



**CORTE D'APPELLO DI SALERNO
II SEZIONE CIVILE**

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di Salerno, riunita in Camera di Consiglio nelle persone dei Sigg. Magistrati:

1. *dott. Bruno de Filippis* *Presidente*
2. *dott.ssa Maria Assunta Niccoli* *Consigliere*
3. *dott. Alessandro Brancaccio* *Consigliere rel./est.*

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 211/2021 del ruolo generale degli affari contenziosi civili

TRA

██████████ nata a Salerno il ██████████ ed ivi residente, alla via ██████████
cod. fisc. ██████████ rappresentata e difesa, in virtù di mandato in calce
all'atto di appello, dall'avv. ██████████ ██████████ presso lo studio del quale
elettivamente domicilia in Salerno, alla via ██████████

appellante

E

CONDOMINIO "██████████ ██████████" **DI VIA** ██████████ ██████████
██████████ cod. fisc. ██████████ in persona dell'amministratore pro tempore, sig.ra
██████████ ██████████ rappresentato e difeso, in virtù di mandato in calce alla comparsa di
costituzione di nuovo procuratore, dall'avv. ██████████ ██████████ presso lo studio del quale
elettivamente domicilia in Salerno, piazza della ██████████ n. ██████████

appellato

AVENTE AD OGGETTO: APPELLO AVVERSO LA SENTENZA N. 2070/2020 DEL
TRIBUNALE DI SALERNO – RISARCIMENTO DANNI;

SULLE SEGUENTI CONCLUSIONI:

per l'appellante (come da atto di appello) – “in accoglimento dell'appello proposto con
il presente atto e in totale riforma della sentenza n°2070/2020 emessa dal Tribunale di



Salerno ... per tutti i motivi innanzi esposti, e rinviando, per quant'altro, a tutte le difese svolte in primo grado: 1 tenuto conto della sentenza n°415/2013 emessa inter partes dal Tribunale di Salerno, dichiarare il diritto della sig.ra [REDACTED] ad ottenere il risarcimento dei danni subiti a causa dell'illegittimo diniego operato dal Condominio, di cui alla premessa; 2 per l'effetto, condannare il convenuto al pagamento in favore di parte attrice della somma di €. 20.000,00, così come quantificata in primo grado, o di quella diversa, anche maggiore, da accertarsi in corso di causa, anche equitativamente, oltre accessori di legge; 3 condannare il Condominio al pagamento delle spese e compensi del doppio grado del giudizio, ivi compreso quello di mediazione, da liquidarsi in favore del procuratore antistatario, nonché al pagamento di una somma equitativamente determinata, a mente dell'art. 96 cpc, alla luce della mancata partecipazione alla mediazione stessa, e al versamento all'entrata del bilancio dello Stato della somma di €. 206,00”;

per l'appellato (come da comparsa di costituzione e risposta) – “rigettare l'appello proposto. Con ogni conseguenza in ordine alle spese”.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con sentenza n. 2070/2020, il Tribunale di Salerno, nel definire il giudizio promosso da [REDACTED] nei confronti del condominio “[REDACTED] di via [REDACTED] di Salerno con atto di citazione notificato il 26 febbraio 2014, così provvedeva: 1) rigettava la domanda proposta dall'attrice per ottenere la condanna del convenuto al risarcimento dei danni subiti per effetto della deliberazione assembleare del 4 settembre 2003, con la quale, secondo la sua prospettazione, le era stata indebitamente negata l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori diretti a dotare il proprio appartamento dell'impianto citofonico e di quello idrico, interventi poi consentiti dal Tribunale di Salerno con ordinanza resa il 12 luglio 2004 ai sensi dell'art. 700 c.p.c. e dichiarati legittimi con sentenza n. 415/2013, divenuta irrevocabile; 2) condannava l'attrice alla refusione delle spese processuali.

