



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

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del giudice Dott. ~~Pietro Paolo~~ Pisani ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 38594/2015 R.G. promossa da:

OMISSIS con il patrocinio dell'avv. OMISSIS  
OMISSIS con elezione di domicilio in OMISSIS  
OMISSIS presso l'avvocato suddetto **ATTORE**  
contro  
OMISSIS con il patrocinio dell'avv.  
OMISSIS presso lo **CONVENUTO**  
studio dell'avvocato suddetto

- OGGETTO: *impugnativa di delibera assembleare ex art. 1137, II comma c.c.*

- CONCLUSIONI DELLE PARTI: *come da verbale di causa del 04/11/2016 e in formato digitale depositate nel fascicolo telematico.*

**SVOLGIMENTO IN FATTO DEL PROCESSO**

*omissis ex art. 58 co. 2 L. 69/2009 e art. 132 c.p.c. novellato*

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, attesa la modificazione dell'articolo 132 n° 4 c.p.c. ad opera della legge 69/2009, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione.

La presente controversia prende le mosse dalla impugnativa della delibera assembleare assunta dal

condominio convenuto in data 11/05/2015 e, incardinato ritualmente il giudizio, si costituiva il Condominio opponendosi alle avverse richieste e prendendo specifica posizione su tutti i punti della impugnativa e chiedendone il rigetto.

All'esito della prima udienza di trattazione veniva rigettata la richiesta di sospensione della efficacia esecutiva della delibera impugnata e venivano assegnati alle parti i termini di cui all'articolo 183 VI comma c.p.c.. Depositate memorie e documentazione ulteriore; rigettate le richieste istruttorie di parte attrice, all'esito la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni alla udienza del 04/11/2016. In tale udienza le parti hanno precisato le conclusioni e, all'esito, la causa è stata rinviata alla odierna udienza, al termine della quale, all'esito della discussione orale, è stata decisa con lettura, in udienza, del dispositivo e di sintetica motivazione, ai sensi dell'art.281 sexies c.p.c..

#### MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1) – Preliminarmente va dichiarata la inammissibilità della produzione della documentazione allegata alla comparsa conclusionale di parte attrice, siccome non tempestivamente avvenuta nel primo termine utile successivo alla sua formazione, costituito dalla udienza del 4/11/2016, né sono state allegare e provata ragioni giustificative ai fini della rimessione in termini di parte attrice.

Ne consegue che della stessa non si terrà conto ai fini della decisione della causa.

2) - Passando all'esame del merito della presente controversia, rileva questo Giudice che la stessa attiene alla impugnativa della delibera assembleare assunta dal condominio convenuto in data 11/05/2015 e seguendo l'ordine dato da parte attrice, nel merito, va rilevato e ritenuto quanto segue.

- Primo motivo di censura ~~il~~ delegato per la assemblea condominiale non si atteneva alle indicazioni del delegante odierno attore, esprimendo voto favorevole al deliberato assembleare.

Il motivo è infondato e va rigettata l'impugnativa sul punto.

Come è noto, in tema di condominio i rapporti tra il rappresentante intervenuto in assemblea ed il condomino rappresentato debbono ritenersi disciplinati, in difetto di norme particolari, dalle regole generali sul mandato (Cass. civ., Sez. II, 30/01/2013, n. 2218; Cass. civ. Sez. II, 07/07/2004, n. 12466; Vedi anche: Cass. civ. Sez. II, 27/03/2003, n. 4531), con la conseguenza che l'operato del delegato nel corso dell'assemblea non è nullo e neppure annullabile ma inefficace nei confronti del delegante fino alla ratifica di questi e che tale inefficacia temporanea non è tuttavia rilevabile d'ufficio, ma solo su eccezione del condomino pseudo-rappresentato (Cass. civ. Sez. II, 27/03/2003, n. 453). Ne consegue, ancora che l'atto del rappresentante, se pure posto in essere nell'esercizio del potere attribuito al

condominio nel proprio interesse, è destinato a produrre effetti giuridici non solo nella sfera del rappresentato -in quanto il voto favorevole del rappresentante preclude al condominio l'impugnazione ex art. 1137 comma 2 cod. civ.-, ma anche e soprattutto nei rapporti tra i condomini, posto che contribuisce a formare la cosiddetta "volontà del condominio" (Cass. civ. Sez. II, 26-04-1994, n. 3952).  
Ciò posto, il motivo di impugnativa in esame appare privo di pregio in quanto parte attrice non ha allegato e provato alcun motivo di ~~invalidità~~ della delibera in conseguenza dell'operato del suo delegante e del voto espresso dallo stesso, neppure ai fini della determinazione del quorum deliberativo della assemblea.

Ne consegue che le doglianze attoree ~~rimangono~~ confinate all'interno del rapporto tra delegante e delegato, neppure rilevando ai fini della eventuale decadenza dal potere di impugnativa previsto dall'art. 1137 c.c. per chi abbia votato a favore della delibera impugnata e con riferimento ai profili di annullabilità della stessa, siccome parte convenuta ha rinunciato ad ogni eccezione sul punto.

Ne consegue il rigetto della domanda attorea sul punto, non evidenziandosi in atti il profilo di illegittimità sollevato da parte attrice.

