Il Portale N. 1 Sul Condominio
CONDOMINIOWEB .COM

Tribunale di Roma, sentenza n. 18477 del 17 settembre 2015

SENTENZA

nella causa civile di 1° Grado iscritta al a r.g. 343/2012 promossa da:

MP (C.F. X) con il patrocinio dell'avv, CUTRONA **** 00181 ROMA; elettivamente domiciliato in presso il difensore;

AUTRICE

contro

CONDOMINIO VIA X, ROMA in persona dell'Amministratore pro tempore;

CONVENUTO CONTUMACEI

CONCLUSIONI

Il solo procuratore della parte attrice conclude come da verbale di udienza.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

PM ha citato in giudizio il Condominio di Via X al fine dì ottenere l'annullamento o la declaratoria di nullità della delibera del 21/11/2011 in cui seconda convocazione al punto 1) dell'ordine del giorno 'presentazione nuovo bilancio e riparto consuntivo 2010; approvazione e delibera; al punto 2) presentazione preventivi per lavori di impermeabilizzazione terrazzo proprietà esclusiva B: discussione e delibera; 3} istituzione nuovo Fdo cassa e riparto residuo debito int. 6 in millesimi € 2.856,47: discussione e delibera; 4) varie ed eventuali', lamentando l'omessa convocazione di tutti i condomini, la violazione dell'art 11 del Regolamento Condominiale per difetto di sottoscrizione dei condomini designati dall'assemblea in aggiunta alle sottoscrizioni del Presidente e del Segretario.

Regolarmente citato, il Condominio rimaneva contumace (ordinanza del 15/06/2012).

All'esito della concessione dei termini istruttori, la causa di natura documentale veniva rinviata per la discussione e provvedimento ex art 281 sexies CPC all'udienza del 04/09/2015, coti termine alle parti per note conclusive sino a dieci giorni prima dell'udienza.

Il solo procuratore di patte attrice provvedeva al deposito ed alla discussione

Dalla lettura degli atti e dei documenti deve osservarsi che:

1. In primo luogo 1'inaccoglibilità per tardività della domanda come avanzata sub n.2 dell'atto introduttivo poiché con riferimento alle vicende ante delibera, la odierna azione non può espletare i suoi effetti essendo la parte attrice decaduta dal diritto di impugnare la delibera approvativa. Ciò

deve ritenersi con riferimento alla parte della domanda per cui si duole dell'approvazione del conto consuntivo 2010 c rappresenta le vicissitudini clic hanno preceduto l'instaurazione della presente lite, su questi punti devono richiamarsi, in punto di accertamento di fatto e di diritto alle conclusioni di cui alla prodotta sentenza n. 24222/2012, che in ordine all'accertamento del punto relativo al fondo speciale ha statuito ed accolto la domanda attorca con il conseguente annullamento della delibera ai punii relativi.

2. In secondo luogo, come noto, la doglianza relativa all'omessa convocazione di tutti i condomini non ha rilievo nel giudizio odierno, atteso che la parie attrice può legittimamele lamentare un vizio inerente la comunicazione a sé diretta e in tal modo come conseguenza svolgile idonea eccezione invalidante l'operato assembleare;

Come noto ancora il diletto di sottoscrizione da parte del Presidente costituisce motivo rii irregolarità della delibera assembleare ma non di annullabilità non ripercuotendosi in un vizio inficiarne la regolare formazione della delibera laddove - come nel caso in esame - risulta trascritta la volontà dei condomini con l'indicazione del raggiungimento del quorum

Ciò considerato la domandaceli riferimento ai punti suindicati non può accogliersi.

Deve invece accogliersi il motivo inerente il punto 3 della delibera alla luce degli orientamenti giurisprudenziali in materia, ed in particolare della sentenza a SS. UU del 2008 n. 9148, come puntualmente addotti dalla parte attrice sia nel proprio atto introduttivo che nei propri scritti conclusivi.

Nel caso ut esame infatti il Condominio non poteva legittimamente approvare di ripartire il debito residuo a carico dei condomini non su: sussistendo tra i condomini alcun principio di solidarietà nelle obbligazioni-

Eventuali diverse determinazioni avrebbero dovuto essere oggetto di approvazione espressa da parte di tutti i consociati; ciò che invece non è avvenuto.

Da accogliersi altresì l'eccezione relativa al difetto di quorum deliberativo atteso il voto contrario del condominio P per millesimi 92.30 e del voto del condominio R di cui è stato dedotto il conflitto di interessi in ordine al punto 3 della delibera impugnata.

La parte convenuta non ha inteso costituirsi nell'odierno giudizio, cosicché non sono stati offerti trasto alla domanda attorca

Alla luce di queste considerazioni, la domanda merita accoglimento per quanto di ragione e, per l'effetto, la delibera impugnata al punto 3 deve essere annullata in quanto illegittima.

Spese secondo soccombenza e dispositivo, tenuto conto della media complessità delle questioni giuridiche trattate e del valore indeterminato della lite.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, cosi dispone:

1) Accoglie la domanda per quanto di ragione e per Peffetto annulla la delibera impugnata al punto 3 dell'ordine del giorno;

2) Condanna il Condominio convenuto a rimborsare alla parte attrice le spese dì lite che liquida in E 500,00 per spese, ed € 4.800,00 per onorari, oltre i.v.a., c.p.a. e spese generali come per legge.

Sentenza resa ex articolo 281 sexies c.p.c., pubblicata mediante lettura ed allegazione al verbale alle ore 15.00

Roma 17 settembre 2015

Il Giudice

Dott. Antonella Zanchetta

Sentenza prelevata da: www.condominioweb.com