

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Avellino, in persona del Giudice xxxxxxxxxx ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numerto 5006 r.a.c.c. per l'anno 2004 avente ad oggetto, impugnativa di delibera assembleare e vertente

TRA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, rappresentato difeso e domiciliato

RICORRENTE

CONTRO

CONDOMINIOXXXXX, rappresentato difeso e domiciliato,

RESISTENTE,

CONCLUSIONI DELLE PARTI

I procuratori delle parti si riportavano sostanzialmente alle conclusioni già formulate nei propri atti difensivi.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Si è verificata la cessazione della materia del contendere- come sostengono del resto entrambe le parti- perchè il condominio convenuto, con delibera dell'otto Aprile 2005, ha proceduto alla nomina dell'amministratore nel rispetto delle maggioranze previste dalla Legge per tale tipo di deliberazione. Si verifica infatti la cessazione della materia del contendere ove, come e dunque successo nel caso di specie l'assemblea condominiale, regolarmente riconvocata abbia deliberato sui medesimi argomenti della delibera oggetto dell'impugnazione, ponendo in essere un atto sostanzialmente sostitutivo di quello invalido(cfr. Cass. Sentenze numero 12934 del 9 Dicembre 1997 e Cass. Sentenze numero 11961 del 28 Giugno 2004). Vanno tuttavia presi i provvedimenti sulle spese di lite, sulle quali vi è ancora controversia; provvedimenti che richiedono quindi una valutazione nel merito della fondatezza dell'impugnativa, ai fini dell'applicazione del principio della soccombenza, cosiddetta "virtuale". Sotto questo profilo quindi l'impugnativa deve ritenersi fondata, perchè nel procedere alla nomina dell'amministratore il Condominio ha violato le maggioranze previste dall'articolo 1136 secondo comma Codice di Procedura Civile, votando quella deliberazione con un numero di millesimi inferiori alla metà di quelli complessivi, come pure ha evidenziato la perizia tecnica allegata, tenuto conto degli astenuti dei voti contrari e dei condomini che si erano allontanati dall'assemblea, fra cui lo stesso

ricorrente. Peraltro nemmeno il verbale assembleare indica la maggioranza che assunse la delibera di nomina dell'amministratore. D'altra parte come già detto lo stesso Condominio avvertì la necessità di riassumere la delibera nel rispetto della Legge, con la nuova assemblea di cui si è detto sopra.

E' poi infondata l'eccezione di difetto di legittimazione per carenza di interesse del ricorrente, poichè non ha rilievo che egli fosse l'amministratore in base a maggioranze non sufficienti, visto che le relative delibere non furono impugnate e che in ogni caso tale aspetto non incide sull'interesse ad agire, che gli spetta in quanto condomino assente al momento dell'adozione della delibera. Il Condominio deve quindi intendersi soccombente ai sensi e per le finalità sopra dette.

Considerata tuttavia la materia del contendere ed i rapporti tra le parti, nonchè le già cennate pregresse vicende relative alla nomina dell'amministratore del Condominio nell'anno duemila e seguenti; considerato altresì lo sviluppo processuale della causa e le circostanze che hanno portato alla definizione della stessa nel senso sopra detto, sussistono giusti motivi onde compensare fra le parti i due terzi delle spese di Giudizio, spese che verranno liquidate, nella loro misura complessiva, in dispositivo. Il rimanente terzo delle spese dovrà comunque essere posto a carico del condominio resistente, in virtù della dichiarata soccombenza virtuale, con attribuzione al procuratore costituito che ne ha fatto richiesta.

PER QUESTI MOTIVI

Il Tribunale di Avellino in persona del Giudice XXXXXXXX definitivamente pronunciando nella causa civile iscritta al N° XXXXXXXXXXXX, avente ad oggetto l'impugnativa proposta da XXXXXXXXXXXXX avverso la delibera dell'assemblea del Condominio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, sito in XXXXXXXXXXXXX alla Via XXXXXXXXXXXXXXXX, ogni altra domanda o eccezione disattesa, così provvede: Dichiaro cessata la materia del contendere; liquida le spese di lite nella complessiva somma di €.XXXXXXX, di cui €.XXXX, per spese, €.XXXXX per diritti ed €.XXXXXXX, per onorari, oltre Iva Cpa e spese generali come per Legge, e condanna il condominio resistente, per le motivazioni sopra esplicitate, al pagamento di un terzo di tale somma in favore del ricorrente, con attribuzione al procuratore costituito; compensa tra le parti il rimanente terzo delle spese.

Così deciso in Avellino il 9 Aprile 2008.