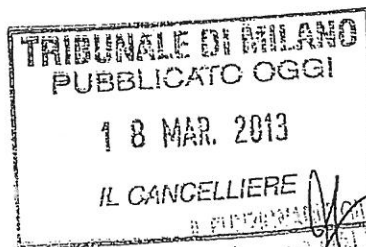
P.Q.M.

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

- annulla la deliberazione assembleare del Condominio di via [redacted] in Milano emessa nel corso della riunione assembleare conclusasi alle ore 22,50 del 17/10/2010;
- condanna il Condominio di via [redacted] in Milano al pagamento delle spese di lite in favore dei ricorrenti, che liquida in € 4.300,00 oltre iva e cassa.

Milano, 18/3/2013

il giudice
dottor Pierdomenico Santolini



La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO

Milano, 20 MAR 2013

