

Sentenza 147  
2011



Rep. 497  
2011

SENT. N.....

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE DISTACCATA DI RHO

In composizione monocratica, in persona della Dott.ssa Carmen Manuca, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al N. 1298 del Ruolo Generale per gli affari contenziosi dell'anno 2009, promossa da

Rosalba Maria MARISANO (C. F.: [REDACTED]) e [REDACTED] CONTRINO (C. F.: [REDACTED]), rappresentati e difesi dagli Avv. ti Nicola CARUTO e Zaira SERCHIO, ed elettivamente domiciliati in Rho, Piazza Libertà n. 16, giusta procura stesa a margine del ricorso introduttivo depositato in data 24 aprile 2009.

- Ricorrenti -

Contro

CONDOMINIO BORGO, (C. F. e P. I. V. A. : [REDACTED]) in persona dell'Amministratore *pro tempore*, geom. Claudio Bronzolo, rappresentato e difeso dall'Avv. Matteo REZZONICO, ed elettivamente domiciliato in Rho, Largo Kennedy, giusta procura stesa in calce al ricorso introduttivo e pedissequo decreto ritualmente notificati in data 18 maggio 2009;

- Resistente -

OGGETTO : IMPUGNAZIONE DELIBERA CONDOMINIALE

## CONCLUSIONI

Il procuratore degli attori così precisava le proprie conclusioni:

"NEL MERITO

*dichiarare l'inesistenza, l'invalidità e l'inefficacia della delibera in data 17 marzo 2009 in ogni sua parte, per le ragioni evidenziate in atti, con ogni conseguenza di legge anche in ordine alla restituzione delle somme versate al Condominio per effetto del rigetto dell'istanza di sospensione dell'esecutività della delibera stessa.*

*Con vittoria di spese e competenze del giudizio, oltre oneri accessori, iva e cpa."*

Nell'interesse del resistente Condominio così si concludeva:

*"Piaccia al Tribunale Ill. mo, contrariis reiectis, così giudicare:*

**nel merito:** *datosi atto che l'avviso di convocazione dell'assemblea del 17 marzo 2009 – come risulta dalla stessa documentazione ex adverso – è stato consegnato all'Ufficio Postale in data 09/03/2009, nel rispetto del termine di cui all'art. 66 Disposizioni di attuazione Codice Civile; datosi atto che i ricorrenti non hanno fornito alcuna prova della sussistenza degli ulteriori vizi da cui sarebbe affetta la delibera assembleare impugnata, respingere l'impugnazione ex adverso perché infondata in fatto ed in diritto, assolvendo il convenuto da ogni domanda attrice;*

**in ogni caso:** *con vittoria di spese, diritti ed onorari di lite;*

**In via istruttoria:** *ove non sia ritenuta esaustiva la documentazione agli atti, ammettere le istanze istruttorie cui alla memoria 28.12.09. Respingere ove reiterati, i capitoli di prova di cui alla memoria ex adverso in data 21.12.09. Ammettere in subordine la prova contraria con i medesimi testi indicati a prova diretta."*

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art. 1137 cod. civ. e pedissequo decreto, entrambi ritualmente notificati in data 18 maggio 2009, i sigg. ri **[redacted]** **[redacted]** e **[redacted]** evocavano innanzi il Tribunale di Milano,

sezione distaccata di Rho, il complesso residenziale denominato "Condominio [redacted]", corrente in [redacted] (MI), Via [redacted] in persona del suo Amministratore *pro tempore*, affinché, effettuati i necessari ed opportuni accertamenti, verificata la sussistenza dei motivi di nullità delle delibere di cui al verbale assembleare del 17 marzo 2009, si pronunciasse nei confronti dello stesso in accoglimento delle conclusioni rassegnate in epigrafe.

Premessa la loro qualità di comproprietari di una porzione immobiliare facente parte del Condominio convenuto, amministrato sin dalla fine dell'anno 2005 dal geom. [redacted], gli istanti eccepivano l'invalidità e/o annullabilità e/o nullità del detto verbale sotto plurimi profili: *in primis*, lamentavano la violazione del disposto dell'art. 66 Disp. Att. cod. civ., per avere ricevuto la lettera di convocazione per l'assemblea fissata in prima convocazione per il 16 marzo 2009, soltanto in data 12 marzo 2009, ovvero in spregio al termine di cinque giorni previsto dalla norma richiamata.

