

R.G.N. 227/2021



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO
Sezione Terza Civile

La Corte d'Appello di Milano, Sezione Terza Civile, composta dai magistrati

Dott.ssa Maria Paola Varani	Presidente
Dott.ssa Maura Caterina Barberis	Consigliere
Dott.ssa Isabella Ciriaco	Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al numero di ruolo sopra riportato promossa in grado d'appello con atto di citazione notificato il 18.01.2021 avverso la sentenza n. 138/2020 del Tribunale di Sondrio pubblicata il 16/06/2020, non notificata,

da

██████████ (C.F.: ██████████) nata a Battipaglia (SA) il ██████████ con il patrocinio dell'avv. ██████████ elettivamente domiciliata in Via ██████████ 20123, Milano presso il difensore ██████████ giusta procura a margine dell'atto di citazione di primo grado;

- appellante -

Contro

CONDOMINIO ██████████ (C.F.: ██████████) sito in Via ██████████ 2301, Campodolcino (SO), in persona del suo amministratore *pro tempore*, Geom. ██████████ (C. F.: ██████████), nato a Campodolcino (SO) il ██████████, con studio in Via ██████████ 2301, Campodolcino (SO), con il patrocinio dell'avv. ██████████, presso il cui studio è elettivamente domiciliato in Via ██████████ 27100, Pavia (PV), giusta procura come da foglio separato allegato all'atto di costituzione di nuovo difensore di primo grado;

- appellata -



Oggetto: appello avverso sentenza in materia di Impugnazione di delibera assembleare condominiale;

Conclusioni:

Per [REDACTED]

“Voglia l’Ecc.ma Corte d’Appello di Milano, contrariis rejectis, previa ogni declaratoria di legge e riservata ogni ulteriore azione così disporre:

IN VIA PRELIMINARE:

1. Respingere la probabile richiesta del condominio [REDACTED] “dichiarare la cessazione della materia del contendere” in quanto le contestazioni dell’attice in merito al Bilancio Consuntivo Esercizio ottobre 2014 - settembre 2015 e relativa ripartizione tra i condomini, Punto 2 delibera del 06.12.2015 non sono state sanate da alcuna altra delibera.

NEL MERITO:

N VIA PRINCIPALE:

2. Respingere le eccezioni del convenuto in quanto pretestuose ed infondate

3. Accertare e dichiarare la nullità e/o illegittimità ovvero l’annullamento della delibera assemblea del Condominio [REDACTED] del 06 dicembre 2015 relativamente a: Punto 2 – approvazione Bilancio Consuntivo Esercizio ottobre 2014 - settembre 2015 e relativa ripartizione tra i condomini;

4. Condannare il Condominio alla refusione delle spese di mediazione in favore di [REDACTED] [REDACTED] forfettariamente nella misura di Euro 250,00 od in quell’altra misura ritenuta congrua e di giustizia.

5. Condannare il Condominio [REDACTED] per la mancata partecipazione del Condominio alla procedura di mediazione obbligatoria;

Si chiede che il Giudice adito applichi la sanzione prevista per la mancata partecipazione dell’Amministratore del Condominio [REDACTED] alla procedura di mediazione obbligatoria n. 1/2017 relativamente all’obbligatorietà di partecipazione della parte PERSONALMENTE o per delega ad altro soggetto, il medesimo D. Lgs. 28/2010 all’art. 4-bis al 2° comma così testualmente recita:

“Il giudice condanna la parte costituita che, nei casi previsti dall’articolo 5, non ha partecipato al procedimento senza giustificato motivo, al versamento all’entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio.”

Si chiede che il Giudice adito applichi la sanzione prevista.

IN OGNI CASO: CONDANNARE il Condominio [REDACTED] per lite temeraria, ai sensi dell’art. 96 c.p.c. per comportamento processuale scorretto con congruo risarcimento a favore di [REDACTED] [REDACTED] per tutti i motivi rilevabili in atti, da liquidarsi equitativamente in una somma non inferiore a 500,00 euro o la maggiore o minore somma di giustizia”.

