

N. Sent. Cont.
n. 70297/2011 R.G.

SENT. N° 7141/13
REP. N° 5655/13

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, in persona del Giudice monocratico Dott.
Giacomo Rota, ex art. 281 sexies c.p.c.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa promossa

DA

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), [REDACTED] (C.F. [REDACTED]),
[REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), [REDACTED] (C.F.
[REDACTED]), [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) ed
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), rappresentati e difesi dagli avv.
[REDACTED] e [REDACTED] in forza di procura in atti ed elettivamente domiciliati
presso lo studio dell'avv. [REDACTED], Via [REDACTED]

- ATTORI -

CONTRO

Condominio di [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) in persona del legale
rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED] in forza di
procura in atti ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Milano, [REDACTED]

Oggetto: impugnazione di delibera assembleare

- CONVENUTO -

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con l'odierno procedimento **[Redacted]**, **[Redacted]**, **[Redacted]**, **[Redacted]**, **[Redacted]**, **[Redacted]** ed **[Redacted]**, premesso di fare parte del Condominio di **[Redacted]** in Milano, hanno impugnato la delibera dell'assemblea straordinaria del Condominio di Via **[Redacted]** in Milano, tenutasi in seconda convocazione in data 11.10.2011, nella parte in cui tale delibera aveva stabilito di continuare a mantenere in servizio il custode dello stabile **[Redacted]** **[Redacted]** **[Redacted]** (per reperire la delibera oggetto di gravame vedi il doc. n. 6 del fascicolo di parte attrice): per meglio comprendere l'oggetto del giudizio deve premettere che, con sentenza emessa in composizione collegiale in data 30 maggio 2011 (per reperire la predetta sentenza vedi il doc. n. 4 del fascicolo di parte attrice), il Tribunale di Milano aveva condannato il custode del Condominio di **[Redacted]** in Milano **[Redacted]** **[Redacted]** **[Redacted]** alla pena di anni due di reclusione - nonché alla pena accessoria della interdizione in perpetuo da qualunque incarico nelle scuole di ogni ordine e grado nonché da ogni ufficio o servizio in istituzioni o altre strutture pubbliche o private frequentate prevalentemente da minori - per avere commesso il reato previsto e punito dagli artt. 609 bis e 609 ter c.p.: da quanto accertato in sentenza era infatti emerso che il custode **[Redacted]** **[Redacted]** aveva costretto con violenza la minore **[Redacted]**, figlia degli odierni attori nonché condomini **[Redacted]** e **[Redacted]**, a ricevere un bacio sulla bocca cagionando alla predetta minore una ferita sul labbro e mettendone seriamente in pericolo la libertà di autodeterminazione nella propria sfera sessuale.

In particolare gli odierni condomini attori hanno censurato la delibera assembleare oggetto di lite per avere il consesso assembleare confermato il mantenimento in servizio di un custode condominiale condannato in primo grado per violenza sessuale ai danni di una minore senza avere minimamente soppesato la possibilità di far cessare il custode dall'incarico al fine di meglio tutelare la minore persona offesa dal reato e senza avere tenuto conto dell'interesse preminente del minore alla tutela della

propria sfera soggettiva, con la certezza della compromissione della serenità di vita di [redacted], minorenni persona offesa dal reato, che risulta allo stato costretta a condividere gli spazi condominiali di accesso ed uscita dalla propria abitazione con l'ingombrante presenza del custode [redacted] [redacted] [redacted] condannato in prime cure per la condotta sopra indicata.

Si è costituito il Condominio di Via [redacted] 11/2 in Milano resistendo alla domanda degli attori e ribadendo da un lato la totale inesistenza dell'interesse ad agire degli odierni attori, posto che un'eventuale caducazione della delibera oggetto di lite giammai potrebbe comportare l'automatico licenziamento del custode del Condominio di [redacted] in Milano dall'incarico del servizio di guardiania, e dall'altro la mancanza di qualsivoglia profilo di illegittimità della delibera impugnata, stante l'assenza di violazione di legge e/o di regolamento, per avere l'assemblea dei condomini deliberato su argomento di sua esclusiva competenza con il rispetto delle maggioranze dovute per legge.

