

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI ROMA - QUINTA SEZIONE CIVILE

in composizione monocratica, nella persona del dott. Fabio De Palo,

ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile in primo grado iscritta al n. [REDACTED] del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2021, vertente tra

[REDACTED]

[REDACTED]

ATTORI

rappresentati e difesi dagli avv.ti [REDACTED]

e

[REDACTED]

[REDACTED]

MOTIVI DELLA DECISIONE

Gli attori in epigrafe hanno impugnato avanti a questo Tribunale le delibere adottate dal condominio convenuto nell'assemblea del 28.9.2020 – con specifico riguardo ai punti 4 e 6 dell'ordine del giorno – prospettando i seguenti vizi:

- 1) omesso controllo ed erronea verbalizzazione del regolare svolgimento con modalità telematica dell'assemblea – in violazione anche di specifica previsione regolamentare (art. 38) – tale da comportare l'incertezza

sull'individuazione dei condomini che hanno effettivamente partecipato alle operazioni di voto, in quanto ancora collegati alla piattaforma telematica nella fase deliberativa;

- 2) quanto alla specifica delibera sul punto 4 – riguardante la nomina/conferma dei consiglieri – carenza del *quorum* deliberativo previsto dall'art. 1136, secondo comma, cod. civ. e violazione del regolamento condominiale (art. 25);
- 3) quanto alla specifica delibera sul punto 6 – riguardante l'assunzione diretta dei *portieri/receptionist* – uguale carenza del *quorum* deliberativo previsto dall'art. 1136, secondo comma, cod. civ..

Gli attori hanno pertanto concluso chiedendo la declaratoria di nullità ovvero l'annullamento delle delibere impugnate.

Il condominio – nel costituirsi – ha eccepito la sopraggiunta cessazione della materia del contendere posto che le delibere impugnate – con riguardo ai punti 4 e 6 dell'ordine del giorno – sono state oggetto di espressa ratifica nella successiva assemblea del 15.1.2021 ed ha comunque concluso – anche nel merito – chiedendo il rigetto della domanda.

Sono stati concessi i termini di legge *ex art. 183, sesto comma, c.p.c.* e – all'esito delle memorie tempestivamente depositate – la causa è stata trattenuta in decisione all'udienza del 6.12.2022 senza l'espletamento di attività istruttorie.

Il Tribunale – sulla base di tali premesse – osserva quanto segue.

La previa istanza di mediazione *ex d.lgs. 28/2010* – proposta dagli attori ed allegata in giudizio – ha riguardato *esclusivamente le due richiamate delibere* (aventi ad

oggetto – rispettivamente – la *nomina dei consiglieri e l’assunzione di n. 4 portieri a tempo indeterminato*) e consente pertanto di ritenere che – anche in questa sede – gli attori abbiano inteso *simmetricamente* impugnare soltanto quelle (come sembrano evidenziare – anche sul piano letterale – le conclusioni dell’atto introduttivo che fanno appunto *specifico e limitato riferimento alle delibere suddette*).

Ne consegue che la “*ratifica*” adottata nell’assemblea del 15.1.2021 – con riguardo alle sole delibere sui *punti 4 e 6* – ha effettivamente comportato la sopraggiunta cessazione della materia del contendere (essendo tale ratifica intervenuta *dopo la notifica dell’atto di citazione* e non residuando appunto altre delibere oggetto d’impugnazione sui restanti argomenti all’ordine del giorno).

Deve nondimeno vagliarsi la fondatezza della domanda al solo fine della soccombenza virtuale e della conseguente statuizione sulle spese processuali (insistendo entrambe le parti per il relativo rimborso).

La prima ed assorbente censura formale riassunta *sub 1* – riguardo all’irregolare svolgimento *con modalità telematica* dell’assemblea ed all’oggettiva *incertezza che ne è conseguita sull’individuazione dei condomini che hanno effettivamente partecipato alla fase deliberativa* (malgrado le formali risultanze del verbale) – *non è stata in alcun modo contraddetta dal convenuto*: quest’ultimo – in particolare – *non ha mai contestato* quanto specificamente dedotto nell’atto di citazione – *punti 7 e 10* – circa la mancata registrazione nel verbale “*delle **numerose uscite che si sono verificate nel corso dell’assemblea***” mediante il distacco “*dalla piattaforma [REDACTED]*”, facendo “*venir meno la certezza di quanti partecipanti, originariamente*

presenti, fossero, in realtà, effettivamente presenti al momento delle votazioni sui punti dell'ordine del giorno".

La ritenuta sussistenza di tale vizio formale – afferente alle omissioni del verbale ed alla connessa *inattendibilità delle relative risultanze sui condomini effettivamente partecipanti alla fase deliberativa* in conseguenza delle “*numerose uscite*” dalla piattaforma telematica – comporta la virtuale soccombenza del condominio convenuto e ne comporta la conseguente condanna al rimborso delle spese processuali in favore degli attori.

P.Q.M.

dichiara cessata la materia del contendere;

condanna parte convenuta a rimborsare agli attori le spese del presente giudizio, liquidate in *euro 2.500,00* per compensi, oltre rimborso forfetario del *15%*, *euro 545,00* per spese esenti (contributo unificato), Iva e Cassa come per legge.

28.2.2023.

IL GIUDICE