Avverso tale sentenza proponeva appello [REDACTED] con atto di citazione notificato il 26 febbraio 2021, assumendo che: 1) il giudice di primo grado era incorso nella violazione degli artt. 112 e 324 c.p.c. nonché dell'art. 2909 cod. civ., avendo esaminato e ritenuto legittima la deliberazione assembleare del 4 settembre 2003, sebbene lo stesso Tribunale di Salerno, con la sentenza n. 415/2013, avesse già riconosciuto, con efficacia di giudicato, l'illegittimità della condotta del condominio “[REDACTED] nel negare all'attrice l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori necessari per rendere fruibile il proprio appartamento; il giudice di prime cure, a fronte del giudicato esterno derivante dalla sentenza n. 415/2013, avrebbe dovuto limitarsi ad accertare i danni subiti dall'attrice per



effetto dell'illegitto operato del condominio, condannandolo al relativo risarcimento; contrariamente a quanto sostenuto dal giudice di primo grado, dal verbale assembleare del 4 settembre 2003 non emergeva la rinuncia dell'attrice all'esecuzione dei lavori di allaccio delle utenze, avendo costei, unitamente al sig. ██████████ comproprietario dell'appartamento, manifestato soltanto la volontà di soprassedere alla divisione dell'immobile; 2) il giudice di primo grado aveva violato gli artt. 8, comma 4 *bis*, d.lgs. n. 28/2010 e 116 c.p.c., non avendo in alcun modo considerato, ai fini decisionali, l'atteggiamento di completa chiusura del condominio ad una soluzione transattiva della controversia e, in particolare, la sua mancata partecipazione al procedimento di mediazione; 3) il giudice di prime cure aveva violato gli artt. 91, 92, 96 c.p.c. e 8, comma 4 *bis*, d.lgs. n. 28/2010, giacché, da un lato, in ragione del rigetto delle eccezioni sollevate dal condominio in ordine alla nullità dell'atto di citazione e alla prescrizione dell'azione risarcitoria e della sua mancata adesione al tentativo di mediazione, non avrebbe potuto condannare l'attrice alla refusione delle spese di lite e, dall'altro, avrebbe dovuto imporre al convenuto, quale parte che, senza giustificato motivo, non aveva partecipato al predetto procedimento, il versamento, in favore dello Stato, di un importo pari al contributo unificato dovuto per il giudizio.

Costitutosi nel secondo grado del giudizio con comparsa di risposta depositata il 19 novembre 2021, il condominio '██████████ di via ██████████ di Salerno contestava la fondatezza dei motivi di appello, chiedendone il rigetto con la conseguenziale conferma della sentenza impugnata.

La causa, di natura strettamente documentale, perveniva, per la precisazione delle conclusioni, all'udienza del 22 settembre 2022.

Indi, previo decorso dei termini di giorni sessanta per il deposito delle comparse conclusionali e di successivi giorni venti per il deposito delle memorie di replica, concessi alle parti *ex artt.* 190, c. 1, e 352, c. 1, c.p.c., la causa veniva trattenuta in decisione.

L'appello è infondato e va rigettato.

In ordine al primo motivo di gravame, con il quale ██████████ lamenta che il Tribunale di Salerno è incorso nella violazione degli artt. 112, 324 c.p.c. e 2909 cod. civ., occorre preliminarmente osservare, in una prospettiva di carattere generale, che il giudicato sostanziale (art. 2909 cod. civ.), che, come riflesso di quello formale (art. 324 c.p.c.), fa stato ad ogni effetto tra le parti per l'accertamento di merito, positivo o negativo, del diritto controverso, si forma su tutto ciò che ha costituito oggetto della decisione, compresi gli accertamenti di fatto, che rappresentano le premesse necessarie e il fondamento logico-giuridico della pronuncia, spiegando, quindi, la sua autorità non solo nell'ambito della



controversia e delle ragioni fatte valere dalle parti (cosiddetto giudicato esplicito), ma estendendosi necessariamente agli accertamenti che si ricollegano in modo inscindibile con la decisione, formandone il presupposto.

