

N. R.G. 14709/2017



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO

Terza Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Domenica Maria Tiziana Latella
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **14709/2017** promossa da:

SOCIETÀ C.A. 1990 S.R.L. (C.F. 05539960012), con il patrocinio dell'avv. CIANI SCIOLLA
CARLO ALBERTO

ATTRICE

contro

CONDOMINIO DI CORSO RACCONIGI N. 139 - 139 BIS - 141 (P.I.9670028017), con il
patrocinio dell'avv. SETTE FEDERICO

CONVENUTO

OGGETTO: impugnazione di delibera condominiale

CONCLUSIONI

Per parte attrice

ogni contraria istanza, eccezione, deduzione disattesa, voglia l'Ill.mo Tribunale, previa le necessarie
declaratorie di legge e quanto d'altro d'uopo;

in via istruttoria ordinare all'amministratore del condominio di esibire il registro dell'anagrafe
condominiale ed il registro dei verbali di assemblea rispettivamente previsti ai punti 6 e 7 dell'art.1130
cod.civ. unitamente al regolamento di condominio e sue modifiche;

nel merito:

- accertare e dichiarare che la C.A. 1990 srl fa parte del condominio di c.so Racconigi 139-139bis-141 di Torino, ovvero che ne è estraneo e, nel primo caso, accertare altresì il diritto della predetta società di partecipare alle assemblee previste dall'art. 1135 cod. civ. con attribuzione di 125 millesimi di proprietà;
- dichiarare nulla e/o annullare e/o comunque dichiarare inefficace la delibera condominiale del 11 maggio 2017 per motivi di cui in narrativa che precede;
con vittoria di spese di lite oltre IVA e CPA, oltre rimborso forfettario e successive occorrente.



Per parte convenuta

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito;

Respinta ogni diversa ed avversaria domanda, istanza, eccezione e deduzione;

- previa ammissione delle istanze istruttorie tutte di cui agli atti dell'esponente, e segnatamente del capo di prova orale di cui alla memoria ex art. 183, comma 6, cod. proc. civ. 31 ottobre 2019 dell'esponente;

- dichiarare l'inammissibilità e/o improcedibilità delle domande attoree, rigettando le medesime, per carenza di legittimazione attiva in capo all'attrice, non essendo la stessa proprietaria di unità immobiliare inclusa nel CONDOMINIO convenuto;

- dichiarare il proprio difetto di giurisdizione e/o di competenza o, in subordine ed in ogni caso, dichiarare l'inammissibilità, improponibilità e/o improcedibilità delle domande attoree, in ragione della previsione nel regolamento di condominio sub 1, di una clausola compromissoria di arbitrato rituale o irrituale, se ritenuto detto regolamento vigente;

NEL MERITO

Respingere per i motivi di cui agli atti dell'esponente, le domande tutte rivolte nei confronti del CONDOMINIO DI TORINO, CORSO RACCONIGI NN. 139-139BIS-141 nel presente giudizio.

Con il favore di onorari e spese di giudizio, oltre 15% per spese forfettarie, CPA e IVA come per legge.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

La società attrice ha chiesto accertarsi e dichiararsi la propria partecipazione al Condominio di Corso Racconigi 139-239 bis- 141 di Torino oppure la propria estraneità e, nel primo caso, accertarsi il proprio diritto alla partecipazione alle assemblee previste dall'art. 1135 c.c. con attribuzione di 125 millesimi di proprietà; nel merito, dichiararsi nulla, annullarsi o comunque dichiararsi inefficace la delibera condominiale 11 maggio 2017.

La società attrice ha dedotto di fare parte insieme alla signora Masa Garbolino e all'Autorimessa sud ovest della compagine condominiale del Condominio convenuto, occupando essi quasi per intero il piano terreno, il cortile ed il piano sotterraneo dell'edificio, e di essere stata regolarmente convocata, insieme ai predetti, all'assemblea prevista per la nomina dell'amministratore comune; ha richiamato il regolamento depositato con atto del notaio Astore del 17.01.1955 rep. n. 34780/16120 (doc. 8 attoreo), così come modificato dal verbale di conciliazione giudiziale nelle cause r.g. 6130/97 e 7575/98 del Tribunale di Torino e ha, quindi, concluso che la delibera risulta viziata sotto vari profili:

per l'allontanamento dall'assemblea dell'ing. Fenoglio, legale rappresentante della società attrice e delegato della signora Masa per complessivi 150 millesimi di proprietà;

per la mancanza di indicazione degli assenti, dei millesimi da questi rappresentati e della loro convocazione con conseguente impossibilità di accertare la regolare costituzione dell'assemblea e i millesimi degli assenti;

per l'erroneità dei millesimi attribuiti ai condomini presenti e dell'affermazione contenuta nel verbale secondo cui avrebbero votato a favore condomini rappresentanti 632,45 millesimi.

