

MOTIVAZIONE IN FATTO E IN DIRITTO

Con atto di citazione notificato in data 21.01.2016, il Condominio ... conveniva in giudizio ..., quale titolare della cessata impresa "... " esponendo che:

-con ricorso ex art. 1137 c.c., i condomini ..., avevano convenuto in giudizio il Condominio attore, all'epoca amministrato da ..., per sentire dichiarare l'annullabilità della delibera assembleare assunta in data 25.01.2011 a causa dell'omessa convocazione, per tale adunanza, dei predetti condomini;

- con sentenza n. 1472/2015 del Tribunale di Modena, pubblicata in data 25.08.2015, pur essendo stata dichiarata la cessazione della materia del contendere a seguito dell'adozione, medio tempore, di una nuova delibera sostitutiva di quella assoggettata ad impugnazione, era stata riconosciuta la sussistenza di un vizio inerente la irregolare comunicazione ai condomini ricorrenti della convocazione assembleare;

- in particolare con la sentenza anzidetta era stato accertato che la convocazione di parte attrice non era stata inviata all'indirizzo corretto e i condomini non ne avevano avuto conoscenza fino alla data del 21.02.2011, quando ne avevano avuto notizia da una e-mail, con conseguente annullabilità della delibera assembleare;

- per tali ragioni il Tribunale aveva condannato il condominio a rifondere ai sigg.ri ... le spese di causa, liquidate in complessivi € 2.600,00, di cui € 150,00 per esborsi, oltre accessori di legge, per complessivi € 3.981,87;

-oltre a tale somma il condominio aveva dovuto onorare le competenze, ammontanti a complessivi € 2.298,32, accessori di legge già inclusi, in favore dell'avv. ... incaricata dal dott. ..., con l'assenso dell'assemblea condominiale, per l'attività di patrocinio espletata da detta procuratrice in favore del condominio "... nell'ambito della controversia giudiziale descritta;

-in conclusione, a seguito della soccombenza il condominio si era visto costretto, a sopportare esborsi per l'importo complessivo pari ad € 6.280,19;

- l'amministratore convenuto era dunque responsabile ai sensi degli artt. 1710 c.c. e ss. per aver determinato - con il proprio comportamento negligente, consistito nella irregolare comunicazione ai condomini della convocazione per l'assemblea condominiale - l'annullamento della delibera assembleare del 25.01.2011, con conseguente condanna alle spese del condominio in sede giudiziale.

Chiedeva quindi la condanna del convenuto al pagamento della somma di € 6.280,19 a titolo di risarcimento del danno.

Con comparsa depositata in data 5.04.2016 si costituiva il convenuto ..., il quale chiedeva preliminarmente di essere autorizzato a chiamare in causa la propria compagnia assicurativa ... ed eccepiva, nel merito, l'infondatezza dell'avversa pretesa, atteso che: a) non sussisteva interesse ad agire, non risultando l'avvenuto pagamento dell'importo da parte del Condominio; b) l'annullamento di una delibera assembleare a seguito di ricorso non presuppone necessariamente un errore dell'amministratore condominiale, il quale aveva peraltro agito conformemente alle istruzioni ricevute, effettuando la convocazione tramite consegna presso l'ufficio del ..., marito della

Il convenuto chiedeva quindi l'integrale rigetto della domanda attorea, ovvero, in subordine, l'accertamento dell'obbligo di manleva da parte di ...

Con decreto del 7.04.2016 il giudice istruttore autorizzava la predetta chiamata.

Si costituiva ... deducendo l'inoperatività della polizza per i motivi meglio specificati in comparsa di costituzione e, nel merito, instando per il rigetto della domanda di parte attrice.

All'esito del successivo deposito delle memorie di cui all'art. 183, co. 6, c.p.c. e dopo avere ritenuto la causa di natura meramente documentale, all'udienza del 3.11.2020 il giudice invitava le parti a precisare le conclusioni e tratteneva la causa in decisione, con i termini di cui all'art. 190, co. 1, c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

La domanda attorea è infondata e non merita accoglimento, per i motivi di seguito illustrati.

L'azione promossa dal condominio è diretta a far valere la responsabilità dell'.... (rectius dell'impresa individuale "...", ora cessata) per l'irregolare convocazione ex art. 66 disp. att. c.c. dei condomini e all'assemblea del 25.01.2011.

Si tratta, perciò, di azione di risarcimento dei danni da inadempimento contrattuale rispetto all'obbligo dell'amministratore di eseguire il mandato conferitogli con la diligenza imposta dall'art. 1710 c.c. e dall'art. 1176 c.c.