Ne deriva che l'accertamento di un punto di fatto o di diritto costituente la premessa necessaria della decisione divenuta definitiva, quando sia comune ad una causa introdotta posteriormente, preclude il riesame della questione, anche se il giudizio successivo abbia finalità diverse da quelle del primo ed a condizione che entrambi abbiano gli identici elementi costitutivi dell'azione di cognizione, secondo l'interpretazione della decisione affidata al giudice del merito ed insindacabile in sede di legittimità, ove immune da vizi logici e giuridici (cfr., *ex plurimis*, Cass. 6 settembre 1999, n. 9401; Cass. 17 giugno 2003, n. 9685; Cass. 21 febbraio 2019, n. 5138).

Il Tribunale di Salerno, con la sentenza n. 415/2013, dopo aver premesso che *“l’ordinanza di accoglimento della tutela cautelare ha ordinato al condominio convenuto di consentire il passaggio attraverso il cortile condominiale delle tubature per la condotta idrica e l’allaccio del citofono all’immobile dell’attrice” ed osservato che “i lavori sono consistiti nel passaggio delle tubature per l’impianto idrico e per la posa in opera del citofono ... non hanno pregiudicato l’uso del cortile comune, né compromesso la possibilità di passaggio di altre tubature in favore degli altri condomini. Pertanto, le opere in oggetto non hanno compromesso o ridotto la possibilità di uguale godimento della cosa comune da parte di tutti i condomini”*, riteneva che *“tali aspetti rendono legittimi i lavori realizzati dall’attrice”*, accogliendo, per siffatte ragioni, la domanda con cui l’odierna appellante aveva promosso il giudizio di merito per ottenere la conferma del provvedimento d’urgenza emanato in suo favore, ai sensi dell’art. 700 c.p.c., il 12 luglio 2004.

Pertanto, il Tribunale di Salerno, con la sentenza n. 415/2003, nell’accogliere la domanda proposta [REDACTED] riconosceva il diritto dell’attrice di realizzare i lavori finalizzati a rendere fruibile il proprio appartamento e la loro legittimità, giacché compatibili con il principio sancito dall’art. 1102, comma 1, cod. civ., non alterando la destinazione del cortile comune e non precludendone l’uso agli altri condomini, ma non accertava, né dichiarava in alcun modo, neanche *incidenter tantum*, l’invalidità della deliberazione assembleare del 4 settembre 2003, per non averla mai richiamata nel corpo della motivazione, sicché nessun giudicato poteva formarsi in ordine a tale questione, che non costituì affatto la premessa logico-giuridica della decisione.

Del resto, l'accertamento compiuto dal Tribunale di Salerno in merito alla legittimità dei lavori eseguiti in forza dell'ordinanza cautelare del 12 luglio 2004 non presupponeva una



valutazione circa l'antigiuridicità della deliberazione del 4 settembre 2003, giacché l'assemblea dei condomini, lungi dall'opporre un ingiustificato e definitivo diniego alla loro realizzazione, dopo aver constatato l'assenza dei comproprietari [REDACTED] e [REDACTED] la cui presenza sarebbe stata necessaria per fornire *“i richiesti ragguagli contenuti nello stesso secondo punto all'ordine del giorno”* e, segnatamente, *“chiarimenti e conseguenze sulle pertinenze condominiali”* con riguardo alla prospettata volontà di procedere alla suddivisione in due distinte unità immobiliari del loro appartamento, e dopo aver preso atto della comunicazione con la quale costoro avevano manifestato l'intenzione *“di proseguire temporaneamente nelle sole opere interne ed impiantistiche”*, riteneva necessario diffidarli dal *“realizzare opere lesive degli interessi condominiali in particolari lavori che necessitano di autorizzazione da parte della stessa (allacciamenti, modifiche di facciata, realizzazione di nuove aperture ecc.)”*, in tal modo assumendo una decisione di natura meramente interlocutoria, che, senza pregiudicare il diritto dei condomini istanti, aveva la sola funzione di garantire la preliminare verifica della compatibilità degli interventi da eseguire con la destinazione e l'uso dei beni comuni.

Ne consegue che, non derivando dalla sentenza n. 415/2003 del Tribunale di Salerno alcun giudicato sull'illegittimità della deliberazione assembleare del 4 settembre 2003, il giudice di prime cure non era affatto vincolato da tale pronuncia nell'accertamento della sussistenza del fatto illecito, quale prioritario presupposto costitutivo della fattispecie risarcitoria prevista dall'art. 2043 cod. civ., e, dunque, nella valutazione dell'eventuale fondatezza della domanda proposta [REDACTED] nei confronti del condominio.