Per CONDOMINIO [REDACTED]

“Voglia l’On. Corte D’Appello di Milano, respinta ogni contraria istanza, deduzione, eccezione:

- dichiarare l’appello infondato per i motivi meglio esposti in narrativa e, per l’effetto, confermare integralmente l’impugnata sentenza di primo grado;

- con vittoria di spese e compensi, oltre rimborso spese generali al 15%, I.v.a e C.p.a come per legge per il doppio grado di giudizio”.

RAGIONI DI FATTO E DIRITTO DELLA DECISIONE

1. Con sentenza n. 138/2020, pubblicata il 16/06/2020, il Tribunale di Sondrio ha dichiarato la cessazione della materia del contendere in riferimento all’impugnazione da parte della Sig.ra [REDACTED] della delibera assembleare

del 06/12/2015 relativamente al Punto 2 -approvazione Bilancio Consuntivo Esercizio ottobre 2014 - settembre 2015 e relativa ripartizione tra i condomini. Con la medesima pronuncia, la Sig.ra [REDACTED] è stata condannata a rifondere al Condominio [REDACTED] (di seguito Condominio) le spese di lite del giudizio, liquidate in complessivi € 3.500,00 per competenze professionali, oltre rimborso generale 15%, CPA e IVA se dovuta e successive occorrenze.

Avverso detta pronuncia la Sig.ra [REDACTED] ha proposto appello, chiedendone, la riforma con: l'accertamento della nullità e/o illegittimità ovvero l'annullamento della delibera assembleare del 06/12/2015 relativamente al Punto 2 – approvazione Bilancio Consuntivo Esercizio ottobre 2014 - settembre 2015 e della relativa ripartizione tra i condomini; condanna del Condominio alla refusione delle spese relative alla procedura obbligatoria di mediazione pari a euro 250,00 o nella misura ritenuta congrua e di giustizia; condanna del Condominio alla sanzione prevista dall'art. 8, comma 4 *bis* del d.lgs. n. 28/2010 per mancata partecipazione alla procedura obbligatoria di mediazione n. 1/2017; condanna del Condominio per lite temeraria ai sensi dell'art. 96 c.p.c. per comportamento processuale scorretto con conseguente risarcimento in favore della Sig.ra [REDACTED] da liquidarsi equitativamente in una somma non inferiore a 500,00 euro o nella maggiore o minore somma di giustizia.

Il Condominio si è regolarmente costituito, insistendo per il rigetto dell'impugnazione in quanto infondata in fatto e in diritto.

Con ordinanza del 11/01/2022, precisate le conclusioni per via telematica ai sensi dell'art. 83, comma 7, lett. h) della L. n. 27/2020, la causa è stata assegnata in decisione, previa concessione alle parti dei termini di legge per il deposito degli scritti difensivi finali.

2. Con l'atto di citazione del presente grado di giudizio, la Sig.ra [REDACTED] allega quale condomina, l'illegittimità/nullità/annullabilità, con conseguente declaratoria di invalidità, del punto 2 della delibera assembleare tenutasi in data 6/12/2015, inerente all'approvazione del consuntivo spese ottobre 2014/settembre 2015 e relativa ripartizione tra i condomini. In particolare, parte appellante reitera le contestazioni - già allegate in primo grado - relative alle seguenti voci di spesa:
 - a) la "*costituzione del fondo cassa provvisorio come da preventivo*" pari ad € 4.000,00 per non aver ricevuto l'avviso di convocazione dell'assemblea, il preventivo e il verbale della delibera;
 - b) l'addebito *pro-quota* - pari ad € 25,58 - della somma di € 366,00, relativa alla voce "*anticipo spese recupero crediti* [REDACTED] [REDACTED] quota non dovuta in quanto relativa ad un crediti azionato dal Condominio nei suoi stessi confronti, dalla quale essa doveva rimanere esclusa;
 - c) l'addebito della quota del 25% per le spese di riscaldamento, in quanto il contatore del suo appartamento indicava un consumo pari a zero e perché riferibile all'impianto di acqua calda sanitaria condominiale non più esistente;