Concessi i termini ex art. 183, sesto comma, c.p.c. ed all'esito dell'odierna discussione, la domanda di parte attrice appare del tutto sfornita di fondamento alcuno, per essere la delibera che ha disposto il mantenimento in servizio del custode dello stabile [redacted] [redacted] [redacted] immune dalle censure prospettate in corso di causa, per i motivi di seguito indicati.

Il caso oggetto della presente lite si presenta in tutta la sua peculiarità e specificità ed involge l'insanabile contrasto che attanaglia la vita in condominio tra l'interesse di singoli condomini o di un gruppo di condomini e la volontà della maggioranza assembleare che, come è noto, rende le decisioni oggetto di deliberazione obbligatorie anche per i dissenzienti, il tutto poi condito dall'antecedente di cui si è parlato prima, vale a dire la condanna del custode dello stabile [redacted] [redacted] [redacted] per violenza sessuale ai danni della figlia minorenni dei due condomini [redacted] [redacted] e [redacted]: a fronte della comprensibile volontà di questi ultimi – nonché di altri quattro condomini – di far repentinamente cessare il custode [redacted] [redacted] [redacted] dal suo incarico presso il

Condominio di Via [redacted] in Milano al fine di non far sopportare alla propria bambina il supplizio di dovere necessariamente incontrare il predetto custode tutte le volte che la minore varca il portone di casa per entrare od uscire, si è contrapposta la maggioranza degli altri condomini che ha riconfermato la fiducia al custode ribadendone il mantenimento in servizio mediante la delibera assembleare che gli odierni attori hanno posto al vaglio dell'odierno Giudicante.

X Ciò che questo Tribunale deve accertare è se la statuizione oggetto di gravame con cui l'assemblea straordinaria del Condominio di Via [redacted] in Milano, tenutasi in seconda convocazione in data 11.10.2011, ha stabilito di continuare a mantenere in servizio il custode dello stabile [redacted] [redacted] [redacted] nonostante l'avvenuta condanna di quest'ultimo in prime cure per violenza sessuale ai danni di una minore figlia di condomini che abitano presso il Condominio ove il predetto custode continua a svolgere le proprie mansioni, sia o meno conforme a legge e/o a regolamento condominiale: a tale domanda il Giudice ritiene di dovere dare risposta affermativa, giacché non ha ravvisato la sussistenza di alcuno dei vizi di legittimità prospettati dalla difesa di parte attrice. X

Premesso che il sindacato che questo Giudice è chiamato a svolgere ai sensi dell'art. 1137 c.c. in tema di impugnazione di delibere assembleari attiene unicamente alla verifica di conformità delle delibere impugnate a legge e/o al regolamento di condominio senza potersi estendere a profili di opportunità nelle scelte dei condomini e senza potere impingere nel merito della volontà dei condomini su questioni riservate alla loro insindacabile valutazione sia pur nei limiti dell'eccesso di potere come elaborato dalla giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione (sulla possibilità del sindacato dell'autorità giudiziaria sull'eccesso di potere vedi la sentenza della Suprema Corte n. 25128 del 14 ottobre 2008), nessun vizio di legittimità ha intaccato la scelta assunta con la delibera oggetto di causa dal Condominio di Via [redacted] in Milano convenuto di volere continuare a mantenere in servizio il custode dello stabile [redacted] [redacted]

_____ nonostante l'avvenuta condanna di quest'ultimo in prime cure per violenza sessuale ai danni della minore _____ posto che:

- 1) La scelta di mantenere in servizio il predetto custode riguarda pacificamente una materia di competenza assembleare ed è stata assunta con le necessarie maggioranze di legge a seguito di un vivace dibattito come attestato dal verbale prodotto agli atti di causa;
- 2) L'aver confermato il custode del Condominio convenuto sia pure a seguito di una condanna penale di primo grado per un reato grave non integra gli estremi di una delibera avente causa illecita od oggetto illecito né comporta la violazione di alcuna norma imperativa: premesso che, piaccia o meno, nel nostro ordinamento si è innocenti sino a condanna definitiva, le normative sovranazionali invocate dalla difesa di parte attrice, alcune delle quali dal contenuto meramente programmatico e non *self-executing*, giammai possono costringere il consesso assembleare a licenziare in tronco un custode che allo stato, lo si ripete, risulta condannato soltanto in prime cure nonché presunto innocente;
- 3) Non sussiste alcuna violazione dell'art. 609 nonies c.p. e/o del dispositivo della sentenza del Tribunale di Milano che ha condannato il custode dello stabile _____ _____ _____ posto che il Condominio, a differenze di scuole o asili, giammai può essere qualificato quale istituzione o struttura privata frequentata prevalentemente da soggetti minori;
- 4) Non è risultata provata la circostanza secondo cui l'assemblea condominiale oggetto di gravame non sarebbe stata preceduta da valida ed idonea comunicazione ai condomini contenente un esaustivo ordine del giorno sulle materie da trattare: premesso che agli atti non è stata prodotta alcuna copia della comunicazione dell'avviso di convocazione assembleare con pedissequo ordine del giorno, devesi sottolineare che l'assemblea del giorno 11.10.2011 era stata convocata soltanto per discutere in merito al se confermare o meno il custode _____ _____ _____ a seguito dell'intervenuta



