

10702/09

CR 4797

per 8734/08

REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE V CIVILE

IL Giudice Unico Dott. Maurizio Fausti ha emesso la seguente

SENTENZA

**Nella causa civile iscritta al n.11331/2005
contenziosi e vertente**

del R.G.degli affari

TRA

Prete Kendrick Anthony ,erede di Prete Giambattista

-ricorrente-

**Elett.te dom.to in Roma Via Camesena ,46, ,presso lo studio dell'Avv.Francesco
Mirenzi che lo rappresenta e difende per delega a margine del ricorso;**

E

Condominio di Via Priscilla,128, in Roma

- resistente -

**Elett.te dom.to in Roma , Via Pompeo Neri,32, presso lo studio dell'Avv. Sergio
Boldrini che lo rappresenta e difende per delega in calce al ricorso passivo;**

Oggetto: impugnazione di delibera assembleare .

CONCLUSIONI

**All'udienza di precisazione delle conclusioni del 19.02.2009 le parti
concludevano come da verbale di udienza .**

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

**Con ricorso ritualmente notificato Giambattista Prete, proprietario
dell'appartamento sito in Roma Via di Priscilla,128. Scala A-int.7 , conveniva in
giudizio quest'ultimo Condominio per impugnare la deliberazione assunta al
punto 3 dell'o.d.g. dell'assemblea condominiale del 13.01.005 relativa alla
nomina dell'amministratore.**

**Assumeva infatti il ricorrente che la delibera in questione era stata adottata
senza la necessaria maggioranza prevista dall'art.1136 IV comma c.c.**

**Si costituiva il Condominio convenuto eccependo che la questione non aveva
rilevanza sostanziale , in quanto era stata confermato l'amministratore uscente**

che comunque sarebbe rimasto in carica in prorogatio e chiedendo il rigetto del ricorso perché infondato in fatto ed in diritto .

Nel corso del giudizio decedeva il ricorrente ed, a seguito di interruzione del processo, il giudizio veniva riassunto dall'erede del de cuius.

Esaurita l'istruttoria, depositati documenti, la causa veniva trattenuta in decisione, con i termini di legge, all'udienza del 19.02.2009 .

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda non risulta meritevole di accoglimento e, pertanto, va respinta.

Nel merito, allo stato, va infatti osservato che il thema decidendum concerne la nomina dell'amministratore del Condominio convenuto in carica , deliberata in seconda convocazione con la maggioranza semplice e non con quella qualificata di cui all'art.1136 IV comma c.c. che prevede la necessità della maggioranza speciale per le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore .

Invece nella fattispecie trattasi di rielezione dello stesso amministratore nella carica precedentemente ricoperta.

Conseguentemente la specie di causa va correttamente inquadrata nella disciplina prevista dall'art. 1135 c.c. il quale stabilisce che l'assemblea dei condomini provvede alla conferma dell'amministratore, disponendo maggioranze differenti per le due ipotesi .

Ne deriva che per la sola conferma dell'amministratore in carica appare sufficiente la maggioranza ordinaria prevista dal III comma dell'art.1136 c.c. (un terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore dell'edificio) così come risulta effettivamente deliberato nell'assemblea impugnata.

Invero, la conferma dell'amministratore in carica è fattispecie ben diversa da quella della nomina e della revoca in quanto è rielezione dello stesso nella carica precedentemente ricoperta per la cui deliberazione è sufficiente la maggioranza prevista dal III° comma dell'art. 1136 c.c.

Per tali motivi, allo stato, il ricorso risulta infondato e, come tale , va respinto.

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

P.Q.M.

Il Giudice Unico, definitivamente pronunciando, così provvede:
nel merito, rigetta il ricorso perché infondato in fatto ed in diritto ; e, per l'effetto, condanna Kendrick Anthony Prete ,nella qualità di erede di Giambattista Prete , al pagamento in favore del Condominio di Via Priscilla n.128, in Roma, in persona del legale rappresentante pro-tempore, delle spese del giudizio che si liquidano nella misura di euro = 500,00= per diritti e di euro =700,00= per onorari oltre alle spese generali ed agli accessori di legge.

Così deciso , Roma 15 maggio 2009

Il Giudice Unico

DEPOSITATO IN CANCELLERIA



Roma, li 15-05-09
IL CANCELLIERE C 2
(Dr. Daria Pizzo)

IL CANCELLIERE C 2
(Dr. Daria Pizzo)