



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI ROVERETO

Il Tribunale di Rovereto, in composizione monocratica, in persona del Giudice dott. Michele Cuccaro, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta n.859 del ruolo affari contenziosi dell'anno 2020 e promossa con atto di citazione d.d. 07/10/2020 da:

G [redacted] rappresentata e difesa dall'avv. [redacted] giusta procura allegata all'atto di citazione

ATTRICE

contro

CONDOMIO [redacted] in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati [redacted] e [redacted] entrambi del Foro di Rovereto, giusta procura allegata alla comparsa di risposta

CONVENUTO

CONCLUSIONI

Attrice "accertare e dichiarare la nullità e/o disporre l'annullamento della deliberazione assembleare del Condominio [redacted] 2020, nella parte oggetto di impugnazione;  
in ogni caso con vittoria delle competenze e delle spese del presente giudizio, oltre a spese generali 15%, i.v.a. e c.n.p.a."





Convenuto: “Voglia codesto tribunale, accertata l'infondatezza in rito e nel merito delle domande deduzioni avversarie, per l'effetto rigettarle.

con vittoria di compensi, iva, CNPA e spese forfettarie”

#### FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione d.d. 07/10/2020 G. [redacted] in qualità di proprietaria delle pp.mm. 1, 2, 3, 10, 11 e 17 della p.ed. 195, C.C. Riva, conveniva in giudizio innanzi a questo Tribunale il Condominio [redacted] per sentire accertare dichiarare la nullità, o/o disporre l'annullamento, della delibera dd. 30.7.2020

A sostegno della sua pretesa evidenziava come la richiamata delibera fosse nulla ovvero annullabile, essendo stata assunta a maggioranza dei presenti rappresentanti 889,35 millesimi, e non all'unanimità come, invece, imposto dall'art.30 del vecchio regolamento del Condominio [redacted] approvato il 20 maggio 2017.

La precedente delibera del 2017 avrebbe, invero, posto in essere non già lo scioglimento del condominio, bensì una mera scissione di una parte delle particelle materiali ad esso appartenenti, fatte confluire nel neocostituito Condominio Pa [redacted], con la conseguenza che, ai sensi del citato art. 30 del regolamento del 2017, ogni modifica avrebbe dovuto essere approvata col consenso di tutti i condomini.

Nel costituirsi in giudizio chiedendo il rigetto del ricorso il Condominio [redacted] affermava la piena legittimità della delibera impugnata, visto e considerato che il vecchio regolamento condominiale risalente al 20 maggio 2017 doveva ritenersi essere venuto meno a seguito dello scioglimento del





condominio e, conseguentemente, ai fini dell'approvazione del nuovo regolamento condominiale dovevano ritenersi sufficienti le maggioranze previste all'art.1138, co. 2 c.c.

\*\*\*

La domanda attorea è infondata e, come tale, va respinta.

La tesi della G. [REDACTED] secondo cui vi sarebbe stata una mera scissione di una parte delle particelle materiali appartenenti al vecchio condominio, fatte confluire nel neocostituito Condominio [REDACTED] non trova riscontro nelle delibere assembleari assunte in data 20.5.2017, 18.5.2019 e 30.7.2020, con le quali viene, al contrario, disposto uno scioglimento del vecchio condominio ai sensi degli artt. 61 e 62 disp. att. cod.civ. e viene, nel contempo, data vita a due distinti condomini.

Né in senso contrario rileva la circostanza che uno dei due condomini abbia mantenuto la precedente partita IVA, rispondendo ciò ad evidenti ragioni di praticità, senza nessuna implicazione in termini di preminenza di un nuovo condominio sull'altro.

Da ciò consegue che il vecchio regolamento condominiale è venuto meno – essendo venuto meno il condominio cui si riferiva – e vi era la necessità di approvare un nuovo regolamento condominiale, come puntualmente avvenuto nell'assemblea del 30.7.2020.

La circostanza che il nuovo regolamento sia stato approvato a maggioranza e non all'unanimità fa sì che si verta in tema di regolamento assembleare anziché contrattuale, ma non ne fa certamente venire meno la sua piena legittimità.





Le spese, liquidate nella misura indicata in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale di Rovereto in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza ed eccezione respinta, così provvede:

- 1) respinge la domanda proposta dall'attrice;
- 2) condanna l'attrice al pagamento in favore del convenuto delle spese del giudizio che liquida in € 3.500, oltre IVA, CNPA e 15%

Così deciso in Rovereto il 5 aprile 2022

Il Giudice

Dott. Michele Cuccaro