condanna penale, il che porta ad escludere che i condomini non fossero stati pienamente resi edotti sul punto specifico da trattare in quella sede;

5) Alcuo diritto ad una corretta informazione dei condomini chiamati a partecipare ed effettivamente intervenuti in assemblea pare sia stato conculcato, atteso che, come si evince dalle maglie del verbale dell'assemblea, il voto è stato preceduto da un acceso dibattito tra i presenti che erano ben consci di cosa stavano trattando.

Coglie nel segno poi la tesi difensiva di parte convenuta che ha messo in evidenza la carenza di interesse ad impugnare in capo ai condomini odierni attori dal momento che un eventuale accoglimento dell'impugnazione giammai avrebbe quale effetto quello di determinare il licenziamento del custode ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXX~~: non si condivide poi l'assunto difensivo degli attori nella parte in cui hanno asserito che la volontà assembleare che ha disposto il mantenimento in servizio del predetto custode conculcherebbe il potere dell'amministratore di licenziare il portiere ex art. 21, primo comma, lettera c, del regolamento di condominio, atteso che tale potere dell'amministratore non è *legibus solutus* ma richiede sempre una preventiva deliberazione assembleare che ne predetermini a monte la decisione e che può sempre essere chiamata nuovamente a deliberare nella relativa materia a prescindere da volontà in precedenza manifestate.

X In definitiva pur potendosi ritenere, ad avviso di chi scrive, assai inopportuno l'intendimento della maggioranza dei condomini di volere continuare a mantenere in servizio un custode accusato di sì gravi fatti sia pur in mancanza di una sentenza definitiva che tali fatti abbia definitivamente accertato, non è emersa alcuna violazione di legge e/o regolamento a carico della delibera impugnata che deve pertanto essere confermata, non potendo questo Giudice giustapporre proprie scelte od opzioni ermeneutiche o opinioni personali alle statuizioni assembleari rimesse, ove non contrarie a legge, all'insindacabile volere della maggioranza dei condomini. X

La peculiarità della vicenda oggetto di causa nonché ragioni di sensibilità umana comportano che le spese di lite vadano compensate tra le parti di causa in ragione

della metà, salvo addossare la rimanente metà, come da dispositivo, a carico della parte attrice secondo il principio della soccombenza.

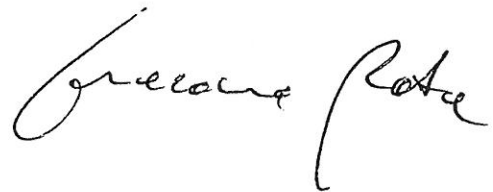
P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, definitivamente pronunciando nella causa di impugnazione di delibera assembleare fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

- 1) rigetta l'impugnazione spiegata dagli attori [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] ed [redacted];
- 2) compensate per metà le spese di lite tra le parti di causa, condanna gli attori [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] ed [redacted] al pagamento, a favore del convenuto Condominio di Via [redacted] in Milano, delle spese di lite per la rimanente metà, spese liquidate in tale ultima misura in Euro [redacted] per compenso di avvocato, oltre IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, 21 maggio 2013

Il Giudice
Dott. Giacomo Rota



TRIBUNALE DI MILANO
PUBBLICATO OGGI
22 MAG. 2013
IL CANCELLIERE

IL PIZZONIERO GIUDIZIARIO
Caterina DALLARA

La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIO



Milano,
22 MAG 2013