Fermo il mancato rispetto del detto termine perentorio, i ricorrenti si dolevano anche del fatto di non aver ricevuto, unitamente a tale avviso, il preventivo di cui al punto 2) dell'ordine del giorno, carenza che avrebbe ulteriormente compresso il loro diritto ad una partecipazione attiva alla gestione condominiale in seno all'assemblea *de qua*.<sup>1</sup>

Ulteriori motivi di doglianza, la mancanza di sottoscrizione del verbale assembleare da parte del relativo Presidente, così come sarebbe risultato dalla copia conforme loro inviata con raccomandata a. r. ricevuta in data 25.03.2009, come pure la mancata indicazione

<sup>1</sup> Cfr. ricorso introduttivo, pag. 5 "...in aggiunta a quanto precede, la convocazione deve altresì ritenersi invalida, non essendo stato allegato all'avviso il preventivo dell'anno 2009, di cui al punto 2 dell'ordine del giorno. Anche tale mancanza è sanzionata con l'invalidità per violazione del diritto del singolo condomino di proficuamente ed utilmente partecipare all'assemblea, nella piena ed effettiva conoscenza dell'oggetto della discussione..".

dei nominativi dei votanti, invero necessaria al fine di valutare la valida formazione della volontà assembleare, nonché un'erronea, se non finanche arbitraria, ripartizione delle spese approvate in consuntivo, spese che sarebbero state in parte addebitate ai soli ricorrenti benché di competenza condominiale (Fatt. [REDACTED] n. [REDACTED], ed in parte poste a carico nella totalità del loro ammontare ovvero *pro quota*, al Condominio, benché di esclusiva competenza di singoli proprietari (Lavori eseguiti presso le proprietà [REDACTED]). Su tali presupposti, dunque, si determinavano alla presente impugnativa.

Con comparsa datata 16 giugno 2009, si costituiva il Condominio [REDACTED] che, in persona dell'amministratore *pro tempore*, per il tramite del proprio difensore, contestava fermamente ogni argomentazione avversaria.

In particolare, insisteva nel pieno rispetto del termine prescritto dall'art. 66 Disp. Att. c. c., rilevando che l'avviso di convocazione fosse stato portato all'ufficio postale per la relativa spedizione sin dal 09 marzo 2009, sebbene, poi, non consegnato al destinatario per assenza dello stesso, al quale il portalettere avrebbe quindi lasciato il relativo avviso di giacenza.

Parimenti deduceva per le ulteriori eccezioni: con riguardo alla mancata sottoscrizione del verbale assembleare notificato ai ricorrenti, confutava i rilievi avversari evidenziando, da una parte, il fatto che quella inviata agli istanti fosse mera copia conforme all'originale invero debitamente sottoscritto dal Presidente dell'assemblea come da atto che produceva in allegato al doc. 2); quanto alla mancata indicazione dei nominativi dei votanti,



sottolineava la regolarità del verbale anche sotto tale profilo, per essere le deliberazioni state assunte tutte all'unanimità dei presenti<sup>2</sup>. Infine, ribadiva la corretta ripartizione degli oneri condominiali, a mente del disposto dell'art. 1123, III comma cod. civ.

Pertanto, ritenuta l'assoluta infondatezza dei dedotti motivi di gravame, chiosava per il rigetto dell'impugnativa promossa dai sigg. **ri Varisano e Contino**, in accoglimento delle epigrafate conclusioni.

Questa, in estrema sintesi, la rappresentazione offerta dalle parti alla cognizione di questo interprete, rappresentazione che, per quanto alle ragioni esposte dai ricorrenti, avallate dalle emergenze documentali, merita di trovare accoglimento per i motivi che si vanno ad illustrare.

●Dell'invalidità della convocazione ex art. 66 Disp. Att. cod. civ.

Come dianzi cennato, in via preliminare, i ricorrenti eccepivano l'invalidità delle delibere di cui al verbale del 17 marzo 2009, per vizi afferenti la convocazione assembleare: rilevavano, infatti, di avere ricevuto la raccomandata contenente l'avviso di convocazione della stessa, con fissazione in prima istanza al 16 marzo 2009, soltanto in data 12 marzo 2009, ovvero in spregio ai termini prescritti ai sensi del disposto dell'art. 66 Disp. Att. III comma, cod. civ.

Il motivo è fondato e merita accoglimento.

Come noto, l'art. 66 Disp. Att. Cod. civ., al 3° comma dispone che *"l'avviso di convocazione deve essere comunicato ai condomini almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza.."*, un termine la cui perentorietà viene ulteriormente sottolineata dall'art. 72 delle medesime disposizioni di attuazione ove testualmente è previsto che

---

<sup>2</sup> Cfr. pag. 4, comparsa di costituzione condominio: *"Poiché tutte le decisioni assunte dall'assemblea 17/3/2009 sono state assunte all'unanimità dei presenti era del tutto superfluo nella specie specificare nominativamente i condomini che avevano proceduto alle singole votazioni.."*



“ i regolamenti di condominio non possono derogare a quanto disposto dal suddetto articolo “

L'interpretazione letterale delle norme richiamate non lascia dubbi : il termine anzidetto non può in alcun modo essere diminuito, potendo invero esser dilatato dai regolamenti condominiali, nell'ambito dei quali è ben possibile prevedere un termine maggiore.

