

n. 908/15 V.G.  
n. 3681/15 Rep.

## TRIBUNALE DI LECCE

## I Sezione Civile

Il Tribunale di Lecce, I Sezione Civile, riunito in camera di consiglio in persona dei seguenti magistrati:

dott.ssa Piera Portaluri	Presidente
dott.ssa Federica Sterzi Barolo	Giudice
dott. Maurizio Rubino	Giudice rel.

letti gli atti del procedimento n. 908/2015 R.G.V.G., sciogliendo la riserva di cui al verbale d'udienza del 10.7.15;

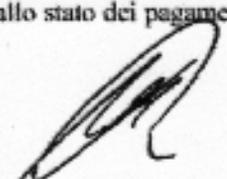
ritenuta infondata l'eccezione di improcedibilità della domanda proposta dal ricorrente per mancato esperimento, prima della sua proposizione, del procedimento di mediazione, sollevata dal resistente;

considerato, infatti, che, a norma dell'art. 5 bis co. 4 del D. Lgs. n. 28/2010, il co. 1 bis della medesima norma - che prevede che chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa a una controversia in materia di Condominio è tenuto, assistito dall'avvocato, preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del presente decreto ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n. 179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'articolo 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni - non si applica, tra l'altro, nei procedimenti in camera di consiglio, quale il presente;

rilevato che il resistente ha affermato di aver rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di amministratore del Condominio sito in [redacted] alla via [redacted] n. [redacted] ed il ricorrente non ha contestato tale circostanza;

considerato che, per ciò che attiene alla domanda di revoca di detto amministratore proposta dal [redacted] va, pertanto, dichiarata cessata la materia del contendere ed occorre provvedere sulle spese del presente procedimento sulla scorta del criterio della soccombenza virtuale;

rilevato che risulta provato, alla luce della documentazione prodotta dal ricorrente, che costui ha più volte richiesto all'amministratore, tra l'altro, di poter conoscere i suoi dati anagrafici e professionali ed il suo codice fiscale, nonché di poter accedere e ricevere copia del registro dei verbali delle assemblee, del registro di contabilità, dell'attestazione relativa allo stato dei pagamenti



degli oneri condominiali, degli estratti conto del conto corrente intrattenuto dal Condominio presso la XXXXXXXXXX

considerato che il resistente non ha prodotto alcuna documentazione dalla quale si evinca che egli abbia risposto per iscritto alle lettere inviategli a tal fine dal ricorrente;

rilevato che l'amministratore non ha espressamente contestato di non aver comunicato al ricorrente le date di convocazione delle assemblee condominiali, ma ha giustificato tale circostanza deducendo che egli, in quanto proprietario, non sarebbe stato autorizzato a presenziare alle predette assemblee;

rilevato che, a norma del combinato disposto di cui agli artt. 1129 co. 12 n. 7) e 1130 co. 1 n. 9), costituiscono gravi irregolarità che giustificano la revoca dell'amministratore l'aver omesso di fornire al condomino che ne faccia richiesta attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali;

considerato, altresì, che costituisce grave irregolarità, ai fini della revoca dell'amministratore, a norma del combinato disposto di cui al co. 12 n. 8) ed al co. 2 dell'art. 1129, l'omessa, incompleta od inesatta comunicazione dei dati anagrafici e professionali, nonché del codice fiscale dell'amministratore;

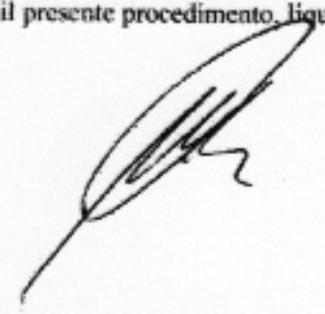
rilevato che benché il sesto comma dell'art. 67 disp. att. c.c. attribuisca esercizio del diritto di voto negli affari che attengono all'ordinaria amministrazione del condominio e dal semplice godimento delle cose e dei servizi comuni all'usufruttuario, ciò nondimeno il primo comma della medesima disposizione prevede che ogni condomino possa intervenire all'assemblea, indipendentemente dal fatto che sia titolare del diritto di piena proprietà di una porzione dell'edificio condominiale, ovvero soltanto nudo proprietario di essa;

rilevato che va, quindi, rigettata la domanda cui il resistente ha chiesto che venga dichiarata la bontà del proprio operato;

considerato che va, parimenti, rigettata la domanda con cui lo stesso ha richiesto al Tribunale di nominare un nuovo amministratore, essendo possibile richiedere all'autorità giudiziaria di provvedere alla nomina dell'amministratore soltanto nel caso, non ricorrente nel caso di specie, in cui non si forni, a tal fine, una maggioranza tra i condomini;

rilevato che, sulla scorta delle considerazioni che precedono, il resistente va quindi condannato a rifondere al ricorrente le spese di lite sostenute per il presente procedimento, liquidate come da dispositivo;

P.Q.M.



DICHIARA cessata la materia del contendere sulla domanda di revoca di [REDACTED] dalla carica di amministratore del Condominio [REDACTED];

RIGETTA la domanda con le quali il resistente ha richiesto che venga dichiarata la regolarità dell'attività dal medesimo svolta quale amministratore del suddetto Condominio, nonché la domanda con la quale lo stesso ha richiesto la nomina del nuovo amministratore;

CONDANNA [REDACTED] alla rifusione delle spese sostenute da [REDACTED] per il presente procedimento, che liquida in € 135,28 per spese ed € 1.112,50 per competenze, oltre accessori come per legge.

Così deciso, in Lecce, nella camera di consiglio del 17 luglio 2015.

Il Giudice  
dott. Maurizio Tubino

Il Presidente  
dott.ssa Piera Portatori

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Lecce, 12/07/2015  
IL CANCELLIERE