

SENT. N° 7964/13
REP. N° 6274/13

SENTENZA N.

n. 58604/2011 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII CIVILE

In funzione di Giudice Unico nella persona del dott. Giacomo Rota ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di ruolo sopra riportato, promossa con atto di citazione ritualmente notificato in data 21 settembre 2011 a ministero dell'aiutante Ufficiale Giudiziario addetto presso la Corte d'Appello di Milano

DA

Alessandro De Marini (C.F. DMRLSM71D06F205V), Raffaele Carlo De Marini (C.F. DMRRE141D07F205V) e Donatelli Remoli Silva (C.F. RMD11139S253F205V), rappresentati e difesi dall'avv. Enrico M. Asti in forza di procura in atti ed elettivamente domiciliati presso il suo studio in Milano, Corso Di Porta Vittoria n. 21

- ATTORI -

CONTRO

Condominio di Via Rossini 3 in Milano in persona dell'amministratore pro tempore (C.F. 8032624015V), rappresentato e difeso dagli avv. Fabio Volpi e Elena Inisco come da procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta ed elettivamente domiciliato presso il loro studio in Milano, Piazza Berarelli n. 1

- CONVENUTO -

Oggetto: impugnazione di delibera assembleare

Conclusioni: come da fogli separati allegati

4



RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con il presente giudizio gli attori **Alessandro De Marinis**, **Raffaele Carlo De Marinis** e **Donatella Premoli Silvi** hanno impugnato la delibera dell'assemblea straordinaria del Condominio di **Via Rossini n. 1** in Milano, tenutasi in seconda convocazione in data 19 luglio 2011, nella parte in cui la predetta delibera (per reperire la quale vedasi il doc. n. 1 del fascicolo di parte attrice) ha ratificato, ai punti numero 3, 6 e 7 dell'ordine del giorno, tre precedenti delibere assunte rispettivamente in data 8 marzo 2010 (vedi il doc. n. 2 del fascicolo di parte attrice), 13 dicembre 2010 (vedi il doc. n. 3 del fascicolo di parte attrice) e 26 maggio 2011 (vedi il doc. n. 4 del fascicolo di parte attrice): da quanto risulta dal verbale assembleare del 19 luglio 2011, **il** l'assemblea del Condominio aveva deciso in quella sede di ratificare tutta una serie di precedenti deliberazioni per il fatto che era stato omesso l'avviso di convocazione di un condomino nudo proprietario, tale **Nippo Cazzola**, al fine di emendare le delibere oggetto di ratifica dal vizio dell'omessa convocazione del predetto condomino.

In particolare, con le precedenti delibere assunte in data 8 marzo 2010, 13 dicembre 2010 e 26 maggio 2011 i condomini avevano sostanzialmente concordato di dotare il Condominio di **Via Rossini n. 1** in Milano dell'impianto ascensore sul vano scala in attesa della predisposizione dei progetti e delle necessarie autorizzazioni da parte dei competenti organi amministrativi; per le prime due deliberazioni era intervenuto il voto unanime dei presenti ivi compreso il voto favorevole dei condomini **Alessandro De Marinis** e **Donatella Premoli Silvi**, mentre la terza delibera datata 26 maggio 2011 era stata approvata con il voto favorevole di tanti condomini rappresentanti 827,69 millesimi ed il voto contrario dei condomini **Astorio De Boni Associati s.r.l.** e **Alessandro De Marinis**.

Con il presente giudizio gli attori **Alessandro De Marinis**, **Raffaele Carlo De Marinis** e **Donatella Premoli Silvi** hanno dedotto plurimi profili di illegittimità della delibera dell'assemblea straordinaria del Condominio di **Via Rossini n. 1** in Milano del 19 luglio 2011 nella misura in cui quest'ultima, avendo ratificato il contenuto delle tre delibere precedentemente menzionate ed avendone fatto proprio il tenore precettivo

ricaleandone *in toto* le statuizioni di volta in volta assunte, ne avrebbe riprodotto i vizi di illegittimità cui le tre predette delibere successivamente ratificate erano affette: in particolare i predetti attori hanno evidenziato con riguardo alle predette delibere vizi afferenti la violazione dell'art. 32 del regolamento di condominio (per reperire il quale vedi il doc. n. 5 del fascicolo di parte attrice) in tema di necessarie maggioranze previste nel predetto regolamento ai fini dell'approvazione delle innovazioni dirette al miglioramento e all'uso più comodo della cosa comune, la violazione dell'art. 1120 c.c. con riguardo alla necessarie maggioranza di legge per l'approvazione delle innovazioni, nonché la violazione del combinato disposto degli artt. 1102 e 1120 c.c. con riguardo alla lesione del decoro architettonico che sarebbe scaturito dai predetti lavori di installazione dell'ascensore nella tromba delle scale.