Quanto al relativo computo, in particolare la giurisprudenza di merito si è espressa sul punto, precisando che lo stesso vada computato escludendo il *dies a quo* e non anche il *dies ad quem* e che la valutazione circa il suo rispetto vada condotta avuto riguardo alla data di prima convocazione assembleare<sup>3</sup>

Detto termine va quindi calcolato a ritroso rispetto al giorno fissato per la convocazione, con esclusione di quest'ultimo<sup>4</sup>

Attesa la finalità dell'art 66 Disp. Att. cod. civ. , vale a dire quella di garantire al proprietario condomino di partecipare in maniera consapevole all'assemblea, garantendogli la possibilità di conoscere per tempo quale sarà l'oggetto delle deliberazioni che si andranno ad assumere, il termine di cui si discute non potrebbe che decorrere dal momento dell'effettiva conoscenza da parte del condomino dell'avviso di convocazione, qualunque sia la modalità di comunicazione prescelta a tal fine dall'amministratore.

In particolare, dunque, ove la trasmissione dell'avviso avvenga a mezzo del servizio postale, come nel caso di specie, la decorrenza del suddetto termine non potrebbe che essere computata dalla data di ricezione del plico ovvero dell'avviso di giacenza.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> (Trib.Napoli, 13 maggio 1991, n. 6888 – Corte d'appello civ. Genova, 26 aprile 1996, n. 380).

<sup>4</sup> Cfr. Trib. civ. Bologna, 5 gennaio 1998, n 4;.

<sup>5</sup> Cfr. Tribunale di Milano, sez. VIII, 08.01.2003 che decidendo una fattispecie analoga, ha ritenuto che per il condomino, la notificazione abbia effetto dal momento del ritiro della raccomandata presso l'ufficio postale o dal momento della compiuta giacenza della stessa.

Ciò premesso, venendo al caso in esame, nell'ambito della quale la trasmissione dell'avviso di convocazione all'assemblea del 16 - 17 marzo 2009, avveniva a mezzo Raccomanda a. r. che veniva consegnata ai ricorrenti direttamente dal portalelettere in data 12 marzo 2009, come da certificazione rilasciata da Poste Italiane S.p.A. agli atti dei ricorrenti<sup>6</sup>, non vi è chi non veda come non sia stato rispettato il termine di cinque giorni perentori di cui all'art. 66 disp. Att. III comma cod. civ., prescritto ai fini della regolare convocazione e costituzione dell'assemblea.

L'eccezione proposta dai ricorrenti, che ha carattere assorbente rispetto alle altre questioni sollevate, va quindi accolta: per l'effetto, la delibera impugnata va annullata.

Le spese di lite seguono la soccombenza, e per l'effetto, il Condominio, in persona del suo Amministratore *pro tempore*, va condannato alla rifusione delle spese di lite in favore dei ricorrenti, che liquida in €. 235,00# per spese, €. 1905,00# per diritti ed €. 4.400,00# per onorari, oltre IVA e CPA e spese generali come per legge.

#### P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, sezione distaccata di Rho, in composizione monocratica, definitivamente decidendo sulla impugnazione proposta da **[redacted]** e **[redacted]** nei confronti del Condominio **[redacted]**, in persona dell'amministratore *pro tempore*, con ricorso e pedissequo decreto ritualmente notificati in data 18 maggio 2009 :

con ciò ritenendo che i cinque giorni previsti dalla legge non decorrano dalla data di consegna della raccomandata all'Ufficio postale per l'invio, ma dalla data di ricezione del plico presso la residenza del condomino, o dalla data di compiuta giacenza, ovvero dopo trenta giorni dalla comunicazione di giacenza.

<sup>6</sup> Cfr. doc. 1) fascicolo di parte ricorrente

- Accoglie l'impugnazione proposta dai sigg. ri [redacted] e [redacted] e per l'effetto annulla le delibere di cui al verbale del 17 marzo 2009;
- Condanna il Condominio alla rifusione delle spese di lite in favore dei ricorrenti che liquida in €. 235,00# per spese, €. 1905,00# per diritti ed €. 4.400,00# per onorari, oltre IVA e CPA e spese generali come per legge.

*K*

Sentenza esecutiva

Rho, 21 aprile 2011

Il Giudice Onorario  
( Dott. ssa Carmen Manuca)

*[Handwritten signature]*

IL CANCELLIERE GI  
Donatella Micheli

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO  
SEZIONE DISTACCATA DI RHO

DEPOSITATO 28 APR. 2011  
OGGI



Rho, il

*[Handwritten signature]*

IL CANCELLIERE GI  
Donatella Micheli

FATTO AVVISO  
TELEMATICO  
il 28/4/2011  
DA *[Handwritten signature]*