Parte convenuta, costituendosi in causa in data 25.10.2017, ha allegato:

- che nel corso degli anni, il Condominio aveva adottato un diverso regolamento (prodotto sub 2), il quale, diversamente dal primo, quello del 1955, reca la ripartizione millesimale di proprietà e spese per ogni singola unità, regolando l'amministrazione condominiale in modo più aderente



alla realtà delle reciproche esigenze, prevedendo la separazione tra le unità civili e quelle commerciali, aventi caratteristiche ed esigenze tra loro differenti;

- che , successivamente, con accordo di conciliazione giudiziale intervenuto il 6 giugno 2000 vi era stata una modifica delle tabelle millesimali di ripartizione delle spese, con riduzione delle quote di spesa a carico dei locali commerciali, e non dei millesimi di proprietà, al 25% (rectius, 250/1000, contro i 750/1000 a carico delle unità di civile abitazione: cfr. doc. 3);

- che dal periodo immediatamente successivo a detto accordo, il Condominio aveva sempre operato, in assenza di qualsivoglia contestazione, una ripartizione millesimale differente, quella utilizzata nella delibera impugnata, con esclusione dalla compagine condominiale dei locali commerciali, ripartizione mai contestata o impugnata.

Il Condominio ha, quindi, eccepito:

la carenza di legittimazione attiva in ragione dell'applicazione del regolamento sub 2;

il difetto di giurisdizione o l'incompetenza del giudice adito per la clausola di arbitrato contenuta nel regolamento sub 1 e, conseguentemente, l'inammissibilità e/o l'improcedibilità e/o l'improponibilità della domanda giudiziale.

Con la memoria ex art. 183 VI co. n. 1 c.p.c. la parte convenuta ha altresì eccepito la cessazione della materia del contendere e/o il difetto di interesse in capo alla parte attrice in quanto, con delibera 11.6.2019, era stato revocato l'amministratore nominato con la delibera impugnata.

Le parti hanno esperito la mediazione obbligatoria con esito negativo.

Sull'eccezione (pregiudiziale) relativa alla clausola arbitrale e/o compromissoria.

L'art. 22 II comma del regolamento del 1955 prevede che: *“I proprietari in caso di disaccordo su qualunque oggetto debbono rimettersi al giudizio di un arbitro amichevole compositore nominato a maggioranza di voti dall'Assemblea dei comproprietari o dal Presidente del Tribunale di Torino”.*

Parte convenuta ha affermato che, in ipotesi di applicabilità del predetto regolamento, il giudizio non può essere devoluto alla cognizione del giudice ordinario sia che si tratti di un arbitrato rituale che di un arbitrato irrituale.

Sul punto è assorbente e condivisibile quanto sostenuto da parte attrice in merito all'interpretazione della norma posto che la stessa, per come formulata, non riguarda l'impugnativa delle delibere assembleari e i rapporti tra Condominio (ente di gestione) e còndomini ma soltanto le controversie tra i proprietari-còndomini (le sentenze citate dalla parte convenuta fanno riferimento specificamente alle impugnazioni avverso le deliberazioni assembleari).

Peraltro è noto che poiché il deferimento di una controversia al giudizio degli arbitri comporta una deroga alla giurisdizione ordinaria, in caso di dubbio in ordine alla interpretazione della portata della clausola compromissoria (dubbio che, nella specie, neppure sussiste), deve preferirsi un'interpretazione restrittiva di essa e affermativa della giurisdizione statale, riconoscendosi non rientrare la domanda in contestazione nell'ambito della materia rimessa agli arbitri (cfr., fra le altre, Cass. sez. 2, Sentenza n. 22841 del 30/10/2007).



Per quanto esposto l'eccezione è infondata.

Sull'eccezione di carenza di legittimazione attiva della parte attrice, sul regolamento applicabile e sull'annullabilità della delibera assembleare .