- d) l'addebito di € 5.371,04 quale “*saldo anno precedente non versato*”, per non aver mai ricevuto alcuna convocazione di assemblea con il dettaglio spese consuntivo e la relativa ripartizione;
 - e) l'addebito *pro-quota* della voce di spesa “*addobbo interno con verde*”, perché spesa non necessaria e superflua e non preventivamente approvata.
- L'appellante ha dedotto quattro motivi d'appello:
- Illegittimità del capo di sentenza ove si deduce, in relazione alle contestazioni sub a) e d), che la Sig.ra [REDACTED] aveva impugnato la delibera del 06/12/2015 per non aver ricevuto la convocazione, il preventivo ed il verbale di assemblea, nonostante le contestazioni formulate si riferissero all'omesso invio dell'avviso di convocazione e del relativo verbale di precedenti assemblee condominiali;
 - Illegittimità del capo di sentenza ove si deduce la sostituzione della delibera impugnata del 6/12/2015 con quella successiva del 24/11/2018 con conseguente declaratoria di cessazione della materia del contendere;
 - Nullità della sentenza ove si deduce la presunzione di conoscenza dell'avviso di convocazione dell'assemblea del 6/12/2015 e del relativo verbale da parte della Sig.ra [REDACTED] nonostante non fosse contestato da parte di quest'ultima l'invio di tali documenti;
 - Nullità della sentenza ove si respingono nel merito le contestazioni sopra richiamate relative alle singole voci di spese;
 - Mancata pronuncia in punto di condanna del Condominio alla sanzione prevista per la mancata partecipazione al procedimento obbligatorio di mediazione n. 1/2017 avanti alla CCIA di Sondrio.

I primi tre motivi, stante la loro diretta connessione, possano essere congiuntamente esaminati.

Con il primo motivo d'appello, l'appellante si duole del fatto che il Giudice di primo grado avrebbe erroneamente interpretato le contestazioni sub a) e d), in quanto non vertevano sull'accertamento dell'omesso invio dell'avviso di convocazione dell'assemblea del 06/12/2015 e del relativo verbale. Sul punto, l'appellante chiarisce che tali contestazioni si riferivano rispettivamente: all'omesso invio del preventivo avente ad oggetto la costituzione del fondo cassa provvisorio di euro 4.000,00, deliberato verosimilmente in una precedente assemblea, della quale non aveva ricevuto né la convocazione né il verbale; all'omesso invio dell'avviso di convocazione con il dettaglio spese consuntivo dell'assemblea nella quale sarebbe stato approvato il consultivo delle spese dell'esercizio ottobre 2014 - settembre 2015.

La Corte, tuttavia, osserva che nell'atto di citazione di primo grado, in relazione alla voce di spese sub a) (“*Costituzione fondo cassa provvisorio come da preventivo*” per € 4.000,00), la Sig.ra [REDACTED] aveva lamentato di non aver “*ricevuto né il preventivo né la convocazione di assemblea né il verbale in cui sarebbe stato approvato il preventivo di spesa*”. In relazione, invece, alla voce di spesa sub d) (“*Saldo Anno Precedente*” per € 5.371,04) di non aver “*mai*



ricevuto alcuna convocazione di assemblea con il dettaglio spese consuntivo e la relativa ripartizione”.

