



Sede Regione Emilia Romagna – Via Parigi 13-15 – 40122 Bologna  
Tel. 051228517 Fax: 051228487  
Cod.Fisc. 04268020379 P.IVA: 02703080404  
Email: anaciemiliaromagna@gmail.com

Centro Studi Regione Emilia Romagna

**Tribunale di Milano, sezione XIII, sentenza 11 luglio 2011 n. 9327**

**“È erronea e illegittima, per violazione del disposto di cui all’articolo 1123, comma terzo, del Cc la deliberazione assunta dall’assemblea di un intero complesso condominiale che ometta di distinguere, ai fini del quorum, fra spese comuni a tutti e spese relative al singolo palazzo, e dunque ai singoli condomini di ciascun edificio. Una tale invalidità deve intendersi configurabile come annullabilità della delibera in quanto riconducibili le censure a difetto dei quorum costitutivi e deliberativi dei gruppi di condomini, facenti parte di ciascun palazzo, relativamente agli oneri soltanto su di essi incombenti”.**

La Corte di merito milanese ha confermato un giusto principio: nell’ipotesi di spese da ripartirsi ex art. 1123 3° COMMA c.c., ovvero in presenza di un “*Condominio parziale*”, non solo le stesse saranno imputabili unicamente ai compartecipi di quest’ultimo, ma evidentemente anche la relative delibere dovranno essere assunte solo e soltanto da detti compartecipi.

Pertanto - sia ai fini dei quorum costitutivi che di quelli deliberativi - si dovranno derivare dai c.d. “millesimi generali di proprietà” quelli, appunto, ex art. 3° COMMA art. 1123 c.c.; a tal fine, sarà sufficiente un semplice calcolo aritmetico di “riproporzionamento a mille” degli stessi, dunque senza necessità di approvazione di una specifica “tabella di Condominio parziale”, essendo comunque tale riparto conforme al dettato di legge.

Aggiunge il Tribunale che in difetto (pertanto nel caso in cui la delibera abbia visto il concorso indistinto di tutti i condòmini dell’edificio) la decisione assembleare potrà essere impugnata entro il limite temporale dell’artt. 1137 c.c.

**Il Direttore**

**Avv. Gabriele Monari**