L'unico regolamento condominiale sottoscritto e depositato presso il notaio Astore di Torino è quello del 1955 di cui al doc. 8 attoreo e sub 1 parte convenuta.

L'art. 11 di tale regolamento prevede che le quote di comproprietà e di concorso nelle spese generali spettanti ai singoli proprietari devono essere stabilite come segue: spese manutenzione straordinaria 520 millesimi a carico della casa civile, 480 millesimi a carico del piano terreno e del primo piano sotterraneo; spese di manutenzione e gestione ascensori interamente a carico della casa civile; le quote di compartecipazione delle spese di riscaldamento interamente a carico delle porzioni del fabbricato servite dai diversi impianti.

Tale regolamento è stato parzialmente modificato con il verbale di conciliazione del 6.6.2020 (doc. 9 attoreo); in tale verbale si fa riferimento alle quote di comproprietà e di concorso nelle spese condominiali spettanti ai singoli comproprietari.

In particolare è previsto quanto segue.

“Nuovo testo dell'art. 11 del regolamento di Condominio depositato con atto notaio Astore 17.01.1955 rep. 34780 e richiamato nell'atto notaio Astore 17.01.1955 rep. 34781.

Le quote di comproprietà e di concorso nelle spese condominiali spettanti ai singoli proprietari sono ripartite come segue:

a) spese di manutenzione ordinaria e straordinaria: 750 millesimi a carico della parte di stabile a civile abitazione – 250 millesimi complessivamente a carico del piano terreno e primo piano sotterraneo, questi ultimi così specificatamente divisi:

proprietà Racconigi 1991: 125 millesimi, proprietà autorimessa Sud Ovest: 100 millesimi, proprietà Masa Garbolino: 25 millesimi;

b) il concorso del piano terreno e primo piano sotterraneo alle spese necessarie per il godimento e la conservazione delle parti comuni avverrà, nella misura sopra indicata, per le sole parti comuni di effettivo utilizzo da parte dei predetti piani (compreso tetto e facciate);

c) con riferimento a quanto disposto dall'art. 1124 c.c. il concorso del piano terreno e primo piano sotterraneo nella suindicata misura opererà per le sole spese straordinarie riferibili all'androne (compresa la tinteggiatura); per le spese ordinarie di pulizia e di illuminazione scale, compreso l'androne, il concorso del piano terreno e del primo piano sotterraneo sarà del 10% dell'intero importo;

d) il piano terreno ed il primo piano sotterraneo sono esclusi dalla partecipazione alle spese ordinarie e straordinarie relative agli ascensori, nonché agli impianti di riscaldamento, gas e idrico in quanto impianti autonomi;

e) per quanto concerne le spese relative all'intercapedine la suddivisione sarà invece per metà a carico della parte di stabile a civile abitazione e per metà a carico del piano terreno e primo piano sotterraneo;

f) il Condominio non sarà tenuto in alcun modo a concorrere nelle spese, sia ordinarie che straordinarie, riferibili al basso fabbricato ed al cortile.”

L'amministratore ha dichiarato di *“avere ricevuto consenso in forma scritta alle modifiche del*



regolamento di condominio, già approvate all'unanimità dei presenti all'assemblea tenutasi il 5.10.1999, da parte dei condomini non intervenuti alla stessa”.

Peraltro, l'art. 21 del regolamento del 1955 consente la modifica a maggioranza prevedendo che *“le variazioni ed eventuali modificazioni a questo regolamento dovranno essere approvate dalla maggioranza dei voti totali, salvo i diritti acquisiti da condomini e terzi”* sicchè neppure necessita il consenso di tutti i condòmini.

In merito a tale verbale, parte convenuta, in comparsa di costituzione, ha dedotto quanto segue *“salvo che, su detto accordo, andrebbe operato un approfondimento ben specifico, risultando al Condominio esponente che non vi sia alcuna delibera con cui l'assemblea ha autorizzato o ratificato detta modifica millesimale. Sul punto ci si riserva ogni opportuna iniziativa giudiziaria in separato giudizio”.*

Il contratto concluso dal "falsus procurator" non é nullo ma solo inefficace, la cui rilevazione è consentita solo su eccezione della parte falsamente rappresentata senza necessità di ricorrere a particolari formule ed anche in via implicita, essendo sufficiente, a tal fine, che la parte deduca la propria estraneità al rapporto dedotto in giudizio (Cass. sez. 1, Sentenza n. 24643 del 19/11/2014).