Tali contestazioni venivano reiterate con medesima formulazione anche nei successivi atti del giudizio di primo grado. Al riguardo, si rileva che nella memoria istruttoria n. 2, l'odierna appellante si era soffermata proprio sul mancato invio del verbale d'assemblea del 6 dicembre 2015, deducendo al punto 6) della menzionata memoria quanto segue: *“il verbale d'assemblea del 06 dicembre 2015 le cui delibere sono qui oggetto di impugnazione non è mai stato inviato a [REDACTED]”.*

Orbene, dalle contestazioni sub a) e d), così come formulate nell'ambito del giudizio di primo grado, si evince che la Sig.ra [REDACTED] avesse fatto un generico riferimento al preventivo, alla convocazione e al verbale, senza ulteriori specificazioni, anche temporali, in merito all'assemblea cui si riferiva. Ritiene, pertanto, la Corte che il Tribunale abbia correttamente ricondotto le contestazioni sub a) e d) all'assemblea del 06/12/2015.

3. Alla luce delle precisazioni fornite in sede d'appello, il Collegio preso atto che, in relazione alle predette contestazioni, l'appellante non intende contestare l'invio dell'avviso di convocazione e del verbale di assemblea del 6/12/2015 (sui quali, invece, aveva controbattuto in primo grado, come sopra rilevato) ma intenda solo contestare il mancato invio di avvisi di convocazione e verbali di precedenti assemblee condominiali, osserva che tali deduzioni sono superate dalla convocazione dell'assemblea condominiale del 24/11/2018 in occasione della quale l'assemblea ha riesaminato, confermandole, tutte le delibere approvative dei consuntivi e preventivi degli anni dal 2012 al 2016, che sono state, quindi, sostituite dalla nuova delibera dal contenuto integralmente identico alle precedenti.

In particolare, dall'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale del 24/11/2018 e dal relativo verbale – prodotti sub docc. 38 e 39 dal Condominio nel fascicolo di primo grado – si evince da un lato l'invio alla Sig.ra [REDACTED] dell'avviso di convocazione della predetta assemblea (profilo, peraltro, non contestato dall'appellante), dall'altro che oggetto di delibera fosse non solo l'analisi ed approvazione del consuntivo dell'esercizio ottobre 2014- settembre 2015 e relativa ripartizione delle spese tra i condomini già oggetto di discussione all'assemblea del 6/12/2015, ma anche l'analisi ed approvazione dei consuntivi approvati nel corso delle precedenti assemblee condominiali (alle quali la [REDACTED] aveva eccepito non aver potuto prendere parte per non aver ricevuto rituale convocazione).

Al riguardo la Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 10847 del 08/06/2020 ha ribadito il consolidato orientamento giurisprudenziale di legittimità, in base al quale *“in tema di impugnazione delle delibere condominiali, la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti, determina la cessazione della materia del contendere, analogamente a quanto disposto*



dall'art. 2377, comma 8, c.c. dettato in tema di società di capitali, a condizione che la nuova deliberazione abbia un identico contenuto, e che cioè provveda sui medesimi argomenti, della deliberazione impugnata, ferma soltanto l'avvenuta rimozione dell'iniziale causa di invalidità”.

Nella parte motivazionale della citata ordinanza la Suprema Corte ha precisato che a seguito della sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, con conseguente venir meno della specifica situazione di contrasto fra le parti e cessazione della materia del contendere, analogamente a quanto disposto dall'art. 2377, comma 8, c.c. dettato in tema di società di capitali (Cass. Sez. 6 - 2, 11/08/2017, n. 20071; Cass. Sez. 2, 10/02/2010, n. 2999; Cass. Sez. 2, 28/06/2004, n. 11961), al giudice rimane affidata soltanto la pronuncia finale sulle spese da ricollegare ad una valutazione di soccombenza virtuale. Ha quindi ulteriormente spiegato la Corte: *“La cessazione della materia contendere conseguente alla revoca assembleare della delibera impugnata si verifica anche quando la stessa sia stata sostituita con altra dopo la proposizione dell'impugnazione ex art. 1137 c.c., in quanto la sussistenza dell'interesse ad agire deve valutarsi non solo nel momento in cui è proposta l'azione, ma anche al momento della decisione (...).*

