

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

il dott. Roberto Ghiron, in funzione di Giudice Unico di primo grado, V
Sezione Civile del Tribunale di Roma ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 62565/15 Ruolo Generale Contenzioso

TRA

D. G. M. A.

elettivamente domiciliata in Roma presso lo studio dell'avv r
e rappresentata e difesa dall'avv in
forza di procura in atti

ATTRICE

E

D. G. A. e D. G.A.

elettivamente domiciliato in Roma presso lo studio dell'avv
che le rappresenta e difende in forza di procure in atti

CONVENUTE

FATTO E DIRITTO

Con citazione introduttiva del giudizio l'attrice esponeva di essere
comproprietaria iure hereditatis con le convenute di alcuni immobili e, che
in data 31-7-2015, si era tenuta un'assemblea della comunione alla quale
non aveva partecipato. Che le delibere assunta in tale data erano
illegittime fra l'altro in quanto non erano stati rispettati i giorni liberi di
preavviso. Concludeva chiedendo che le impugnate delibere fossero
annullate e che nella doveva in base alle stesse.

Si costituiva parte convenuta chiedendo il rigetto dell'avversa
domanda.

Nel corso del giudizio si dava atto che successiva delibera aveva
sostituito quelle impugnate. All'esito del giudizio venivano precisate le
conclusioni come in atti e, all'udienza del 20-6-2018, la causa veniva
trattenuta in decisione con i termini di cui all'art. 190 cpc.

Deve essere dichiarata la cessazione della materia del contendere avuto
riguardo alla domanda avanzata dall'attrice.

Invero, come emerge dalle allegazioni delle parti (v. in particolare la
memoria ex art. 190 cpc n. 1 di parte attrice laddove quest'ultima



riconosce che successiva delibera ha sostituito quella impugnata), è emerso, appunto, che la successiva delibera del 19-7-2016 ha sostituito quella impugnata con la conseguenza che la presente decisione non è più idonea ad incidere concretamente sulla res litigiosa (v. Cass. 11961/04 e Cass. 10344/09) né sotto il profilo della validità/invalidità della delibera impugnata né sotto il profilo delle sue 'conseguenze' per effetto della sua successiva 'sostituzione' non potendo, la delibera sostituita da altra di identico tenore, produrre ulteriormente effetti. E del tutto errata è l'allegazione della difesa dell'attrice secondo la quale, in caso di identità di delibere, non vi è 'necessità di impugnare la successiva'. Ciò perché la delibera 'successiva' costituisce nuova manifestazione di volontà della comunione che supera la prima mentre l'impugnazione della prima non vale a superare gli eventuali vizi della seconda che ben possono essere diversi e devono essere fatti valere con specifica ulteriore impugnazione.

In ordine alle spese, per le quali l'attrice mantiene l'interesse ad agire ed a conseguire una pronunzia giudiziale, si deve ricorrere al criterio della soccombenza teorica e si deve, pertanto, valutare in astratto quale delle parti sarebbe risultata vincitrice.

Ritiene questo giudicante che la prima delle doglianze sollevate da parte attrice, volta a conseguire una pronuncia di annullamento delle delibere assunte in data 31-7-2015 in quanto non sarebbero stati rispettati i termini liberi di preavviso che debbono decorrere fra la data della ricezione della convocazione e la data fissata per la tenuta dell'assemblea, sia risultata astrattamente fondata e che quindi le delibere impugate avrebbero dovuto essere annullate.

Al riguardo mette conto di rilevare che nel caso in esame, trattandosi di comunione ereditaria e non vertendosi in ipotesi di condominio negli edifici, non si applica la norma di cui all'art. 66 disp att cc (norma speciale) ma la disposizione di cui all'art. 1105 cc che non prevede un termine di convocazione ma demanda al giudice la valutazione della congruità del termine in concreto concesso (Cass. 9291/92, Cass. 26408/08 e Cass. 29747/17).

Ciò posto si osserva che, dalle non contestate allegazioni di parte attrice, emerge che l'avviso di convocazione dell'assemblea sarebbe stato recapitato solo il 29-7-2015 e cioè concedendo un solo giorno libero prima dell'assemblea. Ritiene questo giudicante che tale termine (di un solo giorno libero) non possa all'evidenza ritenersi congruo per consentire ai comunisti di partecipare informati e per consentire loro di attivarsi per una personale partecipazione o per delega, che deve essere rilasciata per iscritto, previa individuazione del soggetto incaricato a partecipare per conto di altri. La necessità della concessione di più di un



giorno libero si appalesa necessaria per quanto emerge dalla comune esperienza laddove sia necessario organizzarsi per la partecipazione o per l'individuazione di altro soggetto cui conferire delega scritta. Assorbite le ulteriori doglianze.

Alla soccombenza teorica segue la condanna della parte convenuta a rifondere, in favore di controparte, le spese di lite che si liquidano come in dispositivo tenendo in cale, a mente dell'art. 92 cpc, il rigetto dell'istanza ex art. 1109 cc.

P.Q.M.

Definitivamente decidendo, ogni ulteriore eccezione o allegazione assorbita, dichiara cessata la materia del contendere. Condanna il convenuto a rifondere, in favore di controparte, le spese del giudizio che liquida in complessivi €4800,00 di cui €300,00 per spese vive ed €4500,00 per compensi oltre iva, cpa e spese generali.

Roma 22.10.2018

il Giudice Unico

dott. Roberto Ghiron.

