

REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE V CIVILE

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

In persona del Giudice Unico

Dr. Luigi Cavallo

ha emesso la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di 1° grado iscritta al N. 37220 del ruolo contenzioso generale dell'anno 2022, posta in deliberazione all'udienza del 2 luglio 2025, (con termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica) e vertente

Tra

Dott. *Parte_1*, elettivamente domiciliato in Firenze, Via A. Lamarmora 51, presso lo Studio dell'Avv. Alessandro Falcone, che lo rappresenta e difende per procura in atti

ATTORE

E

Controparte_1, in persona del Presidente e Legale Rapp.te p.t., Sig.ra *CP_2* elettivamente domiciliato in Roma, Circonvallazione Clodia 5, presso lo Studio dell'Avv. Matteo Silvestri Mancini, che lo rappresenta e difende per procura in atti

CONVENUTO

OGGETTO: Impugnazione delibera consortile

CONCLUSIONI

All'udienza del 2 luglio 2025, le parti concludevano riportandosi ai propri atti ed alle proprie richieste.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, il Dott. *Pt_1* [...] esponeva che in data 24 ottobre 2021 si era tenuta l'assemblea condominiale del *Controparte_1* e rilevava che la convocazione per la detta riunione non gli era stata comunicata, con conseguente propria mancata partecipazione; evidenziava pertanto la violazione dell'art. 66 disp. att. c.c., oltre che dell'art. 1136 c.c., nonché dell'art. 14 dello Statuto, atteso il conferimento di più deleghe alla stessa persona.

Concludeva richiedendo l'annullamento della delibera impugnata.

Si costituiva in giudizio il *Controparte_1*, che eccepiva l'improcedibilità della domanda per mancato esperimento della procedura arbitrale prevista ex art. 20 dello Statuto; nel merito, contestava le deduzioni attoree e concludeva richiedendo il rigetto delle richieste di controparte, con condanna ex art. 96 c.p.c.

La causa veniva trattenuta in decisione all'udienza del 2 luglio 2025, con termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Occorre in primo luogo evidenziare, in riferimento all'eccepita improcedibilità della domanda attorea, per come tempestivamente formulata da parte convenuta, che dalla documentazione in atti risulta che in data 19 ottobre 2021 veniva registrato il deposito del testo del nuovo Statuto del *Controparte_1*, costituito dalla "versione aggiornata dello stesso a seguito delle modifiche apportate

ed approvate giusta delibera dell'Assemblea Ordinaria dei Consorziati tenutasi in data 6 maggio 2001"; il nuovo testo, per come dedotto da parte attrice e per come dallo stesso emergente, non risulta prevedere alcuna clausola compromissoria, così con dovendosi condividere la censura formulata.

A ciò deve aggiungersi che l'assemblea consortile del 3 aprile 2005, come da verbale, approvava il nuovo Statuto, in atti, che non prevede anch'esso alcuna clausola compromissoria.

Chiarito ciò, si deve rilevare che, a fondamento della pretesa azionata nella presente sede, parte attrice ha posto innanzi tutto la propria mancata convocazione all'assemblea del 24 ottobre 2021, avendo il Dott. Pt_1 evidenziato la mancata comunicazione, nei suoi confronti, della relativa convocazione, non avvenuta né ritualmente né irritualmente.

Ora, a fronte delle deduzioni tempestivamente svolte sul punto, dal verbale dell'assemblea impugnata, non emerge che parte attrice fosse presente, laddove del tutto irrilevante risulta essere l'eventuale convocazione dell'attore, avvenuta con successo a mezzo di posta elettronica ordinaria, in relazione a precedenti assemblee; peraltro, la prodotta comunicazione e mail in data 16 ottobre 2021, avente ad oggetto la trasmissione della "Documentazione assemblea straordinaria del 24 ottobre 2021", è stata tempestivamente contestata da parte attrice, in relazione sia alla mancata ricezione della stessa, che alla qualificazione in termini di convocazione di assemblea, nulla di specifico risultando dalla stessa circa l'ordine del giorno e il luogo e l'ora dello svolgimento della seduta; sul punto, in particolare, si deve evidenziare che la comunicazione in oggetto risulta riguardare, per come chiarito, l'invio dei documenti riferiti al Piano di Riparto Consuntivo 2020 e al Piano di Riparto Preventivo 2021, e risulta

corredata dalla dichiarazione per la partecipazione nel rispetto delle misure antiCovid.

Alla luce delle considerazioni che precedono, non risultano introdotti nella presente sede idonei elementi al fine di ritenere l'attore ritualmente convocato all'assemblea, dovendo pertanto le censure avanzate sul punto essere condivise.

A ciò deve aggiungersi che le istanze istruttorie formulate da parte convenuta sono state dichiarate inammissibili con provvedimento in data 20 settembre 2023, da confermarsi nella presente sede e che, con pec in data 21 ottobre 2021, il procuratore dell'attore evidenziava la mancata ricezione di una formale convocazione per l'assemblea delle date 23 e 24 ottobre 2021.

A ciò consegue che la domanda attorea debba essere accolta e che, per come richiesto, la delibera in data 24 ottobre 2021 debba essere annullata, risultando poi le conclusioni raggiunte assorbenti ogni ulteriore motivo dedotto.

Le spese di lite, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

PQM

Il Tribunale di Roma, V Sezione Civile, definitivamente pronunciando, così provvede:

- I) Annulla la delibera impugnata nella presente sede;
- II) Condanna parte convenuta al pagamento delle spese di lite in favore dell'attore, liquidate in complessivi euro 4.600,00, di cui euro 1.000,00 per la fase di studio, euro 800,00 per la fase introduttiva, euro 1.000,00 per la fase istruttoria ed euro 1.800,00 per la fase decisoria, oltre accessori come per legge;

Così deciso in Roma il 13 gennaio 2026

IL GIUDICE