

# TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

ALL'ILL.MO PRESIDENTE  
DEL TRIBUNALE DI ROMA

## RICORSO PER LA NOMINA DI AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO GIUDIZIARIO

(Art. 1129 C.C.)

### RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A CITARE PER PUBBLICI PROCLAMI

(art.150 c.p.c.)

I Signori ZULLO ROBERTO C.F. ZLLRRT70D21H501Y, SPILA LUCILLA C.F.: SPLLLL66L64H501N, MANTELLI MASSIMO C.F. MNTMS41M05H122G, FRANCESCHINI FRANCESCO C.F. FRNFNC30M07H501J, PASTORI ARMANDO C.F. PSTRND39L13H501T, DI NUOVO GIOVANNA C.F. DNVGNN40P70C421Y, DI CARLO GIUSEPPE AMERICO C.F. DCRGPP54B18I526M, DI CARLO MANUELA C.F. DCRMNL84E52H501S, MASINI IVANO C.F. MSNVNI46C21H501R, tutti residenti in Roma alla Via Benedetto Croce N. 27, rappresentati e difesi nel presente giudizio, giusta procura in calce al presente atto, **dall'Avv. Fabio Grassini**, stabilito, C.F.GRSFBA69M18H501B **PEC [studiolegalefabigrassini@legalmail.it](mailto:studiolegalefabigrassini@legalmail.it) fax 0699331506** e l'Avv. Anna Maria Buono C.F. BNUNMR71B66H501G **PEC [annamariabuono@ordineavvocatiroma.org](mailto:annamariabuono@ordineavvocatiroma.org)**\_ed elettivamente domiciliate presso lo studio di quest'ultimi in Roma alla Via della Giuliana N. 68 – 00198,

#### PREMESSO

- 1) che i Ricorrenti sono tutti rispettivamente proprietari di appartamenti, siti in Roma alla Via Benedetto Croce N. 27, facenti parte di un complesso di edifici riuniti in un **Condominio denominato "Condominio Via Benedetto Croce N. 27"**, (con un numero di Condomini e unità immobiliari superiore a 100).
- 2) che l'ultima Delibera Assembleare che ha validamente nominato l'Amministratore, la GESIM SaS, risale al 12/9/2013 **Allegato 1**.
- 3) che nonostante numerose convocazioni e riunioni, l'Assemblea dei Condomini non è stata in grado di provvedere a nominare un Amministratore: Assemblea in II Convocazione del 4/11/2014, **Allegato 2**, non costituitasi per mancanza del quorum dei Partecipanti ex Art. 1136 III c. CC; Assemblea in II Convocazione del 24/11/2014, **Allegato 3**, regolarmente costituitasi ma priva del quorum ex Art. 1136

IV c. CC; Assemblea in II Convocazione del 14/1/2015, **Allegato 4**, regolarmente costituitasi ma priva del quorum ex Art. 1136 IV c. CC; Assemblea in II Convocazione del 9/2/2015, **Allegato 5**, non costituitasi per mancanza del quorum dei Partecipanti ex Art. 1136 III C. CC; Assemblea in II Convocazione del 16/3/2015, **Allegato 6**, regolarmente costituitasi ma priva del quorum ex Art. 1136 IV c. CC; Assemblea in II Convocazione del 15/9/2015, **Allegato 7**, non costituitasi per mancanza del quorum dei Partecipanti ex Art. 1136 III c. CC.

4) che senza la necessaria manutenzione l'intero edificio versa in condizioni deplorievoli, vedasi infiltrazioni negli appartamenti, Allegato 6.

5) che l'Amministrazione in regime di prorogatio, GESIM SaS, disponeva il divieto dell'utilizzo dei locali Autorimessa, **Allegato 8**, con grave danno dei Condomini .

tutto ciò premesso

### **CHIEDONO**

che l'III.mo Presidente del Tribunale Civile di Roma, riunito in camera di consiglio voglia, ai sensi dell'art. 1129 c.c., nominare un Amministratore giudiziario che possa supplire alle esigenze del Condominio e conseguentemente provvedere secondo le norme di legge ad amministrare il Condominio stesso, almeno fin quando una regolare assemblea non riesca a nominarne direttamente uno.

Si allegano i seguenti documenti:

- 1 - Delibera Assembleare 12/9/2013
- 2 - Assemblea in II Convocazione del 4/11/2014
- 3 - Assemblea in II Convocazione del 24/11/2014
- 4 - Assemblea in II Convocazione del 14/1/2015
- 5 - Assemblea in II Convocazione del 9/2/2015
- 6 - Assemblea in II Convocazione del 16/3/2015,
- 7 - Assemblea in II Convocazione del 15/9/2015
- 8 - Divieto dell'utilizzo dei locali Autorimessa.

Si dichiara che il presente procedimento è soggetto al pagamento del contributo unificato previsto per i procedimenti in Camera di consiglio e quindi di euro 98,00.

Roma li 17/11/2015

Avv. Fabio Grassini

Avv. Anna Maria Buono