Perché possa verificarsi la rinnovazione sanante con effetti retroattivi, alla stregua dell'art. 2377, comma 8, c.c., è necessario che la deliberazione impugnata sia sostituita con altra che abbia un identico contenuto, e che cioè provveda sui medesimi argomenti, della prima deliberazione, ferma soltanto l'avvenuta rimozione dell'iniziale causa di invalidità (Cass. Sez. 2, 09/12/1997, n. 12439; Cass. Sez. 2, 30/12/1992, n. 13740; Cass. Sez. 2, 19/04/1988, n. 3069)” (cfr. Cass. 10847 del 08/06/2020).

Nel caso di specie il giudice di primo grado ha correttamente applicato i suesposti principi, infatti la delibera del 24/11/2018, avendo il medesimo contenuto di quella impugnata (del 6/12/2015), avendo provveduto sui medesimi argomenti oggetto di discussione tra le parti, previa rimozione della causa di invalidità dedotta (data dall'omesso invio degli avvisi di convocazione e dalla mancata conoscenza degli atti da parte della ██████████ ha fatto venir meno la ragione di contrasto iniziale, determinando la cessazione della materia del contendere, come correttamente pronunciato dal Giudice del Tribunale di Sondrio.

4. Il Tribunale ha fatto corretta applicazione dei principi su richiamati anche in tema di soccombenza virtuale. Infatti, ove si rilevi la cessazione della materia del contendere in tema di impugnazione di delibera condominiale, la pronuncia finale sulle spese viene regolata sulla base di una valutazione di soccombenza virtuale, *“sicché il giudice del merito deve espressamente procedere ad un complessivo ed unitario giudizio circa l'originaria fondatezza delle contrapposte domande ed eccezioni proposte dalle parti, al fine di decidere circa la incidenza della potenziale soccombenza sull'onere delle spese”* (cfr. Cass. 10847 del 08/06/2020).



Entrando nel merito delle contestazioni svolte dall'appellante, oggetto del quarto motivo di appello, come rilevato dal Giudice di primo grado, la [REDACTED] si è limitata a dolersi genericamente di alcune voci di spesa senza indicare e specificare il contrasto con disposizioni legislative o regolamentari.

In particolare, la Corte rileva quanto segue: quanto ai punti a) e d), la [REDACTED] si è limitata a dedurre la mancata conoscenza per l'omessa convocazione e comunicazione dei verbali e/o preventivi/consuntivi, nonostante si fosse verificata la sostituzione della delibera del 06/12/2015 con quella successiva del 24/11/2018; quanto al punto b) – relativo all'addebito pro-quota pari a soli 25,58 € dell'“*anticipo spese recupero crediti* [REDACTED] [REDACTED]” - l'appellante deduce trattarsi di quota non dovuta in quanto relativa ad un recupero crediti azionato nei suoi stessi confronti, ma con delibera del 05/11/2016 (doc. 16 fascicolo primo grado convenuta) tale voce di spesa veniva rimossa in autotutela dall'assemblea condominiale; quanto il punto c) – relativo all'addebito della quota del 25% per le spese di riscaldamento – la [REDACTED] non ha dedotto, oltre che provato alcuno specifico profilo di illegittimità dell'addebito di tale spesa a fronte della precisazione fornita dal Condominio, nell'ambito delle proprie difese, che trattasi della quota fissa dovuta da tutti i condomini in proporzione dei millesimi di proprietà; quanto al punto e) - relativo all'addebito pro-quota della voce di spesa “*addobbo interno con verde*” - l'appellante non allega specifici motivi di illegittimità, ma contesta l'opportunità della scelta operata dall'assemblea sui costi da sostenere nella gestione delle spese comuni.