Ebbene, potendosi ritenere proposta un'eccezione da parte della convenuta, spettava alla stessa (cfr. art. 2697 II co. c.c.), innanzitutto, dedurre quale fosse stato il contenuto della delibera 5.10.1999 nonchè depositare altresì il verbale dell'assemblea condominiale del 5.10.1999 al fine di dimostrare che non vi era stata alcuna autorizzazione dell'assemblea e ciò pena l'irrelevanza giuridica della sola mera produzione, che non assicura il contraddittorio e non comporta, quindi, per il giudice alcun onere di esame e di considerazione del documento ai fini della decisione (il principio affermato si trae dalle argomentazioni della sentenza Sez. 5 Sentenza n. 13625 del 21/05/2019).

Peraltro, le produzioni documentali contenute nel doc. 5 di parte convenuta (verbali dal 1999 al 2015) contengono un verbale dell'assemblea 5.10.1999 (avente quale punto 3 dell'ordine del giorno *“approvazione proposta di accordo conciliativo a chiusura della vertenza giudiziale con i condòmini Racconigi 1991-Masa – Autorimessa Sud Ovest”*) gravemente incompleto nella verbalizzazione e privo di qualsiasi sottoscrizione al punto da non potersi considerare verbale sicchè spettava al Condominio specificare se l'adunanza assembleare si fosse tenuta, se si fosse interrotta, se vi fosse stato un difetto di verbalizzazione etc.

Per tutti i motivi esposti, l'eccezione va disattesa ed il verbale di conciliazione giudiziale può essere utilizzato ai fini della decisione.

Quanto al secondo c.d. regolamento di condominio prodotto come documento sub 2 di parte convenuta, come esattamente rilevato dalla parte attrice, esso consiste in un documento non datato né firmato, non approvato da alcuna delibera assembleare e tantomeno depositato.

A tale documento sono allegate delle tabelle millesimali che non sono quelle utilizzate nel corso degli anni dal Condominio (alla Sacauto, successivamente C.A. 1990 S.r.l., sono attribuiti 200 millesimi, mentre alla PA.FI, ora Masa-Garbolino, sono attribuiti 40 millesimi e alla Autorimessa Sud-Ovest sono attribuiti 160 millesimi).

Non risulta, pertanto, comprensibile come la parte convenuta possa sostenere che, nel corso degli anni, il Condominio abbia adottato tale diverso regolamento di condominio e la sua ripartizione millesimale di proprietà e spese per ogni singola unità.

Peraltro, dai verbali assembleari prodotti, risulta che in più occasioni le unità commerciali hanno partecipato (secondo *l'id plerumque accidit*, evidentemente, previa convocazione) alle



assemblee condominiali venendo inseriti nell'elenco dei condòmini partecipanti (cfr. assemblea del 5.10.1999: tutte le unità commerciali; assemblea maggio 2001: Racconigi 1991; assemblea giugno 2012: Masa; assemblea settembre 2013: Società C.A. 1990; assemblea dicembre 2015: Società C.A. 1990; assemblea gennaio 2016 Autorimessa Sud Ovest e Società C.A. 1990; assemblea aprile 2016: Autorimessa Sud Ovest; assemblea aprile 2017: Autorimessa Sud Ovest e Società C.A. 1990) e ciò quantomeno (per quanto interessa) fino all'assemblea impugnata, relativamente alla quale risulta altresì pacifico che la convocazione quantomeno della società C.A. 1990 c'era stata.

Pertanto, poichè le unità commerciali e le unità civili fanno parte di un unico edificio (cfr. art. 1117 e art. 1117 bis c.c.), sicchè in alcun modo può affermarsi, in astratto, che il Condominio sia composto soltanto delle unità civili "costituiti in sopraelevazione sul piano terreno" "dal 2° al 9° piano" (cfr. doc. sub 2), risulta errato sostenere che la società C.A. 1990 S.r.l. dovesse essere esclusa dall'assemblea e dalla votazione in ossequio ad un regolamento privo di alcuna sottoscrizione e neppure applicato per *facta concludentia*.

