

N. R.G. 4991/2010



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di COSENZA**

Prima Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Giuditta Antonella Guaglianone ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **4991/2010** promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv. ██████████  
██████████ elettivamente domiciliato in ██████████ RENDE presso  
il difensore avv. ██████████

ATTORE/I

Contro

CONDOMINIO (██████████), con il patrocinio dell'avv. ██████████  
elettivamente domiciliato in ██████████ presso il difensore avv.  
██████████

CONVENUTO/I

**OGGETTO: impugnazione delibera assemblea del 05.11.2010**

**Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

L'attrice ha convenuto in giudizio il condominio di ██████████  
██████████ al fine di dichiarare nulla/annullabile la delibera impugnata del 05.11.2010 per  
violazione di disposizione di legge al riguardo della regolare costituzione dell'assemblea

pagina 1 di 4



presieduta da soggetto estraneo al condominio e ritenendo illegittimi i punti all'o.d.g., previa sospensiva della delibera di che trattasi.

Si è costituito in giudizio il condominio impugnando ogni assunto ed in via preliminare ha eccepito la carenza di interesse ad agire dell'attrice per assenza del pregiudizio che deriverebbe ed il vantaggio a seguito dell'annullamento.

Nel merito ha contestato, in particolare, ogni assunto in quanto destituito di fondamento sia fattuale che giuridico ed al riguardo della nomina a Presidente del consesso assembleare di soggetto estraneo al condominio ha sostenuto che la delibera assunta riveste la sua regolare positività dunque valida ed efficace, conservando la sua validità in quanto nessuna deliberazione è risultata essere avvenuta al riguardo della ripartizione delle spese poiché la voce non è stata deliberata nella riunione del 05.11.2010.

Ha chiesto, quindi, il rigetto di ogni assunto con ogni conseguenziale.

Nel corso del giudizio non essendo stata svolta alcuna attività istruttoria in quanto il giudizio è documentale, la causa è stata assunta in decisione con concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

Preliminarmente si esamina la eccezione sollevata dal condominio convenuto al riguardo della mancanza di interesse ad agire in capo all'attrice.

A tal riguardo, chi intende impugnare una delibera condominiale, oltre a rivestire la qualità di proprietario che nel nostro caso non è risultata contestata tale qualità della Saldarelli, deve avere un interesse attuale e concreto, che va valutato soprattutto in termini di pregiudizio economico, Cass. Civ. n. 7128/2017; Cass. civ. 15377/2000; Tribunale di Roma 04.09.2019, n. 16919.

L'interesse all'azione è un principio previsto dal codice di procedura civile all'art. 100: *Per proporre una domanda o per contraddire alla stessa è necessario avervi interesse*"; occorre pertanto avere interesse ad ottenere il provvedimento giurisdizionale richiesto, provvedimento indispensabile ad evitare un danno ingiusto. Nell'ambito di un'impugnativa di delibera assembleare tale norma determina una carenza di interesse in capo all'attore il quale, con la sua azione, non ottenga alcun beneficio. L'interesse ad agire deve infatti apprezzarsi e valutarsi in ragione dell'utilità concreta che può conseguire la parte per effetto dell'eventuale accoglimento dell'impugnazione e non può consistere in un mero interesse astratto ad una più corretta soluzione di una questione giuridica.



Nel caso in esame l'interesse alla impugnativa della delibera di assemblea non sussiste in quanto nessun deliberato è stato adottato nella seduta del 05.11.2010, quindi nessun pregiudizio economico ha di fatto subito l'attrice dall'adozione della delibera impugnata e nessun vantaggio avrebbe ricavato il condominio dall'annullamento della delibera di che trattasi.

Per quanto attiene, poi, alla eccezione sollevata dalla [REDACTED] relativa alla carica di Presidente del consesso assembleare assunta da soggetto estraneo al condominio, vi è da dire che le cariche di Presidente e Segretario possono essere ricoperte da qualsiasi condomino oppure da un estraneo, Tribunale di Milano 18.12.1961 secondo cui *“se il regolamento nulla dice è possibile nominare Presidente anche un terzo intervenuto come delegato di un condomino”*. Più pregante è il principio secondo cui la mancata nomina o l'irregolarità di nomina del Presidente o del Segretario non comportano, secondo la Cassazione (sentenze 5709/87 e 4615/80), l'invalidità delle delibere di assemblea prese regolarmente che è proprio il caso in disamina.

Pertanto la domanda siccome proposta deve essere rigettata poiché infondata.

Ogni altra questione o eccezione rimangono assorbite.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano per come da dispositivo.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

rigetta la domanda in quanto infondata;

Condanna la parte attrice al pagamento delle spese di lite, che si liquidano in euro 405,00 per fase di studio, euro 405,00 per fase introduttiva, euro 810,00 per fase istrutt/trattaz, euro 810,00 per fase decisoria, oltre forfetario 15%, oltre IVA e CPA come per legge da distrarre in favore dell'avv. [REDACTED] che ne ha fatto espressa richiesta ex art. 93 c.p.c.



Cosenza, 2 luglio 2020

Il Giudice  
dott.ssa Giuditta Antonella Guaglianone

