



RG n.87092\2008

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

In persona del giudice monocratico, la Dott.ssa Sabrina Bocconcello, ha pronunciato ex art .281 sexies cpc la seguente

**SENTENZA**

nella causa RG 87092\2008 promossa con atto di citazione notificato il 12.12.2008

Da

██████████ ██████████ elettivamente domiciliati in Milano, Viale ██████████ presso lo Studio dell'Avv. ██████████ che lo rappresenta e difende in virtù della procura a margine dell'atto di citazione

- attore -

**contro**

Condominio ██████████ elettivamente domiciliato in Milano ██████████ presso lo Studio dell'Avv. ██████████ che lo rappresenta e difende in virtù della delega a margine della comparsa di costituzione e risposta

- Convenuto -

**CONCLUSIONI**

così come precisate all'udienza del 27.1.2015:



#### Fatto e svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 12.12.2008 il sig. [redacted] conveniva in giudizio il Condominio [redacted] in Milano per sentire dichiarare annullabile, nulla o comunque invalida, in parte qua, la delibera assembleare del condominio stesso resa in data 12.11.2008 per eccessiva onerosità degli ivi interventi deliberati di rifacimento della copertura delle autorimesse a causa di infiltrazioni riscontrate e la erronea ripartizione della spesa stante la non proprietà del lastrico sovrastante i box della originaria costruttrice venditrice [redacted].

La causa veniva assegnata alla dott.ssa Buttarelli che fissava udienza al 7.4.2009.

Si costituiva in giudizio il Condominio convenuto depositando comparsa di costituzione e fascicolo documenti chiedendo il rigetto delle domande attoree ed in via preliminare eccependo la carenza di legittimazione attiva dell'attore.

Concessi i termini di legge per il deposito di memorie ex art. 183 VI comma cpc la causa veniva rinviata al 28.10.2009 per l'interrogatorio libero delle parti.

Dopo una serie di rinvii, all'udienza del 28.9.2010 il giudice ritenuta la causa matura per la decisione, rinviava per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 4.12.2013 il giudice rinviava ex art. 281 sexiexs cpc per la discussione con termine per il deposito di note.

Alla fissata udienza del 2.7.2014 il Giudice permetteva la ricostruzione del fascicolo di parte attrice e rinviava per la discussione all'udienza del 23.10.2014.

Alla fissata udienza in considerazione delle dimissioni rassegnate dal Giudice, la causa veniva rinviata all'udienza del 27.1.2015.

Nelle more il procedimento veniva assegnato con provvedimento del presidente di sezione alla dott.ssa Bocconcello che alla fissata udienza del 27.1.2015 faceva discutere le parti.

A seguito della discussione all'udienza del 27.3.2015 viene data lettura della sentenza.



**MOTIVI DELLA DECISIONE**

Parte attrice ha impugnato la delibera del 12.11.2008 nella parte in cui l'assemblea del condominio convenuto ha approvato i lavori di rifacimento della impermeabilizzazione dei box .

In particolare l'attore lamenta l'eccessiva onerosità della spesa e la erronea ripartizione delle spese poiché l'assemblea le ha ripartite solo tra i proprietari dei box senza tenere conto che l'area sovrastante i box è di proprietà della costruttrice - venditrice Imm.re [REDACTED], quindi da ripartire ai sensi dell'art. 1126 c.c. anche con detta società.

Il condominio si è difeso assumendo la corretta ripartizione delle spese oggetto di impugnativa di delibera tenuto conto della cancellazione dal registro delle imprese della costruttrice venditrice ed in via preliminare la carenza di interesse ad agire.

X Quanto all'eccezione pregiudiziale svolta dal convenuto di carenza di interesse ad agire, la stessa va respinta.

Come noto in tema di impugnazione di delibere assembleari, la S.C. si è orientata nel senso che, in caso di violazione di vizi formali (incompletezza dell'ordine del giorno, violazione di norme sul procedimento di convocazione o insufficienza delle maggioranze) la legittimazione ad agire non sia subordinata alla deduzione ed alla prova di uno specifico interesse ad agire, atteso che il suddetto interesse è costituito proprio dall'accertamento dei vizi formali (Cass. n. 2999/10, Cass.4270/11), mentre nelle ipotesi di violazioni sostanziali, è necessario che la parte che intende impugnare sia portatrice di un interesse concreto diretto ad un vantaggio effettivo e non solo astratto (Cass.15377/00).

Nel caso in esame l'interesse dell'attore è portato dal concreto vantaggio effettivo che deriverebbe dalla dichiarazione di invalidità della delibera posto che, contrariamente a quanto assunto da parte convenuta, nel corso della delibera è stato approvato un piano di riparto straordinario in 4 rate bimestrali con decorrenza dall'1.1.2009, quindi è stato concretamente approvato il piano di riparto tra i condomini dei box, evidentemente pro quota millesimale. X

L'eccezione quindi va respinta.

Nel merito



L'attore lamenta quale primo motivo l'eccessiva onerosità dell'opera deliberata assumendo che le infiltrazioni avevano interessato solo parte dei box e non tutti e quindi il rifacimento dell'intero manto era opera eccessiva rispetto alla reale portata delle infiltrazioni.