La difesa del Condominio convenuto ha, tra l'altro, sottolineato che le tre deliberazioni assunte in data 8 marzo 2010, 13 dicembre 2010 e 26 maggio 2011 ratificate con la delibera dell'assemblea straordinaria del Condominio di **[redacted]** **[redacted]**, tenutasi in seconda convocazione in data 19 luglio 2011, erano già divenute inoppugnabili stante il decorso del necessario termine di decadenza dei trenta giorni previsto per legge ai fini della relativa impugnazione nonché stante la presenza del voto favorevole, per almeno due di esse, dei condomini odierni attori **[redacted]** **[redacted]** e **[redacted]** **[redacted]**; il Condominio ha altresì evidenziato come il condomino **[redacted]** avesse già impugnato la delibera del 26 maggio 2011 con apposito giudizio – nelle more pendente - radicato avanti a codesto Tribunale sollevando sia il profilo della mancata convocazione del condomino **[redacted]** che l'asserita violazione degli artt. 1102 e 1120 c.c. con riguardo alla lesione del decoro architettonico (si veda il doc. n. 3 del fascicolo di parte convenuta), e che, di conseguenza, non poteva essergli consentito di aprire un nuovo fronte con l'odierno giudizio avverso la delibera del 26 maggio 2011 facendo valere profili di illegittimità diversi da quelli allora contestati.

In sostanza la difesa del Condominio convenuto ha evidenziato come fosse unico intendimento dell'assemblea quello di emendare le delibere ratificate in occasione del

consesso del 19 luglio 2011 oggetto delle censure di parte attrice unicamente con riguardo al vizio di mancata convocazione del condomino ██████████ senza volere nuovamente deliberare su argomenti oramai cristallizzati e divenuti inoppugnabili, il ché doveva far ritenere gli odierni attori del tutto sprovvisti di interesse ad impugnare la delibera del 19 luglio 2011 posto che tutte le delibere ratificate oggetto delle doglianze di parte attrice erano oramai divenute inoppugnabili.

Questi i fatti di causa e le rispettive posizioni delle parti, il Giudice osserva quanto segue.

E' pacifico il fatto che la delibera dell'assemblea straordinaria del Condominio di ██████████ ██████████ Milano, tenutasi in seconda convocazione in data 19 luglio 2011, ha inteso ratificare tutta una serie di pregresse deliberazioni, tra cui quelle assunte in data 8 marzo 2010, 13 dicembre 2010 e 26 maggio 2011, soltanto per emendarle con espresso riguardo alla mancata convocazione, in seno alle singole assemblee che tali delibere hanno partorito, di un condomino: da sottolineare poi che tale condomino risulta avere votato a favore di tutte le delibere ratificate facendo acquiescenza al vizio afferente la sua mancata convocazione alle pregresse assemblee.

Ciò su cui le parti divergono è la portata e l'efficacia della ratifica intervenuta in occasione dell'assemblea del 19 luglio del 2011: per la difesa del Condominio convenuto si sarebbe trattato di una mera emenda delle tre pregresse delibere assunte in data 8 marzo 2010, 13 dicembre 2010 e 26 maggio 2011 oggetto di causa rispetto ad un vizio di legittimità che gli odierni attori giammai avrebbero potuto far valere, posto che l'omesso avviso di un condomino può essere fatto valere, ai fini della declaratoria di annullabilità della delibera, unicamente dal condomino pretermesso ma non anche dagli altri, di talché la ratifica delle tre delibere sopra menzionate non sarebbe valsa a riaprire a favore degli odierni attori – due dei quali hanno anche votato a favore per due delle tre delibere incriminate - i termini dell'impugnazione, mentre per la difesa degli attori con la ratifica di precedenti delibere la delibera ratificata cessa di produrre effetti e scompare dal mondo giuridico sostituita *in toto* dalla delibera ratificante che ne ricalca *ex novo* il contenuto e ne assorbe i vizi

4



eventualmente inficanti le prime; in sostanza, ~~secondo~~ la tesi di parte attrice, la delibera ratificante del 19 luglio 2011 avrebbe sostituito le pregresse delibere ratificate riaprendo i termini di impugnazione e consentendo il gravame in presenza di vizi propri quali, nella specie, la violazione delle regole previste dalla legge e dal regolamento di condominio circa le necessarie maggioranze ai fini dell'approvazione dell'installazione dell'impianto ascensore, la violazione del decoro architettonico nonché, infine la esistenza di un conflitto di interesse tra il voto espresso dai condomini [redacted] e [redacted] ed il *decisum* assembleare.