D'altra parte l'art. 61 disp. Att. c.c. prevede che "*Qualora un edificio o un gruppo di edifici appartenenti per piani o porzioni di piano a proprietari diversi si possa dividere in parti che abbiano le caratteristiche di edifici autonomi, il condominio può essere sciolto e i comproprietari di ciascuna parte possono costituirsi in condominio separato. Lo scioglimento è deliberato dall'assemblea con la maggioranza prescritta dal secondo comma dell'articolo 1136 del codice, o è disposto dall'autorità giudiziaria su domanda di almeno un terzo dei comproprietari di quella parte dell'edificio della quale si chiede la separazione*".

Per quanto esposto, nella specie, alcuno scioglimento è stato deliberato né operato per *facta concludentia* in relazione alle unità del piano terreno; la circostanza che l'Autorimessa Sud Ovest, posta al piano sotterraneo, abbia adottato un proprio regolamento nel 2000 è deduzione tardiva ed inammissibile (essendo contenuta nella memoria n. 2) e comunque irrilevante per la posizione dell'attrice e alla luce dell'art. 1117 bis c.p.c.

Quanto ai millesimi, va rilevato che gli immobili commerciali nell'originario regolamento di condominio rappresentavano 480 millesimi di comproprietà; con la conciliazione del 2000 si era stabilito che i predetti immobili corrispondessero a 250 millesimi di proprietà, di cui di cui 125 millesimi attribuiti alla Racconigi 1991, ora C.A. 1990 srl, 100 millesimi all'autorimessa Sud Ovest e 25 millesimi alla proprietà Masa Garbolino.

Tali valori, sotto il profilo numerico, sono indicati altresì nel verbale del giugno 2012 (Masa 25), nel verbale del dicembre 2015 (società C.A. 125), del gennaio 2016 (100 autorimessa sud ovest, 125 Società C.A.) nel verbale aprile 2016 (Autorimessa 100); nel verbale aprile 2017 (società C.A. 125, Autorimessa 100); soltanto nel settembre 2013 i millesimi della società C.A. sono indicati in 100.

Parte convenuta ha sostenuto che in tutte le assemblee successive al verbale di conciliazione giudiziale non si era provveduto alla *ripartizione* in 750/1000 a carico delle unità civili ed in 250/1000 per le unità commerciali bensì alla *ripartizione* a 1250/1000 di cui 1000/1000 a carico del "Condominio" e ulteriori 250/1000 a carico delle unità commerciali.

Parte attrice, nella memoria n.1, ha osservato che "*... anche il citato accordo di conciliazione giudiziale del 6.06.2000 è stato applicato dal Condominio in modo del tutto anomalo e secondo variazioni nel tempo del tutto ingiustificate ...*".

Occorre osservare che la partecipazione con il voto favorevole alle reiterate delibere adottate dall'assemblea dei condomini di un edificio per ripartire le spese secondo un valore delle quote dei singoli condomini diverso da quello espresso nelle tabelle millesimali, o



L'acquiescenza rappresentata dalla concreta disapplicazione delle stesse tabelle per più anni può assumere il valore di univoco comportamento rivelatore della volontà di parziale modifica dei criteri di ripartizione da parte dei condomini che hanno partecipato alle votazioni o che hanno aderito o accettato la differente suddivisione e può dare luogo, quindi, ad una convenzione modificatrice della relativa disciplina, che, avendo natura contrattuale e non incidendo su diritti reali, non richiede la forma scritta, ma solo il consenso anche tacito o per facta concludentia, purché inequivoco dell'assemblea dei condomini (cfr. Cass. civ., sez. 2, sent. 10/02/2009, n. 3245; Cass. 24.5.2013 n. 13004).

Nel caso di specie, il comportamento adottato dal Condominio non è stato univoco.

Invero, se da una parte, in base a quanto non specificamente contestato, si è effettuata una ripartizione “a 1250/1000 di cui 1000/1000 a carico del Condominio e ulteriori 250/1000 a carico delle unità commerciali”, dall'altra i proprietari delle c.d. unità commerciali sono stati convocati, inseriti nell'elenco dei condomini ed hanno partecipato alle assemblee condominiali, situazione che contrasta con gli assunti di parte convenuta.

Conseguentemente non sussiste quella situazione di consenso inequivoco da parte dell'assemblea condominiale che può consentire di ritenere intervenuta una convenzione modificatrice del regolamento del 1955, come integrato e modificato dalle previsioni del verbale di conciliazione giudiziale del 2000 (“Nuovo testo dell'art. 11 del regolamento di Condominio depositato con atto notaio Astore 17.01.1955 rep. 34780 e richiamato nell'atto notaio Astore 17.01.1955 rep. 34781.”)