Né può revocarsi in dubbio che il giudice di prime cure, nel vagliare la deliberazione del 4 settembre 2003, dedotta dall'attrice quale causa efficiente dei danni patrimoniali subiti, ne abbia correttamente escluso l'antigiuridicità, giacché, come innanzi osservato, l'assemblea condominiale, non avendo ottenuto [REDACTED] e dal [REDACTED] i chiarimenti richiesti in relazione ai lavori che tali condomini avrebbero dovuto intraprendere nel loro appartamento, si limitava a diffidarli, a tutela delle parti comuni del fabbricato di via [REDACTED] n. [REDACTED] di Salerno, dal compiere opere che richiedevano il preventivo assenso dell'organo collegiale, non negandone, tuttavia, il possibile rilascio.

In sostanza, l'assemblea condominiale intimava [REDACTED] e al [REDACTED] di non eseguire, in mancanza della necessaria autorizzazione, interventi che, involgendo beni comuni, avrebbero potuto comprometterne la destinazione e la fruizione, sicché la deliberazione del 4 settembre 2003, configurandosi come atto negoziale preordinato a salvaguardare interessi collettivi, senza, tuttavia, comprimere immotivatamente il diritto di proprietà dei



singoli, non era affetta da alcun vizio di legittimità e, di riflesso, non poteva integrare, sotto il profilo eziologico, il fatto generatore dei danni di cui è stato chiesto il risarcimento. Parimenti infondato è il secondo motivo di gravame, con il quale [REDACTED] lamenta la violazione degli artt. 8, comma 4 *bis*, d.lgs. n. 28/2010 e 116 c.p.c., atteso che, anche a prescindere dal rilievo che la controversia in esame non rientra in quelle per le quali l'art. 5, comma 1 *bis*, d.lgs. n. 28/2010 rende obbligatorio il preliminare ricorso all'istituto della mediazione, la mancata partecipazione del condominio '[REDACTED] [REDACTED]' al relativo procedimento, a fronte dell'insussistenza del fatto illecito contestato dall'attrice, non poteva essere considerata ed valorizzata dal Tribunale di Salerno quale elemento idoneo a suffragare la fondatezza della domanda risarcitoria.

Privo di fondamento, infine, è il terzo motivo di gravame, con il quale [REDACTED] eccepisce la violazione degli artt. 91, 92 e 96 c.p.c. nonché dell'art. 8, comma 4 *bis*, d.lgs. n. 28/2010. Ed invero, il rigetto, da parte del giudice di primo grado, delle eccezioni sollevate dal condominio '[REDACTED] [REDACTED]' in merito alla nullità dell'atto introduttivo del giudizio per inosservanza dell'art. 163, comma 3, n. 3 e 4, c.p.c. e alla prescrizione della pretesa risarcitoria fatta valere [REDACTED] non configura un'ipotesi di soccombenza reciproca, a norma dell'art. 92, comma 2, c.p.c., ricorrendo tale fattispecie soltanto nei casi in cui siano respinte, in tutto o in parte, le contrapposte domande dell'attore e del convenuto.

Né la mancata adesione del condominio '[REDACTED] [REDACTED]' al tentativo di mediazione esperito [REDACTED] integra una di quelle gravi ed eccezionali ragioni che consentivano al giudice di prime cure, a norma dell'art. 92, comma 2, c.p.c., nel testo applicabile *ratione temporis*, di esercitare il potere di compensare tra le parti, per l'intero o *pro quota*, le spese di lite, non essendo l'attrice, per la natura della controversia, onerata di promuovere tale procedimento prima di proporre l'azione, né il convenuto tenuto a parteciparvi.

Proprio la mancanza dell'obbligatorietà del procedimento di mediazione introdotto dall'Aloia non legittimava il Tribunale di Salerno, ai sensi dell'art. 8, comma 4 *bis*, d.lgs. n. 28/2010, a condannare il condominio '[REDACTED] [REDACTED]' per non avervi partecipato, al versamento, in favore dello Stato, di una somma corrispondente all'ammontare del contributo unificato previsto per il primo grado del giudizio.

