

GIURISPRUDENZA

Data udienza 6 giugno 2022

Integrale

Impugnazione delle delibere condominiali - Annullamento - Presupposti - Deliberazione dell'assemblea condominiale sui medesimi argomenti della delibera oggetto dell'impugnazione - Cessazione della materia del contendere

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI NAPOLI

QUARTA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Napoli - nella persona del Giudice Unico dott.ssa Roberta Di Clemente -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nel procedimento iscritto al numero 8852 del Ruolo Generale degli Affari Civili Contenzioni dell'anno 2017, riservato in decisione all'udienza del 24.05.2022, sostituita dal deposito di note, e avente ad oggetto l'impugnazione di una delibera assembleare condominiale

TRA

(...), nata a P. (N.) l'(...), rappresentata e difesa, giusta procura in atti, dagli avv.ti Al. e Pr.Pi., presso il cui studio elettivamente domicilia

ATTRICE

E

CONDOMINIO DI VIA (...) 8- P. M. IS. C, S. A-B, in persona dell'Amministratore p.t. dott. (...), rappresentato e difeso, giusta procura in atti, dall'avv. Fr.Gu., presso il cui studio elettivamente domicilia

CONVENUTO

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Va premesso che la presente sentenza è redatta senza lo svolgimento del processo in ossequio alla nuova formulazione degli artt. 132, co. 4, c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., per effetto delle modifiche introdotte dagli artt. 45 e 52 dalla L. n. 69 del 18 giugno 2009 in vigore dal 04.07.2009.

QUESTIONI IN RITO

L'eccezione di inammissibilità della domanda

Il convenuto ha eccepito la tardività dell'impugnazione della delibera assembleare da parte dell'attore.

Tale eccezione è infondata e, pertanto, non merita accoglimento.

L'attrice ha dimostrato di aver ricevuto in data 2.11.2016 il verbale di assemblea del 20.10.2016. Ne consegue che da tale data è iniziato a decorrere per l'istante, in quanto assente all'assemblea, il termine, previsto a pena di decadenza dall'art. 1137 c.c., di 30 giorni.

Dagli atti risulta che parte attrice ha introdotto il procedimento di mediazione obbligatoria con istanza notificata il 16.11.2016. Tale procedimento si è concluso con esito negativo il 13.02.2017.

L'art. 5, co. 6, del D.Lgs. n. 28 del 2010 così dispone: "Dal momento della comunicazione alle altre parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale. Dalla stessa data, la domanda di mediazione impedisce altresì la decadenza per una sola volta, ma se il tentativo fallisce la domanda giudiziale deve essere proposta entro il medesimo termine di decadenza, decorrente dal deposito del verbale di cui all'articolo 11 presso la segreteria dell'organismo".

In relazione agli effetti della proposizione della domanda di mediazione, la giurisprudenza di merito ritiene che essa produca l'interruzione del termine di decadenza previsto dall'art. 1137 c.c. (cfr. Tribunale di Salerno, 19/08/2019, n. 2619; Tribunale di Torre Annunziata, 03/07/2019, n. 1703; Tribunale di Sondrio, 25/1/2019, n. 48; Tribunale di Lecco 22/09/2018, n. 619; Corte appello Palermo 27/06/2017, n. 1245; Tribunale di Napoli 7/11/2017, n. 10959; Tribunale di Milano 02/12/2016 n. 13360; Tribunale di Monza 12/1/2016, n. 65. Al medesimo approdo, in diversa fattispecie, è giunta Cassazione civile sez. II, 26/10/2018, n.27251 e, prima, la Cassazione civile a Sezioni Unite nella pronuncia n. 17781 del 22/07/2013).

Orbene, considerato che il procedimento di mediazione si è concluso il 13.02.2017 e che l'atto di citazione è stato notificato al convenuto Condominio il 15.03.2017, risulta rispettato il termine perentorio di 30 giorni di cui al già menzionato art. 1137 c.c.

MERITO DELLA CONTROVERSIA

Passando all'esame del merito della controversia, occorre rilevare quanto segue.