Ebbene, in tema di impugnazione delle deliberazioni delle assemblee condominiali, al di fuori del caso di omessa convocazione di un condomino - che costituisce autonomo motivo di annullamento delle deliberazioni assunte dall'assemblea tramite l'esperimento di un'azione *ad hoc* e nei termini di legge (cfr. Cass. n. 17486 del 01/08/2006) - l'impugnazione della delibera condominiale deve indicare i vizi di legittimità (quali: irregolarità nella costituzione dell'assemblea, violazione delle maggioranze previste per l'approvazione, vizi formali, violazione di prescrizioni legali e regolamentari, irregolarità nel procedimento di convocazione o deliberazione in relazione all'oggetto ecc..).

Sul punto, la Suprema Corte ha precisato che “*per il disposto degli artt. 1135 e 1137 cod. civ., la deliberazione dell'assemblea condominiale che approva il rendiconto annuale dell'amministratore può essere impugnata dai condomini assenti e dissenzienti, nel termine stabilito dall'art. 1137, terzo comma, cod. civ., non per ragioni di merito, ma solo per ragioni di legittimità, restando esclusa una diversa forma di invalidazione ai sensi dell'art. 1418 cod. civ., non essendo consentito al singolo condomino rimettere in discussione i provvedimenti adottati dalla maggioranza se non nella forma dell'impugnazione della delibera, da considerare, perciò, annullabile*” (Cass. n. 5254 del 04/03/2011)”.
Conclusione ribadita anche successivamente in tema di rendiconto annuale dell'amministratore: “*qualora la ripartizione delle spese condominiali sia*



avvenuta soltanto con l'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore, ai sensi dell'art. 1135, n. 3, c.c., l'obbligazione dei condomini di contribuire al pagamento delle stesse sorge soltanto dal momento della approvazione della delibera assembleare di ripartizione, che i condomini assenti o dissenzienti non potranno impugnare per ragioni di merito, perché non è consentito al singolo condomino rimettere in discussione, al momento del bilancio consuntivo, i provvedimenti della maggioranza che, tradotti in delibere, avrebbero dovuto essere tempestivamente impugnati" (Ord. n. 20006 del 24/09/2020).

Inoltre, il sindacato dell'autorità giudiziaria sulla delibera assembleare impugnata deve limitarsi ad uno riscontro di legittimità, senza che possa estendersi alla valutazione del merito e al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea quale organo sovrano della volontà dei condomini (cfr. Cass. n. 20135 del 17/08/2017; *ex plurimis* cfr. Cass. n. 15633 del 18/09/2012; Cass. n. 5061 del 25/02/2020).

Sulla base di tutte le suesposte considerazioni, quindi, non può che concludersi per l'infondatezza delle contestazioni mosse dall'appellante sulle voci di spesa su richiamate, sulla base di asserita non debenza delle stesse senza individuazione e specificazione di alcun vizio di legittimità.

5. Con il quinto e ultimo motivo di appello, la Sig.ra █████ censura l'omessa pronuncia in punto di condanna del Condominio alla sanzione prevista per la mancata partecipazione al procedimento obbligatorio di mediazione n. 1/2017 avanti alla CCIA di Sondrio.

La norma invocata è l'art. 8, comma 4 *bis* del d.lgs. n. 28/2010, comma che è stato aggiunto dall'art. 84, comma 1, lett. i) d.l. n. 69/2013, convertito con modificazioni in l. n. 98/2013 che dispone: «*Dalla mancata partecipazione senza giustificato motivo al procedimento di mediazione, il giudice può desumere argomenti di prova nel successivo giudizio ai sensi dell'articolo 116, secondo comma, del codice di procedura civile. Il giudice condanna la parte costituita che, nei casi previsti dall'articolo 5, non ha partecipato al procedimento senza giustificato motivo, al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio*».