Peraltro, il motivo di gravame in esame, nella parte in cui è diretto a censurare l'inosservanza della predetta disposizione normativa, ancor prima che infondato, è inammissibile per carenza di interesse ad agire, inteso, ai sensi dell'art. 100 c.p.c., come esigenza di ottenere un risultato utile, concreto, giuridicamente apprezzabile e non conseguibile senza l'intervento giurisdizionale (cfr., *ex plurimis*, Cass. 28 novembre 2008,



n. 28405; Cass. ord. 28 giugno 2010, n. 15355; Cass. ord. 27 gennaio 2011, n. 2051; Cass. 24 gennaio 2019, n. 2057), dal momento che [REDACTED] non ha subito alcun pregiudizio dalla mancata condanna del condominio al versamento, in favore dello Stato, di una somma pari al contributo unificato dovuto per il giudizio e, dunque, non avrebbe potuto ricavare alcun beneficio o vantaggio dall'ipotetico accoglimento di tale doglianza.

Ed invero, in tema di impugnazioni, costituisce *ius receptum* il principio secondo cui l'interesse ad agire previsto dall'art. 100 c.p.c. postula la soccombenza nel suo aspetto sostanziale, che si identifica nel pregiudizio che la parte subisce a causa della decisione e deve essere apprezzata in relazione all'utilità concreta che può derivare al soggetto proponente il gravame dal suo eventuale accoglimento (cfr., *ex plurimis*, Cass. 7 maggio 2009, n. 10486; Cass. 12 aprile 2013, n. 8934; Cass. 29 maggio 2018, n. 13395).

Le spese del secondo grado del giudizio, in applicazione del principio della soccombenza, sancito dall'art. 91, comma 1, c.p.c., devono gravare [REDACTED] e si liquidano, come da dispositivo, sulla base dello scaglione tabellare relativo alle controversie di valore compreso tra euro 5.201,00 ed euro 26.000,00, alle quali è riconducibile la presente, in ragione dell'entità della pretesa risarcitoria azionata, ed in rapporto all'attività difensiva espletata dal condominio [REDACTED] [REDACTED] in complessivi euro 2.500,00 per compenso, di cui euro 1.100,00 per la fase di studio, euro 900,00 per la fase introduttiva ed euro 500,00 per la fase decisionale, oltre rimborso forfettario del 15%, Cap ed Iva, a norma degli artt. 2 e segg. D.M. n. 55/2014 e del punto 12 dell'allegata tabella.

Deve darsi atto, infine, che il rigetto dell'impugnazione integra, ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, D.P.R. n. 115/2002, il presupposto processuale occorrente per il versamento, da parte dell'appellante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, corrispondente a quello previsto per l'iscrizione a ruolo del giudizio, se dovuto (cfr. Cass., Sez. Un., 20 febbraio 2020, n. 4315).

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Salerno, definitivamente pronunciando sull'impugnazione proposta da [REDACTED] [REDACTED] avverso la sentenza n. 2070/2020 del Tribunale di Salerno con atto di citazione notificato il 26 febbraio 2021, così provvede:

1. **rigetta** l'appello;
2. **condanna** [REDACTED] alla refusione, in favore del condominio [REDACTED] di via [REDACTED] di Salerno, delle spese del secondo grado del giudizio, che si liquidano in complessivi euro 2.500,00 per compenso difensivo, di cui euro 1.100,00 per la fase di studio, euro 900,00 per la fase introduttiva ed euro 500,00 per la fase



decisionale, oltre rimborso forfettario del 15%, Cap ed Iva, a norma degli artt. 2 e segg. D.M. n. 55/2014 e del punto 12 dell'allegata tabella;

3. **dà atto** della sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 13, comma 1 *quater*, D.P.R. n. 115/2002 nei confronti di [REDACTED]

Così deciso in Salerno, nella Camera di Consiglio del 22 dicembre 2022.

Il Consigliere estensore
dott. Alessandro Brancaccio

Il Presidente
dott. Bruno de Filippis