Tale inadempimento avrebbe comportato l'annullabilità della delibera e la condanna del Condominio alle spese del giudizio instaurato dai due condomini per farla valere.

Sicché è in relazione a tali circostanze, specificamente allegate, che deve valutarsi la sussistenza dell'inadempimento e del nesso causale con il danno lamentato (v. in argomento Cass. 6618/2018).

A tal fine, deve considerarsi come, se è l'amministratore, di regola, a dover procedere alla convocazione dell'assemblea (art. 66 disp. att. c.c.), l'art. 1136 c.c., comma 6, nella formulazione qui applicabile *ratione temporis*, prescrive che "l'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti i condomini (gli aventi diritto, dopo la riformulazione intervenuta con la L. n. 220 del 2012) sono stati invitati alla riunione (sono stati regolarmente convocati)", integrando la preventiva convocazione un requisito essenziale per la validità di qualsiasi deliberazione (arg. da Cass. Sez. 2, 22/02/1995, n. 1980; Cass. Sez. 2, 16/07/1981, n. 4648).

E' perciò compito dell'assemblea, e per essa del suo presidente, controllare la regolarità degli avvisi di convocazione e darne conto tramite verbalizzazione, sulla base dell'elenco degli aventi diritto a partecipare alla riunione eventualmente compilato dall'amministratore (elenco che può essere a sua volta allegato al verbale o inserito tra i documenti conservati nell'apposito registro), trattandosi di una delle prescrizioni di forma richieste dal procedimento collegiale (avviso di convocazione, ordine del giorno, costituzione, discussione, votazione, ecc.), la cui inosservanza importa l'annullabilità della delibera, in quanto non presa in conformità alla legge (arg. da Cass. Sez. 2, 22/05/1999, n. 5014; Cass. Sez. 1, 30/10/1970, n. 2263).

Tale principio è stato di recente ripreso dalla Suprema Corte secondo cui "L'amministratore non è tenuto al risarcimento dei danni, individuati nelle spese processuali liquidate in favore del condomino che ha vittoriosamente impugnato, in quanto non convocato, le deliberazioni assunte dall'assemblea, essendo compito dell'assemblea il controllo della regolarità della sua convocazione" (Cass. civ. Sez. II, 18/11/2019, n. 29878).

Alla luce di tale orientamento deve essere esclusa la sussistenza di un nesso causale tra la condotta dell'..... ed il danno subito dal condominio attore.

In definitiva, per tutti i motivi sopra esposti, la domanda attorea deve essere rigettata.

Ne consegue che non vi è necessità di vagliare la domanda di manleva proposta dal convenuto nei confronti della terza chiamata, se non sotto il profilo della non palese arbitrarietà, nella specie non rilevabile, avendo il convenuto prodotto la polizza assicurativa.

Il condominio attore, soccombente va condannato dunque al pagamento delle spese di lite, comprese quelle sostenute dai chiamati in garanzia; ed invero queste ultime, secondo il principio costantemente affermato dalla giurisprudenza, sono legittimamente poste a carico della parte che, rimasta soccombente, abbia provocato e giustificato la chiamata, e non possono gravare sul chiamante, quando questi non sia a sua volta rimasto soccombente, salva in ogni caso la compensazione per giusti motivi (Cass., n. 11743/2003; n. 6754/2001; n. 12689/1998; n. 3956/1994).

Le spese sono liquidate come da dispositivo, tenuto conto degli importi di cui alla tabella allegata al D.M. n. 55 del 2014 (come aggiornata dal D.M. n. 37 del 2018), in base al valore (scaglione da Euro 5.200,01 a Euro 26.000,00), alla natura e alla complessità (minima) della controversia.

P.Q.M.

Il Tribunale di Modena, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda in epigrafe, ogni altra difesa, eccezione ed istanza disattesa, così provvede:

- rigetta la domanda;

- condanna il Condominio ... alla rifusione in favore di ... delle spese processuali, che liquida in Euro 2.100,00 oltre spese

forfettarie (15%), CPA e IVA come per legge, nonché in Euro 247,98 per spese vive;

- condanna il Condominio ... alla rifusione in favore di ... delle spese processuali, che liquida in Euro 2.100,00 oltre spese forfettarie (15%), CPA e IVA come per legge;

Modena, 28/04/2021

Il Giudice

Dott.ssa Eleonora Ramacciotti