Con atto di citazione ritualmente notificato, l'attrice ha citato in giudizio l'odierno convenuto al fine di ottenere la declaratoria di annullamento e/o nullità della delibera assembleare adottata dal Condominio di via (...) n. 8 in data 20.10.2016.

L'attrice ha dedotto, in primo luogo, la violazione dei quorum costitutivi e deliberativi dell'assemblea come prescritti dall'art. 1136 c.c..

In secondo luogo, l'istante ha prospettato l'illegittimità della delibera assembleare in relazione al riparto delle spese relative all'adeguamento dell'impianto di riscaldamento centralizzato alle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 102 del 2014, sul presupposto del suo avvenuto distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato a norma dell'art. 1118, co. 4, c.c.

La difesa del condominio, nella comparsa di costituzione depositata l'8 giugno 2017, ha chiesto il rigetto della domanda attorea, perché infondata in fatto e in diritto.

Orbene, in primo luogo va dichiarata la cessazione della materia del contendere, in quanto il Condominio, con l'assemblea svoltasi il 09.05.2019, ha deliberato in relazione ai seguenti punti all'odg: 1. Aggiornamento e ratifica dei lavori dell'impianto centralizzato di riscaldamento con installazione di valvole termostatiche e ripartitori per la contabilizzazione dei consumi individuali agli elementi radianti dei singoli appartamenti. Criteri di ripartizione ed emissione bollette. Approvazione nuove tabelle millesimali e diagnosi energetica dell'impianto riscaldamento come da normativa vigente. Delibere inerenti e consequenziali. 2. Comunicazione dell'amministratore circa l'avvenuto distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento dei Sigg. (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), ed altri. Esame relazione ing. (...). Delibere inerenti e consequenziali. ... 9. Discussione in merito all'atto di citazione notificato per impugnativa della Delib. del 20 ottobre 2016 Sig.ra (...), udienza dell'11.12.2018, Eventuale autorizzazione a transigere. Delibere inerenti e consequenziali".

In tale occasione, i condomini all'unanimità hanno deliberato in merito al riparto delle spese relative all'impianto di riscaldamento centralizzato; hanno autorizzato il distacco dell'attrice dall'impianto di riscaldamento centralizzato ed hanno invitato l'avv. (...) ad avviare una transazione della lite (cfr. verbale dell'assemblea condominiale del 09.05.2019 in prod. parte attrice).

La circostanza dell'avvenuta cessazione della materia del contendere è stata altresì confermata dalla stessa difesa di parte attrice all'udienza del 03.12.2019.

In ordine alla prospettata cessazione della materia del contendere va ricordato che, secondo l'indirizzo del tutto prevalente tra i Supremi Giudici (cfr. in senso conforme Cass. civ., Sez. II, 28/06/2004, n. 11961; Cass. 09.12.97 n. 12439; Cass. 05.06.95 n. 6304; Cass. n. 3159 del 1993; Cass. n. 13740 del 1992; Cass. Sez. 2 n. 2999 del 10. 02. 2010): "La disposizione dell'art. 2377 comma ultimo cod. civ., secondo la quale l'annullamento della deliberazione dell'assemblea della società per azioni non può avere luogo se la deliberazione sia stata sostituita con altra presa in conformità della legge o dell'atto costitutivo, ha carattere generale ed è perciò applicabile anche alle assemblee dei condomini degli edifici. Pertanto si verifica la cessazione della materia del contendere, quando l'assemblea condominiale regolarmente riconvocata abbia deliberato sui medesimi argomenti della delibera oggetto dell'impugnazione, ponendo in essere pur in assenza di forme particolari un atto sostanzialmente sostitutivo di quello invalido". Va, altresì, aggiunto che la cessazione della materia del contendere può essere dichiarata dal giudice, anche d'ufficio, quando sia sopravvenuta una situazione riconosciuta ed ammessa da entrambe le parti che ne abbia eliminato la posizione di

contrasto anche circa la rilevanza giuridica delle vicende sopraggiunte ed abbia perciò fatto venire meno la necessità della pronuncia del giudice su quanto costituiva oggetto di controversia (cfr. Cassazione civile, sez. III, 10 febbraio 2003, n. 1950; Cass. SS.UU. n. 13969 del 2004).

