



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Sabrina Bocconcello ha pronunciato ex art. 281 *sexies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **54255/2017** promossa da:

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████
██████████) VIA ██████████, ██████████ MILANO, elettivamente domiciliato in presso il difensore
avv. ██████████

ATTORE/I

contro

CONDOMINIO ██████████ (C.F. ██████████),

CONVENUTO contumace

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza.





Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione notificato ritualmente la attrice conveniva in giudizio il Condominio via [REDACTED] [REDACTED], impugnando la delibera assembleare del 9 giugno 2017 lamentando vizi formali e sostanziali .

Il Condominio convenuto non si costituiva in giudizio e veniva pertanto dichiarato contumace.

In esito al deposito di memorie ex art. 183 VI comma cpc, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni e la discussione ex art. 281 sexies c.p.c. senza isturttorioa perché ritenuta di natura documentale.

Quale primo motivo di impugnazione, l'attrice lamenta un vizio formale ovvero il difetto di convocazione all'assemblea di alcuni condomini pertanto chiede l'annullamento della delibera impugnata ai sensi degli artt. 1136 co. 6 c.p.c. e 66 co. 3 disp. att. c.c.

Come noto in caso di vizi della convocazione, la delibera può essere contestata (cioè il vizio relativo al difetto di convocazione) può essere fatto valere solo da coloro che hanno subito direttamente il pregiudizio e non da altri soggetti. Sul punto si è pronunciata la Suprema Corte con sentenza del 18 aprile 2014, n. 9082: "Deve escludersi la legittimazione ad impugnare, ai sensi dell'art. 1137 c. c., la delibera condominiale da parte del condomino assente, il quale faccia valere il vizio di annullabilità per difetto dell'avviso di convocazione dell'assemblea, quando esso sia relativo ad altro condomino, in quanto si tratta di un vizio che non lo riguarda direttamente, inerendo alla altrui sfera giuridica. Tale orientamento, peraltro condiviso dalla dottrina, appare conforme a una interpretazione evolutiva della norma, dovendo qui sottolinearsi che con la legge n. 220 del 2012 (modifiche alla disciplina del condominio negli edifici) è stato previsto che in caso di omessa, tardiva o incompleta convocazione degli aventi diritto la deliberazione assembleare è annullabile su istanza dei dissenzienti o assenti perché non ritualmente convocati (art. 20, che ha così modificato l'art. 66 disp. att. c.c.)."

Pertanto, nella specie l'attrice – presente all'assemblea de quo – non è legittimato a fare valere il difetto di convocazione relativo ad altri condomini.

Ciò posto e considerato, si rileva la carenza di legittimazione attiva della attrice con la conseguenza la domanda sul punto va dichiarata improcedibile .

Quale ulteriore motivo di impugnazione che determina un vizio formale del deliberato, l'attrice lamenta la mancata indicazione in verbale dei nominativi presenti in assemblea.





Reputa il Tribunale che l'impugnazione proposta dall'attrice avverso la delibera de quo tenutasi in seconda convocazione in data 9 giugno 2017, sia da accogliere per i motivi che di seguito si passa ad evidenziare.

Assorbente ai fini dell'annullamento della delibera oggetto della presente impugnativa è la doglianza, palesata da parte attrice, circa la mancata indicazione, nel verbale assembleare, del nominativo dei condomini presenti: la delibera in esame si è infatti limitata ad indicare complessivamente la presenza di 73 persone senza l'indicazione dei millesimi non potendosi quindi stabilire i quorum deliberativi per ogni singolo punto dell'ordine del giorno a ciò non bastando l'indicazione di chi ha votato contro la delibera o di chi si è astenuto.

In particolare questo Giudice ritiene condivisibile l'orientamento espresso dalla Suprema Corte di Cassazione secondo cui, pur non avendo l'art. 1136 c.c. previsto espressamente che il verbale assembleare debba riprodurre, ai fini della validità delle deliberazioni adottate, i nomi dei singoli partecipanti alla votazione, assenzienti e dissenzienti, ed i valori delle rispettive quote millesimali, si palesa ciononostante essenziale l'individuazione dei partecipanti tutti, favorevoli assenzienti e dissenzienti sia per la verifica dell'esistenza delle maggioranze richieste per le delibere adottate, sia per l'individuazione dei condomini dissenzienti unici legittimati, assieme agli assenti, ad impugnare le delibere che siano viziate da annullabilità, sia per il controllo circa potenziali conflitti di interesse intercorrenti tra singoli condomini e collettività condominiale, sia infine per innegabili esigenze di trasparenza e garanzia nel procedimento di formazione della volontà del consesso assembleare condominiale (Cass 810\1999).

Nel caso al vaglio del presente giudizio il verbale assembleare ha semplicemente riportato il numero dei presenti senza specificare altro, ad eccezione dell'indicazione dei soggetti che hanno votato contro e si sono astenuti a favore: ciò, a parere di questo Giudice, determina un vizio di annullabilità della deliberazione adottata tale da comportarne la caducazione.

Accolta l'impugnazione proposta dall'odierna attrice, le spese di lite, nella misura indicata in dispositivo, seguono la soccombenza e sono da addossare al Condominio convenuto.

Sentenza esecutiva





P.Q.M.

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

1. annulla la delibera del 9 giugno 2017, approvata in seconda convocazione dall'assemblea del Condominio [redacted];
2. condanna il Condominio di [redacted] alla rifusione delle spese di lite in favore dell'attrice, spese che si liquidano in Euro 358,00 per spese, Euro 2.000,00 per compensi, oltre rimborso spese generali 15,00 %, oltre IVA se e in quanto dovuta e CPA come per legge.
3. Sentenza esecutiva

Così deciso in Milano, il 11 giugno 2018

Il Giudice

Dott.ssa Sabrina Bocconcello

