

n. 439/2013 R. G.

n. reg. dep.

SENT. N° 5391/16  
REP. N° 4341/16



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO

Sezione XIII civile

in composizione monocratica, nella persona del giudice dott.ssa Paola Folci, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa promossa da:

[REDACTED] ( C.F. [REDACTED] ) rappresentato e difeso  
dall'Avv. [REDACTED]

- attore -

contro

CONDOMINIO VIA [REDACTED] MILANO (P.I.  
[REDACTED]) rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED]

-convenuto -

sulle conclusioni allegate

MOTIVAZIONE DELLE 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 modificazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c., ad opera della legge 69/2009, esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione della causa.

xxx

[REDACTED] ha svolto domanda nei confronti del condominio convenuto per ottenere la dichiarazione di nullità/annullabilità della delibera del 1/12/2012

di cui ai punti dall' 1 al 6 del verbale.

Il Condominio di Via [REDACTED] [REDACTED] Milano si è costituito chiedendo il rigetto delle domande.

Il condominio convenuto ha eccepito in rito la nullità della citazione per incertezza dei requisiti relativi alla determinazione dell'oggetto delle domanda e per omessa indicazione del codice fiscale - domanda, quest'ultima, rinunciata. Eccezione destituita di fondamento.

La sanzione di nullità è prevista nel caso di omessa indicazione o assoluta incertezza del petitum e della mancata allegazione dei fatti che sostengono la domanda ( Art. 163 n. 3 in combinato con il disposto di cui all'art. 164 comma 4°).

Non ricorre nel caso di specie la nullità in parola, avendo l'attore precisato nell'atto introduttivo l'oggetto della domanda, allegando compiutamente i fatti che la sostengono.

Le puntuali difese svolte dal condominio convenuto, costituiscono indiretta conferma dell'insussistenza del vizio in esame.

Entrando nel merito.

L'attore censura, ritenendola nulla/annullabile, innanzitutto per violazione del quorum, la delibera avente ad oggetto la nomina dell'amministratore e dei consiglieri, l'approvazione dei rendiconti degli anni 2009,2010,2011 e dei preventivi anni 2012/2013.

Orbene, il sistema previsto dall'art. 1136 c.c. tiene conto sia del numero dei voti che della rappresentatività, essendo necessaria oltre alla rappresentanza quantitativa anche quella numerica degli intervenuti.

Ciò posto, dal verbale assembleare risultano presenti in assemblea 17 teste su 21 aventi diritto, portanti M/m. 884,00; il quorum deliberativo è stato rispettato.

In relazione però alle delibere oggi contestate hanno espresso voto favorevole 8 partecipanti su 17 intervenuti portanti 457,50 mm e voto contrario gli altri 9 condomini titolari di 426,50 mm.

Gli intervenuti a favore risultano essere in numero inferiore a quelli contrari.

Le delibere non hanno quindi raggiunto il doppio quorum deliberativo

necessario per la loro approvazione.

X Per giurisprudenza consolidata in tema di delibere condominiali rese in seconda convocazione, prima dell'entrata in vigore della riforma del condominio (18/6/2013) "... in caso di partecipazione all'assemblea di un solo terzo dei condomini, la deliberazione sarà valida se approvata all'unanimità, mentre in caso di più nutrita partecipazione, la deliberazione sarà soggetta comunque al raggiungimento, da parte della maggioranza dei votanti a favore, del doppio quorum. Non è, infatti, sufficiente che la maggioranza dei votanti a favore sia rappresentativa di almeno un terzo del valore, ma è necessario altresì che coloro che abbiano votato contro l'approvazione non siano rappresentativi di un valore maggiore rispetto agli altri, anche se numericamente inferiori, occorrendo cioè che la maggioranza sia tale non solo relativamente al numero dei votanti a favore, ma anche relativamente al valore del bene da essi rappresentato". (Cass. 6625/2004)

Tanto premesso, ne consegue che le votazioni sui punti da 1 a 6 dell'ordine del giorno del presente giudizio devono essere annullate per violazione di legge, ritenendo assorbita ogni altra eccezione.

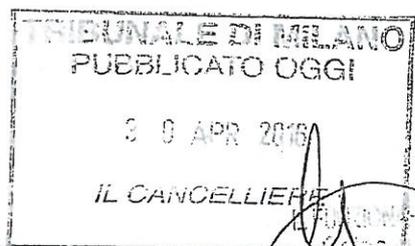
Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

### PQM

Il Tribunale di Milano, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni altra eccezione disattesa:

- 1) Accoglie la domanda attrice e per l'effetto annulla la delibera adottata dall'assemblea del condominio convenuto in data 1/12/2012 nella parte relativa ai punti 1,2,3,4,5,6.
- 2) Condanna il Condominio di Via [redacted] Milano a rifondere le spese di lite a favore di [redacted] nella misura di € [redacted] per compensi ed [redacted] per spese, oltre accessori di legge.
- 3) Sentenza esecutiva.

Milano, 29/4/2016



Il giudice  
(Dott.ssa Paola Folci)  
*Folci*

