



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Paola Barbara Folci ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 14303/2012 R.G. promossa da:

M. C. (C.F.) con il patrocinio dell'Avv.

D. S. (C.F.) con il patrocinio dell'Avv. L. , **DI M. R.**

(C.F. con il patrocinio dell'avv.

R. D. (C.F.) con **D. C. □ V. (C.F.**

il patrocinio dell'avv.) con il patrocinio dell'avv.

C. (C.F.) con il patrocinio dell'avv.

P. V. (C.F.) con il patrocinio dell'avv.

M. V.(C.F.) con il patrocinio dell'avv.

M. A. (C.F.) con il patrocinio dell'avv.

S. G. (C.F.) con il patrocinio dell'avv.

contro

COND. P. (C.F.), con il patrocinio dell'avv. **CORONA DANILO**

ATTORI

CONVENUTO

OGGETTO: condominio

CONCLUSIONI: come da fogli allegati al verbale del 20/12/2016

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

Il presente procedimento concerne l'impugnazione svolta dai condomini D. M. R., A. V. L., R. C. D. De C. V., G. C., P. V., D. S., M. V., M. A., S. G., avverso la delibera condominiale adottata dall'assemblea del Condominio P. in data 27/01/2012.

Con autonomo ricorso per impugnazione la condomina ed amministratore pro tempore M. C. adiva il Tribunale per ottenere la dichiarazione di nullità/annullabilità della delibera del 27/01/2012. L'impugnazione è stata contestata dal condominio convenuto che ha chiesto il rigetto delle avverse domande.

Il Tribunale ha disposto la riunione dei giudizi.

Gli attori deducono anzitutto, irregolarità nella convocazione dell'assemblea.

Le doglianze formulate dagli attori identificano vizi attinenti l'annullabilità della delibera condominiale (Cass. S.U. 4806/2005) la cui sussistenza determina l'invalidità della stessa se impugnata nel termine di trenta giorni previsto dall'art. 1137 3° comma c.c. decorrente per i condomini assenti dalla comunicazione del verbale.

Il condominio eccepisce preliminarmente eccezione di tardività delle impugnazioni.

Eccezione destituita di fondamento.

Il condominio non ha provato, come era suo onere avendolo sostenuto in atti, l'avvenuta consegna del verbale assembleare ai singoli condomini il giorno successivo (28/1/2012) alla data della delibera (27/1/2012) attraverso la consegna a mano al portiere dello stabile.

Dalla documentazione (doc. 2 resistente) risulta, infatti, che gli attori abbiano ritirato successivamente al 28/1/2012 copia del verbale assembleare, firmando l'apposito registro dal portiere e in particolare:

A. l'11/2/2012, M. il 4/2/2012, D. C. e G. il 6/2/2012, M. il 4/2/2012,
D. il 6/2/2012, D. M. il 3/2/2012, R. il 3/2/2012, S. il 3/2/2012, M. i il
31/1/2012, P. il 6/2/2012.

I ricorsi sono stati depositati il 29/2/2012, pertanto, nei termini .

L'eccezione di tardività dell'impugnazione è infondata.

Entrando nel merito:

L'assemblea tenutasi in seconda convocazione il 27/1/2012 deve essere annullata.



Con comunicazione affissa nella bacheca del condominio, l'amministratrice M. comunicava ai condomini rinvio a data da destinarsi (.."e non oltre il 20/3/2012"..), della assemblea già fissata per il 27/1/2012 (doc. 4 attoreo).

Alcuni condomini costituivano, comunque, per la data del 27/1/2012, l'assemblea nonostante il preannunciato rinvio e, nell'occasione, assumevano la delibera impugnata in questa sede.

Nonostante il rinvio dell'assemblea già regolarmente convocata debba seguire le medesime forme della convocazione (art. 66 disp. Att.c.c.) e nonostante, nella fattispecie, ciò non sia avvenuto; ritenuto che la ratio dell'art. 1136 comma 6 c.c., sia nel senso dell'invalidità di ogni delibera alla quale il condominio non sia stato messo nelle condizioni di partecipare, si deve necessariamente concludere per l'invalidità della delibera impugnata.

Ciò in quanto, con ogni evidenza, l'assenza dei condomini attori non può che considerarsi pienamente giustificata in ragione del rinvio comunicato, benchè informalmente all'intera compagine condominiale.

Pertanto, per quanto sopra esposto, va dichiarata l'invalidità e annullata la delibera adottata dall'assemblea del 27/01/2012 nella sua interezza.

Tale conclusione assorbe gli ulteriori profili di censura avanzati dalle parti.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo tenuto anche conto della mancata partecipazione dalla mediazione senza giustificato motivo da parte del condominio convenuto.

PQM

Il Tribunale di Milano, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando:

- 1) accoglie il ricorso e, per l'effetto, annulla la delibera del 27/1/2012.
- 2) condanna il Condominio convenuto a rifondere agli attori le spese di giudizio, liquidate in € 680,00 per spese ed € 5.750,00 per compensi, oltre accessori di legge.
- 3) sentenza esecutiva.

Milano, 23/03/2017

Il Giudice

Dott. Paola Barbara Folci