- Secondo motivo di censura: ripartizione delle spese relative all'intervento di posa delle scossaline e del bisello. Il motivo è infondato e va rigettata l'impugnativa sul punto.

Rileva questo Giudice che, con riferimento alla posa delle scossaline, la stessa, come provato in atti, risulta essere stata già approvata con delibera assembleare del 29/01/2014, che per quanto in atti non risulta essere stata impugnata.

Ad una attenta lettura del verbale assembleare dell'11/05/2015, si rileva che in tale sede la assemblea ha deciso soltanto un aumento di spesa ed ha approvato le modalità tecniche per le opere relative alle scossaline per i piani 3° e 6°, decidendo per l'apposizione del bisello sul bowindo.

Dalla stessa, invece, non risulta approvata alcuna ratifica relativa alla sostituzione della ditta appaltatrice dei lavori ne' l'affidamento di un nuovo incarico ad altra ditta, né, infine risulta essere stato approvato alcun riparto delle spese relative ai lavori in esame.

Quanto deliberato appare estrinsecazione del legittimo dispiegarsi della volontà assembleare in attuazione del precedente deliberato, non impugnato, in mancanza di diversa allegazione e prova che non si rinvergono in atti e di impugnativa del verbale assembleare siccome, come è noto, spetta al condomino che impugna la deliberazione assembleare di provare che quanto riportato nel verbale non corrisponde alla verità (Cass. civ. Sez. II, 13/10/1999, n. 11526; Cass. civ. Sez. II, 11/11/1992, n.

12119).

Ne consegue che le doglianze attoree risultano prive di fondamento siccome la delibazione consentita in sede di impugnativa di delibera assembleare, come nel caso in esame, non può estendersi alla valutazione del merito ed al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea, ma deve limitarsi al riscontro della legittimità che si estende anche al riguardo dell'eccesso di potere. Ma, anche in tale evenienza, il giudice non controlla l'opportunità o convenienza della soluzione adottata dall'impugnata delibera, ma deve solo stabilire se la delibera sia o meno il risultato del legittimo esercizio dei poteri discrezionali dell'assemblea (Cass. civ., Sez. II, 20/06/2012, n. 10199 ; Cass. civ., Sez. II, 30/07/2004, n. 14560; Cass. civ., Sez. II, 26/04/1994, n. 3938; Cass. n. 731 del 27 gennaio 1988).

Peraltro, le doglianze in esame appaiono riferibili, piuttosto all'operato dell'amministratore e, di conseguenza, sono prive di pregio in sede di impugnativa di delibera assembleare, laddove le attività svolte dallo stesso possono sempre essere ratificate dal Condominio in sede assembleare, riconoscendone l'utilità.

Neppure la mancata partecipazione del condominio alla mediazione attinente il presente giudizio e la mancata informativa alla assemblea in ordine alla stessa, rilevano ai fini della fondatezza della impugnazione, siccome dalla prima, per quanto sopra rilevato, non sono evincibili argomenti di prova ai sensi dell'art. 116 c.p.c., in quanto la delibazione in corso è limitata a profili di legittimità; mentre la seconda, come sopra già rilevato, appare riferibile, piuttosto all'operato dell'amministratore.

Ne consegue il rigetto della domanda attorea sul punto, non evidenziandosi in atti il profilo di illegittimità sollevato da parte attrice.

Con assorbimento di ogni altra domanda e questione in atti.

3) – Le spese e le competenze processuali seguono la soccombenza ai sensi dell'art. 91 c.p.c., e vanno poste a carico di parte attrice ed a favore del Condominio convenuto, in persona dell'amministratore pro-tempore e, determinandole sulla scorta dei parametri dettati del D.M. Giustizia 55 del 10/03/2014, in considerazione del valore della domanda, le stesse si liquidano come in dispositivo.

Stante la mancata partecipazione del condominio convenuto, senza giustificato motivo, alla mediazione obbligatoria ex art. 5 del D.Lgs. 28/2010 e 71 quater disp att. c.c., lo stesso va condannato ai sensi dell'art.8, comma 4bis di tale D.Lgs. al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio, come in dispositivo.

P.Q.M.



Sentenza n. 2669/2017 pubbl. il 03/03/2017

RG n. 38594/2015

Repert. n. 2105/2017 del 06/03/2017

Il Tribunale, in composizione monocratica, ogni altra istanza disattesa, rigettata o assorbita, così provvede:

- Rigetta tutte le domande formulate da parte attrice, come in motivazione.
- condanna l'attore a corrispondere al Condominio convenuto, in persona del suo amministratore pro tempore, le spese e competenze di lite, liquidate in €.4.000,00 per compensi, oltre alle spese generali nella misura del 15% dei compensi ed a cpa e Iva di legge;
- condanna il Condominio convenuto, in persona del suo amministratore pro tempore, al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio, pari ad €.98,00.

Sentenza immediatamente esecutiva, resa ex art. 281 sexies c.p.c. e pubblicata mediante lettura in udienza ed allegazione al verbale.

Milano 3 marzo 2017.

Il Giudice

Dott. Pietro Paolo Pisani

Firmato Da: DALLARA CATERINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be1e5 - Firmato Da: PISANI PIETRO PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: dd157c61a263b90adae69875281813e