Sul punto non è stata raggiunta la prova che le infiltrazioni abbiano interessato solo parte dei box, ma quando anche va rilevato che il sindacato dell'autorità giudiziaria sulle delibere dell'assemblea di condominio non può estendersi alla valutazione del merito e al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea, ma deve limitarsi al riscontro della legittimità. Questo Tribunale ritiene che la delibera de quo sia il risultato del legittimo esercizio del potere discrezionale dell'assemblea, non potendosi valutare nel merito circa l'opportunità della scelta operata dall'assemblea di eseguire o meno i lavori in luogo di altri.

Quanto al secondo motivo di impugnazione, l'attore lamenta l'erronea ripartizione della spesa poiché non ha tenuto conto della titolarità del lastrico solare in capo al terzo che deve partecipare alla stessa ex art. 1126 c.c. Tale motivo di impugnazione deve ritenersi fondato e quindi la delibera va dichiarata nulla per eccesso di potere per i seguenti motivi.

E' pacifico tra le parti che il lastrico solare de quo sia di proprietà di un terzo estraneo al condominio: ne consegue che si è creata una comunione tra il terzo [redacted] e i proprietari dei box del lastrico solare che costituisce copertura dei box, concretizzandosi quindi l'esistenza di un supercondominio le cui spese per esecuzione delle opere di rifacimento del lastrico solare devono ripartirsi ex art. 1126 c.c.

A nulla vale l'assunto del condominio che eccepisce che stante la estinzione della società [redacted] per cancellazione dal registro delle imprese, nessun proprietario della copertura può essere rinvenuto e quindi gli oneri relativi alla manutenzione non possono che essere sopportato dagli attuali proprietari dei box.

L'eccezione non può trovare accoglimento sia se si considera che la irreversibile estinzione della società, sia nel caso in cui invece l'estinzione si possa considerare reversibile alla luce dell'art 2191 c.c. e ciò perché il bene immobile di proprietà della società non smette di esistere per il solo fatto che la società sia dichiarata estinta

Infatti nel caso si ritenesse la irreversibilità della estinzione della società, il credito stesso della società ricade in comunione ordinaria tra gli ex soci in proporzione della loro quota di conferimento Sul punto si veda Trib. Bologna, Sez. III, 8.10.2010: «le sopravvenienze attive emerse successivamente alla cancellazione della società



dal Registro delle imprese danno luogo ad un fenomeno di successione in capo ai soci, che ne comporta il riparto tra loro, in regime di comunione ordinaria ai sensi degli artt. 1100 cod. civ. e segg.»

Nell'altro caso, le Sezioni Unite con due pronunce, le nn. 8426 e 8427 del 2010, hanno ammesso la resurrezione delle società liquidate e cancellate dal registro delle imprese invocando l'applicazione dell'art. 2191 cod. civ. nell'ipotesi in cui l'iscrizione della cancellazione sia avvenuta in violazione delle norme che disciplinano il processo di liquidazione. La nuova iscrizione che dispone "la cancellazione della cancellazione" riportando così in vita la società sortirebbe, secondo le Sezioni Unite, l'effetto di pubblicità dichiarativa dell'inesistenza dell'estinzione (cfr. Cass., Sez. Un., 9.04.2010, n. 8426). Dunque, il decreto di cancellazione dell'iscrizione di cancellazione della società avrebbe natura dichiarativa con l'effetto di rendere pubblico il mancato esaurimento di tutti i rapporti giuridici pendenti facenti capo alla società, la cui personalità non dovrà ritenersi estinta presumendosi, pertanto, la continuazione delle attività societarie. La circostanza è applicabile anche alle società di persone come correttamente rilevato dalla suprema corte con la nota Sentenza a Sez. Un., 22.02.2010, n. 4062. Ed è proprio nel caso di sopravvivenze o sopravvenienze attive che deve essere disposta "la **cancellazione della cancellazione**" della società dal registro delle imprese: fino a che vi siano sopravvenienze attive, note o ignote che siano, il processo di liquidazione non possa dirsi definitivamente completato e, del resto, la dottrina più attenta non ha tardato a notare come la mancanza di una disposizione di legge ad hoc, nonché la difficoltà di individuare con precisione un titolo idoneo a determinarne l'acquisto in capo agli ex soci, conduca a ritenere che la titolarità dei beni sopravvissuti o sopravvenuti sia ancora della società cancellata, dando luogo alla cancellazione della cancellazione della società d'ufficio secondo le modalità previste dall'art. 2191 cod. civ. (Spolidoro, «Seppellimento prematuro. La cancellazione delle società di capitali dal registro delle imprese ed il problema delle sopravvenienze attive», in *Riv. soc.*, 2007, 4, 824, nt. 1 837; Trib. Como 24.04.2007).

Ciò posto la delibera del 12.11.2008 deve essere dichiarata nulla per aver deliberato un criterio di riparto delle spese diverso da quello previsto per legge, ovvero senza tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 1126 c.c. .

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

Sentenza esecutiva ex lege.

Sentenza n. 4054/2015 pubbl. il 27/03/2015

RG n. 87092/2008

Repert. n. 3359/2015 del 27/03/2015



P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

-dichiara la nullità della delibera del 12.11.2008 punto 1 dell'ordine del giorno resa dall'assemblea del Condominio Via [redacted] Milano .

- Rigetta ogni altra domanda

- condanna il condominio convenuto al pagamento in favore dell'attore delle spese di lite che si liquidano in euro 370,00 per spese, €4.000,00 per compensi oltre IVA e C.P.A. e rimborso forfetario ex lege,

- Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, il 27 marzo 2015

Il Giudice

Dott.ssa Sabrina Bocconcello