Dunque, e per quanto qui interessa, il cit. art. 8, comma 4 *bis* accorda al giudice uno speciale potere sanzionatorio, a fronte della diserzione dell'incontro programmato avanti all'organismo di mediazione da parte dei contendenti che si siano costituiti in giudizio. Si tratta di un potere officioso che deve essere esercitato in presenza della condizione legittimante individuata dalla norma: e cioè della mancata partecipazione al procedimento senza giustificato motivo (cfr. Cass. n. 2030 del 26/01/2018).

La *ratio* dell'introduzione di una legge in materia di risoluzione alternativa delle controversie civili e commerciali, avvenuta ad opera del d.lgs. n. 28/2010, risiede nell'intento di perseguire un effetto deflativo dei giudizi.



L'interesse pubblico che sottende questo intento, rappresentato da una diminuzione dei costi della giustizia nonché da una maggiore efficienza anche in termini di durata dei processi, ha indotto il legislatore a prevedere, per talune materie caratterizzate da maggiore conflittualità, l'esperimento del tentativo di conciliazione quale condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Proprio in tale ottica deve essere letto anche l'introduzione del citato comma 4 *bis*: lo strumento sanzionatorio ivi previsto rappresenta uno strumento coercitivo indiretto volto ad attuare e a rendere effettivo l'interesse pubblico sopra menzionato.

Per tale ragione, il beneficiario della sanzione ivi prevista non è la parte che diligentemente si è presentata all'incontro programmato avanti all'organismo di mediazione, bensì lo Stato medesimo, che si trova a sopportare costi che potevano essere evitati tramite il possibile esito positivo dell'esperimento del tentativo di conciliazione.

Per quanto premesso, non sussiste in capo alla Sig.ra [REDACTED] un interesse ad impugnare - inteso quale manifestazione del generale principio dell'interesse ad agire *ex art.* 100 c.p.c. - la sentenza di cui si discute per l'omessa pronuncia in punto di condanna del Condominio alla sanzione prevista per la mancata partecipazione al procedimento obbligatorio di mediazione. La Corte non ravvisa, infatti, un'utilità concreta, giuridicamente apprezzabile, che l'appellante possa ottenere con la richiesta riforma della sentenza impugnata, data dalla condanna del Condominio alla sanzione di cui all'art. 8, comma 4 bis del d.lgs. n. 28/2010 (sul punto, cfr. Cass. 12/01/2022, n. 692; *ex plurimis* Cass. n. 28307 del 11/12/2020; Cass. n. 13395 del 29/05/2018).

6. Alla luce di tutte le considerazioni sopra svolte, l'appello proposto dalla Sig.ra [REDACTED] va integralmente rigettato, con conferma della sentenza impugnata e condanna dell'appellante soccombente al pagamento delle spese del presente grado di giudizio sostenute dalla convenuta, liquidate in dispositivo in base al valore della causa (€ 6.500,00) e ai valori medi previsti dal DM n. 55/2014, esclusa la fase istruttoria non celebratasi nel presente grado.

Sussistono i presupposti di cui al comma 1 quater dell'art. 13 del testo unico di cui al D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, per il versamento da parte dell'appellante dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando sull'appello proposto dalla Sig.ra [REDACTED] contro il CONDOMINIO [REDACTED] avverso la sentenza del Tribunale di Sondrio del 16/06/2020 n. 138/2020, così provvede:

ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa,

- 1) Rigetta l'appello;
- 2) Condanna l'appellante a rifondere all'appellata le spese del presente grado di giudizio liquidate in complessivi € 3.777,00, pari ad € 1.080,00 per la fase di



studio, € 877,00 per la fase introduttiva ed € 1.820,00 per la fase decisoria, oltre spese generali al 15%, CPA ed Iva come per legge;

- 3) dà atto che sussistono i presupposti per il versamento a carico dell'appellante dell'ulteriore importo pari al contributo unificato versato *ex art.* 13 comma 1 *quater* DPR n. 115/2002.

Milano, 11 aprile 2022.

Il Consigliere Est.
Dott.ssa Isabella Ciriaco

Il Presidente
Dott.ssa Maria Paola Varani