Per tutto quanto esposto:

- è infondata l'eccezione di legittimazione attiva;

- è fondata l'impugnazione della delibera assembleare per difetto di partecipazione della società attrice poiché l'allontanamento dell'ing. Ferroglio (che rappresentava sia la proprietà Masa che la società C.A. 1990) dal consesso assembleare dell'11.5.2017 è stato conseguenza della posizione assunta dall'amministratore condominiale secondo cui il predetto non era legittimato a partecipare all'assemblea asseritamente relativa ad un “Condominio di civile abitazione”;

- l'unico regolamento applicabile è quello depositato presso il notaio Astore con attribuzione di 125 millesimi di comproprietà (a seguito delle modifiche intervenute con il verbale di conciliazione giudiziale).

In particolare, quanto all'impugnativa della delibera assembleare, si osserva che la fattispecie oggetto di giudizio è analoga a quella relativa alla mancata comunicazione a taluno dei condòmini dell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale, in quanto vizio procedimentale che comporta l'annullabilità della delibera (cfr. Cass. sez. 2, sentenza n. 6735 del 10/03/2020 e cfr. art. 66, 3° co. disp. att. c.c.).

Invero, il descritto allontanamento (indotto) del legale rappresentante della società attrice (altresì delegato Masa) ha impedito al medesimo di partecipare all'assemblea e di votare.

Ogni altra questione è irrilevante poiché l'annullamento della delibera di nomina dell'amministratore 11 maggio 2017 per il predetto motivo esime dall'esame degli ulteriori motivi di impugnazione.

Sull'eccezione di cessazione della materia del contendere.

Come affermato anche recentemente dalla Cassazione nella sentenza richiamata dalla stessa



parte convenuta (cfr. Cass. civ., 08/06/2020, n. 10847), *“In tema di impugnazione delle delibere condominiali, la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti, determina la cessazione della materia del contendere, analogamente a quanto disposto dall'art. 2377, comma 8, c.c. dettato in tema di società di capitali, a condizione che la nuova deliberazione abbia un identico contenuto, e che cioè provveda sui medesimi argomenti, della deliberazione impugnata, ferma soltanto l'avvenuta rimozione dell'iniziale causa di invalidità.”*

Nel caso di specie, non risulta che la delibera asseritamente invalida sia stata sostituita da altra dalla quale è stata rimossa l'asserita originaria causa di invalidità; invero, la delibera 11.6.2019 di revoca dell'amministratore Fin.Ros. s.r.l., con nomina del nuovo amministratore Ciccone è stata conseguenza di una successiva nuova scelta da parte dell'assemblea dopo un periodo di gestione dell'amministratore nominato con la delibera 11.5.2017.

Conseguentemente, rimane fermo l'interesse della società attrice ad ottenere la rimozione della delibera 11.5.2017.

Sulle spese processuali.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano a carico della parte convenuta; ex d.m. 55/2014, art. 4 comma 6°, risulta congruo liquidare i valori medi dello scaglione di valore più basso per le fasi studio (1620) e introduttiva (1147), riducendosi della metà le altre due fasi (istruttoria 860; decisionale 1383,50) in mancanza di assunzione di prove costituenti, totale € 5010,50. Gli esposti documentati sono pari a € 557,93 (CU, marca e spese notifica).

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, respinta o assorbita ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così dispone:

ACCERTA e DICHIARA che la SOCIETÀ C.A. 1990 S.R.L. fa parte del Condominio di Corso Racconigi 139-139 bis -141 di Torino ed il diritto della predetta società di partecipare alle assemblee previste dall'art. 1135 c.c. con attribuzione di 125 millesimi di comproprietà;

ANNULLA la delibera condominiale impugnata assunta in data 11.5.2017.

CONDANNA la parte convenuta a rimborsare alla parte attrice le spese di lite, che si liquidano in € 557,93 per esposti, € 5010,50 per compensi, oltre 15% per rimborso forfetario spese generali ex art. 2 D.M. 55/2014, oltre C.P.A. e I.V.A. sugli importi imponibili come per legge.

Torino, 18 gennaio 2021

Il Giudice

dott. Domenica Maria Tiziana Latella

