

## RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato in data 17.4.2014, la signora MCN ha convenuto in giudizio il Condominio di Piazza \_\_\_\_\_, Roma, chiedendo di voler dichiarare la nullità ovvero l'annullabilità della delibera assembleare del 5.2.2014, previa sua sospensione.

L'attrice ha fondato la domanda su:

1. pretesa irregolarità della assemblea condominiale per falso materiale nella redazione del verbale;
2. mancanza di fogli firme e non intelligibilità delle effettive presenze;
3. sistema di voto delle deliberazioni inesistente o non regolare;
4. approvazione del bilancio presentato solo parzialmente e redatto secondo criteri non conformi;
5. stesura del verbale ad opera di persona diversa dal segretario non facente parte del condominio;
6. redazione del verbale con spazi bianchi riempiti successivamente.

Con richiesta di vittoria di spese, competenze ed onorari, oltre accessori di legge.

Si è costituito in giudizio il convenuto Condomino chiedendo il rigetto delle domande attrici che contestava analiticamente, poiché destituite di fondamento.

Nel prosieguo del giudizio, il Giudice precedente assegnatario, ha dichiarato il non luogo a provvedere circa la richiesta di sospensione della delibera impugnata, per avervi rinunciato parte attrice.

Successivamente, dopo la concessione dei termini di cui all'art. 183, VI comma, c.p.c., la causa, di natura documentale, veniva rinviata all'udienza deputata alla precisazione delle conclusioni ed indi rinviata per trattazione orale ex art. 281-*sexies*, con termine per note conclusive.

Le domande tutte dell'attrice non possono trovare accoglimento e sono da rigettare poiché infondate e/o non provate, rimanendo valida ed efficace la delibera impugnata.

Quanto al merito, si osserva che:

1. Il primo assunto si basa su quanto registrato senza previa autorizzazione da parte attrice in sede dell'impugnata assemblea dell'assemblea condominiale. Al riguardo si osserva che ogni condomino

ha diritto di chiedere all'amministratore che la riunione condominiale sia registrata. La Corte di Cassazione ha anche chiarito che, ciascun partecipante ad una conversazione, sia essa una riunione di condominio o un colloquio tra amici, accetta il rischio di essere registrato (Cass. 18908/2011). Inoltre, non si verifica la lesione alla privacy dei partecipanti, in quanto la registrazione non dà luogo alla «compromissione del diritto alla segretezza della comunicazione, il cui contenuto viene legittimamente appreso solo da chi palesemente vi partecipa o assiste» (Cass. S.U. 36747/2003). È importante sottolineare però che nonostante ogni partecipante all'assemblea abbia il diritto di registrare durante l'assemblea, egli è tenuto a non divulgare il contenuto a terzi non presenti durante l'assemblea. In questo caso si verificherebbe un reato (art. 167 D.Lgs. 196/2003), salvo il caso in cui si sia ottenuto il consenso alla divulgazione da parte di tutti i partecipanti all'adunanza o che la diffusione si renda necessaria per tutelare un proprio diritto.

Le norme giuridiche in merito a ciò sanciscono che la registrazione su nastro magnetico di una conversazione telefonica può costituire fonte di prova, a norma dell'art. 2712 cod. civile - colui contro il quale la registrazione è prodotta non contesti che la conversazione sia realmente avvenuta e che abbia avuto il tenore risultante dal nastro, sempre che non si tratti di conversazione svoltasi tra soggetti estranei alla lite (Cass. 8219/1996; Cass. 122016/1993).

Ed infine va sottolineato che l'autorità garante per la protezione dei dati

personali nel vademecum "il condominio e la privacy", a tal proposito, ha chiarito che l'assemblea condominiale può essere registrata, ma solo con il consenso informato di tutti i partecipanti.

Ipotesi diversa dal caso che ci occupa, ove la proponente non è stata autorizzata.

Ciò premesso e considerato non sembra raggiunto l'onere della prova che compete a parte attrice.

2. La difesa del Condominio convenuto ha dimostrato che i fogli firma attestanti la presenza dei condomini all'assemblea impugnata del 5.2.2014 sono stati regolarmente inviati ai condomini.

3. Nel verbale dell'assemblea de quo emerge la regolarità del sistema di voto adottato nel corso della riunione.

4. Gli assunti circa la mancata regolarità del bilancio del Condominio non possono essere oggetto di specifica valutazione, laddove in altro contenzioso tra le stesse parti (RG 3177/2014), la questione era stata già proposta e rigettata. Né tanto meno può essere accolta una richiesta di CTU, considerato che il bilancio condominiale è stato approvato nel corso di altre assemblee. Una consulenza in tema avrebbe solo natura esplorativa.

5. e 6. Circa gli assunti sulla stesura del verbale e con spazi bianchi riempiti successivamente, si riferiscono alla registrazione audio da ritenere illegittima.

Ne consegue il rigetto delle domande tutte così come proposte.

Le spese seguono la soccombenza.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, in persona del giudice istruttore in funzione di giudice unico, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, respinta ogni diversa e contraria istanza eccezione o deduzione, per le ragioni indicate in motivazione, così provvede:

- RIGETTA l'impugnazione promossa dalla Signora MCN e, per l'effetto:

- DICHIARA la validità e l'efficacia della delibera assembleare del Condominio di Piazza \_\_\_\_\_, Roma, assunta in data 5.2.2014;