Ebbene, avendo la successiva delibera riconosciuto la legittimità del distacco di diversi condomini, tra i quali l'attrice, dall'impianto di riscaldamento condominiale, risulta eliminato il vizio delle precedente delibera, facendo così venir meno la materia del contendere tra le parti.

In ordine alle spese di lite, da liquidare in base al criterio della c.d. soccombenza virtuale, va evidenziato quanto segue.

La domanda di annullamento della delibera assembleare del 20.10.2016 per mancato raggiungimento del quorum costitutivo sarebbe stata accolta.

Ed invero, le parti hanno affermato che il condominio è formato da 68 condomini e che il giorno 20.10.2016 hanno partecipato all'assemblea, svoltasi in seconda convocazione, 18 condomini. Queste circostanze sono confermate dai verbali di assemblea depositati in atti.

L'art. 1136 co. 3 c.c., in relazione ai quorum costitutivi e deliberativi dell'assemblea condominiale in seconda convocazione, afferma: "Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero legale, l'assemblea in seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima. L'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almenoun terzo del valore dell'intero edificio e un terzo dei partecipanti al condominio. La deliberazione è valida se approvata dalla maggioranza degli intervenuti con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio". Orbene, considerando che il numero di partecipanti all'assemblea del 20.10.2016 è inferiore ad un terzo dei partecipanti al condominio, si deduce che l'assemblea non si è mai validamente costitutiva.

Tale motivo di impugnazione risulta essere assorbente rispetto agli altri dedotti da parte attrice.

Dunque, in base al principio della soccombenza virtuale le spese vanno poste a carico di parte convenuta e si liquidano d'ufficio come da dispositivo sulla base dei criteri di cui al (...) n. 55 del 2014 (valore della controversia indeterminabile - tra Euro 26.001 ed Euro 52.000) in relazione alle quattro fasi del giudizio (quella di studio, quella introdutiva, per quella istruttoria e per quella decisionale) con l'applicazione della decurtazione del 50% per la non particolare complessità della causa.

P.Q.M.

Il Tribunale - in persona del Giudice Unico dott.ssa Roberta Di Clemente - definitivamente pronunciando nella controversia come innanzi proposta, così provvede:

- Dichiara cessata la materia del contendere in relazione alla presente controversia;

- Condanna il Condominio convenuto alla rifusione delle spese di costituzione e di rappresentanza in favore dell'attrice e, per essa, in favore degli avv. (...) e (...), qualificatisi antistatari; spese liquidate in Euro 3.972,00 oltre a Euro 264,00 per spese e vive ed oltre al 15% a titolo di rimborso forfettario per spese generali ed oltre IVA e CPA.

Così deciso in Napoli il 6 giugno 2022.

Depositata in Cancelleria il 9 giugno 2022.

GIURISPRUDENZA

Data udienza 6 giugno 2022

Massima redazionale

Impugnazione delle delibere condominiali - Annullamento - Presupposti - Deliberazione dell'assemblea condominiale sui medesimi argomenti della delibera oggetto dell'impugnazione - Cessazione della materia del contendere

In tema di impugnazione delle delibere condominiali, a norma dell'art. 2377 comma ultimo c.c., l'annullamento della deliberazione non può avere luogo se la deliberazione sia stata sostituita con altra presa in conformità della legge o dell'atto costitutivo. La norma ha carattere generale ed è perciò applicabile anche alle assemblee dei condomini degli edifici. Pertanto si verifica la cessazione della materia del contendere, quando l'assemblea condominiale regolarmente riconvocata abbia deliberato sui medesimi argomenti della delibera oggetto dell'impugnazione, ponendo in essere pur in assenza di forme particolari un atto sostanzialmente sostitutivo di quello invalido. La cessazione della materia del contendere può essere dichiarata dal giudice, anche d'ufficio, quando sia sopravvenuta una situazione riconosciuta ed ammessa da entrambe le parti che ne abbia eliminato la posizione di contrasto anche circa la rilevanza giuridica delle vicende sopraggiunte ed abbia perciò fatto venire meno la necessità della pronuncia del giudice su quanto costituiva oggetto di controversia.