Delle due ricostruzioni questo Giudice predilige quella prospettata dalla difesa di parte convenuta: con la delibera del 19 luglio 2011 i condomini del Condominio di [redacted] Milano hanno inteso unicamente emendare le pregresse delibere, tra cui quelle assunte in data 8 marzo 2010, 13 dicembre 2010 e 26 maggio 2011 oggetto di causa, rispetto al fatto che, in occasione delle rispettive assemblee, fu pretermesso un condomino cui non pervenne regolare avviso di convocazione assembleare: trattasi di un vizio di legittimità che gli odierni attori giammai avrebbero potuto – e possono in questa sede - far autonomamente valere, posto che l'omesso avviso di convocazione di un condomino può essere fatto valere, ai fini della declaratoria di annullabilità della delibera, unicamente dal condomino pretermesso ma non anche dagli altri; essendo i vizi prospettati dalla difesa di parte attrice afferenti a profili di annullabilità e non di nullità, la ratifica delle tre delibere sopra menzionate non ha comportato, ad avviso di chi scrive, la riapertura a favore degli odierni attori del termine di impugnazione di trenta giorni, considerato viepiù che per due delle delibere impugnate datate 8 marzo 2010 e 13 dicembre 2010 è intervenuto il voto favorevole di tutti i presenti ivi compreso quello dei condomini odierni attori [redacted] e [redacted] e che per la terza delibera del 26 maggio 2011 è attualmente pendente un autonomo procedimento di impugnazione azionato dall'attore [redacted] sia pur per profili di doglianza in parte diversi da quelli oggetto di lite.



In definitiva ostano all'accoglimento dell'impugnazione spiegata dagli odierni attori le seguenti considerazioni:

- 1) La delibera del 19 luglio 2011, lungi da riproporre il contenuto delle delibere ratificate tra cui quelle assunte in data 8 marzo 2010, 13 dicembre 2010 e 26 maggio 2011 oggetto di causa, ha inteso unicamente emendarle da un vizio di legittimità che gli odierni attori giammai avrebbero potuto far autonomamente valere: si noti, lo si ribadisce, che il condomino [redacted], cui non è stato inviato l'avviso di convocazione assembleare in merito alle adunate che hanno approvato le delibere poi ratificate con il consesso del 19 luglio 2011, ha espresso voto favorevole alla ratifica mostrando in tal modo di volere sanare il vizio;
- 2) Gli asseriti vizi inficianti il contenuto delle delibere ratificate assunte in data 8 marzo 2010, 13 dicembre 2010 e 26 maggio 2011 oggetto di causa sono tutti vizi di annullabilità che avrebbero dovuto essere fatti valere entro il termine di decadenza di legge ora ampiamente scaduto;
- 3) Su due di tali deliberazioni è intervenuto viepiù il voto favorevole degli attori [redacted] e [redacted] i quali, nella presente fase, non possono *venire contra factum proprium* rimettendo in discussione statuizioni assembleari che hanno contribuito ad adottare con il loro apporto favorevole;
- 4) Per quanto concerne la delibera del 26 maggio 2011 pende attualmente un autonomo procedimento di impugnazione azionato dall'attore [redacted] con cui quest'ultimo ha evidenziato, quali vizi di illegittimità della delibera impugnata, sia il profilo della mancata convocazione del condomino [redacted] che l'asserita violazione degli artt. 1102 e 1120 c.c. con riguardo alla lesione del decoro architettonico: con il presente giudizio il condomino [redacted] non può più far valere ulteriori profili di illegittimità rispetto a quelli già oggetto di separata causa stante la mannaia della decadenza di cui all'art. 1137 del codice civile;



5) Difetta infine un interesse ad agire in capo agli odierni attori: posto che la delibera del 19 luglio 2011 non ha ricalcato il contenuto delle delibere quelle assunte in data 8 marzo 2010, 13 dicembre 2010 e 26 maggio 2011 oggetto di causa ma ha inteso unicamente emendarle dall'omessa convocazione del condomino [redacted] senza riprenderne il tenore precettivo e giustapporsi ad esse, alcun vantaggio scaturirebbe agli attori dall'eventuale accoglimento dell'impugnazione avverso la predetta delibera del 19 luglio 2011 posto che le tre precedenti delibere assunte in data 8 marzo 2010, 13 dicembre 2010 e 26 maggio 2011 sono oramai divenute inoppugnabili ad eccezione delle doglianze prospettate dal condomino [redacted] [redacted] De Marini nella separata causa attualmente pendente.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, definitivamente pronunciando nella causa 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] [redacted] e [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] avverso la delibera dell'assemblea straordinaria del Condominio di Via [redacted] in Milano assunta in data 19 luglio 2011;
2. Condanna gli attori [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] e [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] a rifondere al Condominio di Via [redacted] in Milano le spese di giudizio che si liquidano in Euro [redacted] per spese ed Euro [redacted] per compenso di avvocato, oltre IVA e CPA come per legge.

Milano, 5 giugno 2013

Il Giudice

Dott. Giacomo Rota

Giacomo Rota

