

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI CATANIA
TERZA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. ### ha pronunciato la seguente ### 281 SEXIES CPC nella causa civile iscritta al n. r.g. 13537/2024 promossa da: ### nato ad ### il ###, CF: ###, elettivamente domiciliato in ###, presso lo studio dell'Avv. ### che lo difende giusta procura in atti di causa, sia unitamente che disgiuntamente a sé stesso; ATTORE/I

contro ###, in persona dell'amministratore pro-tempore, CF: ### elettivamente domiciliato in ### via ###, presso lo studio dell'Avv. ### , che lo rappresenta e difende giusta procura agli atti di causa; CONVENUTO/I

CONCLUSIONI

All'udienza del 09/09/2026 le parti hanno concluso e discusso come in verbale telematico. Il Giudice si è ritirato in camera di Consiglio, adottando, all'esito, il presente provvedimento depositato telematicamente.

MOTIVI IN FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art. 281 decies cpc, parte ricorrente ha impugnato la delibera adottata dal condominio convenuto in data ###, al fine di ottenerne la declaratoria di nullità o l'annullamento. In particolare parte ricorrente eccepisce la illegittima costituzione del consesso condominiale sotto un duplice profilo: perché il presidente non ha dato atto che la prima convocazione fissata per il giorno 01/10/2024 non aveva raggiunto il numero legale; inoltre per violazione dell'art. 1136 c.c. e dell'art. 25 del regolamento condominiale che statuisce che “### è regolarmente costituita in prima e seconda convocazione quando siano state osservate tutte le norme richieste dall'art. 1136 ### in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'edificio ed un terzo dei partecipanti al ###” “ La validità della costituzione dell'assemblea si accerta all'inizio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.” Infatti, secondo la prospettazione di parte attrice, vi era mancanza di quorum costitutivo.

Costituitosi in giudizio, il condominio ha chiesto il rigetto della domanda, facendo rilevare la regolare costituzione dell'assemblea in quanto erano presenti, anche per delega, i condomini richiesti dalle norme richiamate da parte attrice.

Senza svolgere attività istruttoria, la causa veniva rinviata per la decisione.

In via preliminare è necessario vagliare l'eccezione di carenza di interesse ad agire, dell'attore, sollevata dal condominio convenuto.

La S.C., sulla sussistenza dell'interesse ad agire del condomino che impugna la delibera si è espressa, statuendo il seguente principio: “In tema di annullamento delle deliberazioni delle assemblee condominiali, posta la sussistenza dell'interesse ad agire anche quando la relativa azione sia volta esclusivamente alla loro rimozione, ove il vizio abbia carattere meramente formale e la delibera impugnata non abbia “ex se” alcuna incidenza diretta sul patrimonio dell'attore, la domanda giudiziale appartiene alla competenza residuale del tribunale, non avendo ad oggetto la lesione di un interesse suscettibile di essere quantificato in una somma di denaro per il danno ingiustamente subito ovvero per la maggior spesa indebitamente imposta.” (Cass. 15434/2020) “In tema di azione di annullamento delle deliberazioni delle assemblee condominiali, la legittimazione ad agire attribuita dall'art. 1137 c.c. ai condomini assenti e dissenzienti non è subordinata alla deduzione ed alla prova di uno specifico interesse diverso da quello alla rimozione dell'atto impugnato, essendo l'interesse ad agire, richiesto dall'art. 100 c.p.c. quale condizione dell'azione di

annullamento anzidetta, costituito proprio dall'accertamento dei vizi formali di cui sono affette le deliberazioni. (Cass. 17294/2020) Pertanto, alla luce di quanto sopra, l'eccezione di carenza di interesse ad agire di parte attrice non è fondata e va rigettata.

Passando a disaminare le eccezioni di merito, si osserva quanto segue: ###, sollevata da parte attrice, della circostanza che il Presidente del consesso assembleare non abbia dato atto del mancato svolgimento della prima riunione, risulta infondato, perché leggendo testualmente la delibera impugnata, vi è scritto: “ si è riunita in seconda convocazione perché in prima nessuno è comparso”.

Pertanto il presidente, avendo dato atto dell'infruttuoso svolgimento dell'assemblea in prima convocazione, ha correttamente aperto l'assemblea in seconda convocazione.

In merito all'eccezione di mancanza del quorum costitutivo, si osserva quanto segue: nella fattispecie in esame, è necessario prendere le mosse dall'art. 1136 c.c., secondo il quale:

“l'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'intero edificio e un terzo dei partecipanti al condominio.” Nella fattispecie in esame, come risulta dal verbale impugnato, erano presenti, sia personalmente che per delega, 18 condomini, su 45, per un valore di 505,40 millesimi.

E' evidente, pertanto, che il quorum costitutivo richiesto dall'art. 1136 c.c. è stato rispettato, con la conseguenza che la domanda di parte attrice va rigettata, considerato che il ### richiamato dal ### si limita a richiamare quanto disposto dall'art. 1136 c.c..

Le spese seguono la soccombenza e parte attrice va condannata a rifondere a parte convenuta le spese di lite che si liquidano in € 3.809,00, oltre iva, cpa e spese generali al 15%.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, così dispone:

Rigetta la domanda di parte attrice.

Condanna altresì la parte attrice a rimborsare alla parte convenuta le spese di lite, che si liquidano in € 3.809,00 per compensi, oltre i.v.a., c.p.a. e 15 % per spese generali.