

R.G. N. 7 670/2016 v.G.

IL TRIBUNALE DI MILANO

Sezione XIII civile

Composto dai sigg. magistrati

Dott. Marco Manunta Presidente

Dott. Giacomo Rota Giudice rel.

Dott.ssa Elisa Fazzini Giudice

Nel procedimento ex artt. 1129, comma terzo, c.c. e 64 disp. Att. c.c. promosso

Da

[redacted] con gli avv. [redacted]

Contro

[redacted] con l'avv. [redacted]

Sciogliendo la riserva assunta a verbale in data 17 novembre 2016, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Preliminarmente il Collegio evidenzia che nelle more del presente procedimento, instaurato dalla ricorrente [redacted] al fine di ottenere la revoca ex art. 1129 c.c. e 64 disp. att. c.c. della convenuta [redacted] dall'incarico di amministratore del Condominio di Via [redacted] in Milano di cui la predetta ricorrente fa parte in qualità di condomina, l'amministratore [redacted] ha rassegnato le proprie dimissioni dall'incarico gestorio che sono state ratificate dall'assemblea di Condominio datata 14 novembre 2016: ciononostante il Collegio ritiene che la ricorrente mantenga, anche a seguito delle dimissioni dell'amministratore odierno convenuto [redacted], un interesse sostanziale ad ottenere una pronuncia che investa il merito delle pretese azionate posto che il testo dell'art. 1129, tredicesimo comma, c.c. prevede espressamente che in caso di revoca da parte dell'Autorità giudiziaria l'assemblea non possa nominare nuovamente l'amministratore che sia stato revocato.

Nel merito reputa il Collegio che il ricorso presentato dalla ricorrente [REDACTED] sia da accogliere sia pur nei ristretti limiti e per i motivi di seguito indicati: dei sedici profili di doglianza azionati dalla parte ricorrente il Collegio ritiene pienamente provati quello afferente la mancata regolare tenuta del registro di contabilità ad opera della convenuta [REDACTED] sanzionata dal combinato disposto di cui agli artt. 1129, dodicesimo comma, n. 7 e 1130, primo comma, n. 7 c.c. e quello relativo al mancato rispetto dell'art. 35 del regolamento di condominio che prescrive l'obbligo di comunicazione dei verbali assembleari nel termine di 30 giorni dalla redazione in assemblea.

Quanto al primo profilo afferente la mancata regolare tenuta del registro di contabilità ad opera della convenuta [REDACTED], la violazione ad opera di quest'ultima del combinato disposto di cui agli artt. 1129, dodicesimo comma, n. 7 e 1130, primo comma, n. 7 c.c. si desume dal fatto, pacificamente ammesso dalla difesa di parte convenuta, che alcune pagine del registro recano lo stesso numero 10 ripetuto più volte (per reperire il registro di contabilità vedi il doc. n. 47 del fascicolo di parte convenuta); tale ripetizione ingenera il sospetto che tale registro possa essere stato integrato ad arte dal compilatore – *rectius* dall'amministratore – ma concretizza la certezza di una tenuta del registro di contabilità non conforme ai canoni di diligenza adempitiva ex art. 1176, secondo comma, c.c. che ci si possa legittimamente attendere da un professionista qualificato quale risulta essere l'amministratore di condominio.

Del pari evidente si palesa ad opera della convenuta [REDACTED] la violazione dell'art. 35 del regolamento di condominio nella misura in cui ha prescritto l'obbligo in capo all'amministratore della comunicazione dei verbali assembleari nel termine di 30 giorni dalla loro redazione in assemblea (per reperire il regolamento di condominio vedi il doc. n. 19 del fascicolo di parte attrice): dagli atti di causa si evince che il verbale assembleare datato 18.12.2014 è stato trasmesso il 19.02.2015 (vedi il doc. n. 20 del fascicolo di parte attrice) e che il verbale assembleare datato 15.03.2016 è stato trasmesso il 20.05.2016 (vedi il doc. n. 57 del fascicolo di parte convenuta).

Entrambi tali profili di doglianza si palesano, ad avviso del Collegio, meritevoli di accoglimento ed integrano gravi irregolarità fondanti la richiesta di revoca della

convenuta [redacted] al contrario i rimanenti profili di doglianza azionati dalla
ricorrente [redacted] non sono stati compiutamente provati e/o non hanno
costituito gravi irregolarità nel senso fatto proprio dall'art. 1129, dodicesimo comma, del
codice civile.

Da disattendere si palesa al contrario la richiesta di nomina di un nuovo amministratore
del Condominio avanzata nella presente sede dall'odierna ricorrente [redacted]
non è stata infatti data la prova dell'impossibilità dell'assemblea di Condominio di
provvedere alla nomina del nuovo amministratore, di talché il Tribunale non può
sostituirsi all'organo assembleare condominiale in mancanza della evidente prova
dell'impossibilità del suo funzionamento o della sua inerzia: da notare comunque che
l'assemblea, regolarmente convocata *ad hoc*, vi ha prontamente provveduto nell'assise
del 14 novembre 2016 scorso.

Quanto infine al regime delle spese di lite il Collegio, rilevato il parziale accoglimento
della domanda della ricorrente ed il rigetto della maggioranza dei plurimi profili di
doglianza da quest'ultima azionati, ritiene di compensare le spese tra le parti in ragione
della metà e di addossare la rimanente metà, nella misura di cui al dispositivo, alla
convenuta [redacted] secondo la regola della soccombenza.

P.Q.M.

1. In accoglimento del ricorso presentato da [redacted] revoca [redacted]
dall'incarico di amministratore del Condominio di Via [redacted] in
Milano;
2. Disattende la richiesta di nomina del nuovo amministratore del Condominio [redacted]
[redacted] in Milano avanzata da [redacted]
3. Compensate le spese di lite tra le parti di causa in ragione della metà, condanna
[redacted] al pagamento delle spese di lite a favore di [redacted], spese
liquidate in tale misura in Euro 75,00 per spese ed Euro 1.000,00 per compenso di
avvocato, oltre rimborso forfettario spese generali 15%, i.v.a. e c.p.a. come per legge.

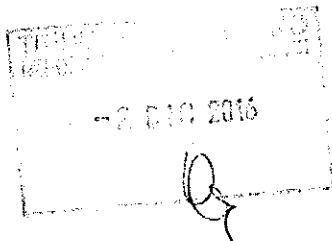
Milano, 17 novembre 2016

Si Comunichi

Il Giudice relatore

Dott. Giacomo Rota

Giacomo Rota



Il Presidente

Dott. Marco Manunta

Marco Manunta