



Repubblica Italiana

In nome del popolo italiano

Corte d'Appello di Catanzaro

Sezione prima civile

La Corte di Appello, riunita in Camera di Consiglio, così composta:

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| 1) Dott. Antonella Eugenia Rizzo | Presidente |
| 2) Dott. Claudia De Martin | Consigliere |
| 3) Dott. Beatrice Magaro' | Consigliere-Relatore |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile in grado d'Appello, iscritta al n. 184 del Registro Generale degli Affari Contenziosi Civili dell'anno 2021 e vertente

TRA

Avv. [REDACTED] rappresentata e difesa da sé stessa e domiciliata a Rende (CS),
Via [REDACTED]

Appellante;

CONTRO

Condominio [REDACTED], in persona dell'amministratore di condominio, *pro tempore* ed in carica, rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED] presso il cui studio, sito in Rende (CS), Via [REDACTED] è elettivamente domiciliato,

Appellato;

OGGETTO: impugnazione delibera condominiale in appello avverso sentenza del Tribunale di Cosenza

CONCLUSIONI:



Per l'appellante: *“Voglia l'On.le Corte di Appello di Catanzaro adita, disattesa e respinta ogni contraria istanza, eccezione e difesa, previa acquisizione del fascicolo di primo grado che fin da ora si richiede, in accoglimento del gravame proposto dall'appellante avv.to [REDACTED] in atti parte e procuratrice di se stessa, avverso sentenza n. 1157/20 resa dal Tribunale di Cosenza per il giudizio RG.4991/10, resa pubblica il 2-7-2020, e non notificata, dichiarare la stessa erronea e viziata per tutti i motivi di cui alla riportata premessa, quindi riformarla con l'accoglimento di tutte le fondate richieste dell'appellante e conseguente condanna dei convenuti al loro soddisfo, congiuntamente alla refusione delle spese e competenze di entrambi i gradi di giudizio”.*

Per l'appellato: *“Piaccia al giudice adito, respinta ogni contraria istanza: 1) Dichiarare improcedibile e/o inammissibile l'appello proposto dall'avv. [REDACTED] per tutti i motivi ex ante rappresentati; 2) Rigettare nel merito il gravame in quanto infondato in fatto ed in diritto; Con condanna alle spese ed onorari per entrambi i gradi di giudizio, da distrarre”.*

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Lo svolgimento del processo e le difese svolte dalle parti nel giudizio di prime cure sono adeguatamente compendiate nella sentenza impugnata nei termini che di seguito si trascrivono: *“L'attrice ha convenuto in giudizio il condominio di via [REDACTED] denominato [REDACTED] al fine di dichiarare nulla/annullabile la delibera impugnata del 05.11.2010 per violazione di disposizione di legge al riguardo della regolare costituzione dell'assemblea presieduta da soggetto estraneo al condominio e ritenendo illegittimi i punti all'o.d.g., previa sospensiva della delibera di che trattasi. Si è costituito in giudizio il condominio impugnando ogni assunto ed in via preliminare ha eccepito la carenza di interesse ad agire dell'attrice per assenza del pregiudizio che deriverebbe ed il vantaggio a seguito dell'annullamento. Nel merito ha contestato, in particolare, ogni assunto in quanto destituito di fondamento sia fattuale che giuridico ed al riguardo della nomina a Presidente del consesso assembleare di soggetto estraneo al condominio, ha sostenuto che la delibera assunta riveste la sua regolare positività dunque valida ed efficace, conservando la sua validità in quanto nessuna deliberazione è risultata essere avvenuta al riguardo della ripartizione delle spese poiché la voce non è stata deliberata nella riunione del 05.11.2010. Ha chiesto, quindi, il rigetto di ogni assunto con ogni conseguenziale. Nel corso del giudizio non essendo stata svolta alcuna attività istruttoria in quanto il giudizio è*



documentale, la causa è stata assunta in decisione con concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.”.

Con sentenza 1157/2020, pubblicata in data 02.07.2020, il Tribunale ordinario di Cosenza, definitivamente pronunciando sulla causa in oggetto, così provvedeva:

“rigetta la domanda in quanto infondata;

Condanna la parte attrice al pagamento delle spese di lite, che si liquidano in euro 405,00 per fase di studio, euro 405,00 per fase introduttiva, euro 810,00 per fase istrutt/trattaz, euro 810,00 per fase decisoria, oltre forfetario 15%, oltre IVA e CPA come per legge da distrarre in favore dell'avv. ██████████ ██████████ che ne ha fatto espressa richiesta ex art. 93 c.p.c.”.

Avverso la predetta decisione proponeva appello ██████████ ██████████ con atto di citazione in appello notificato il 25.01.2021, deducendo l'erroneità e l'ingiustizia della sentenza di cui sopra, sulla scorta di cinque motivi di gravame: 1) Violazione di legge - la sentenza è nulla per violazione dell'art.190 cpc.; 2) Violazione di legge per travisamento dei fatti e delle prove; 3) Violazione di legge per contraddittorietà, illogicità di motivazione; 4) nomina di un presidente illegittimo; 5) errata liquidazione delle spese processuali. Concludeva, infine, come in epigrafe.

Si costituiva in giudizio il Condominio '██████████', il quale, preliminarmente rileva l'inammissibilità dell'appello ex art. 342 c.p.c.; nel merito, chiedeva il rigetto dell'appello perché infondato in fatto ed in diritto, non avendo l'appellante interesse ad agire; concludeva come in epigrafe.

In data 17.01.2023 la causa veniva trattenuta in decisione.

Va preliminarmente esaminata l'eccezione di inammissibilità dell'appello ex art. 342 c.p.c. posta dall'appellato, il quale sostiene che l'appellante si limitava ad esporre osservazioni generiche circa i motivi di gravame, senza indicare le parti della sentenza che si intendono impugnare (cfr. comparsa di costituzione e risposta in appello).

L'eccezione è infondata.

Il paradigma generale dell'atto di appello, previsto dall'art. 342 c.p.c., non richiede che le affermazioni e le argomentazioni della parte appellante assumano una determinata forma o ricalchino la decisione appellata con diverso contenuto, ma impone all'appellante, più



semplicemente, di: a) individuare in modo chiaro ed esauriente il "quantum appellatum", circoscrivendo il giudizio di gravame con riferimento agli specifici capi della sentenza impugnata nonché ai passaggi argomentativi che la sorreggono; b) formulare le ragioni di dissenso, in fatto o in diritto, rispetto al percorso adottato dal primo giudice; c) esplicitare la idoneità di tali ragioni a determinare le modifiche della decisione censurata che vengono richieste (cfr., ad esempio, Cass., Sez. lavoro, n. 2143/2015).

Tale concetto è stato ribadito e precisato dalle sezioni unite della Corte di cassazione nella sentenza n. 27199/2017, con cui è stato chiarito che gli artt. 342 e 434 c.p.c., nel testo formulato dal d.l. n. 83 del 2012, conv. con modif. dalla l. n. 134 del 2012, vanno interpretati nel senso che - al di là delle forme utilizzate e senza che all'appellante sia richiesto il rispetto di particolari forme sacramentali o comunque vincolate - l'impugnazione deve contenere, a pena di inammissibilità, una chiara individuazione delle questioni e dei punti contestati del provvedimento impugnato e, con questi, delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni addotte dal primo giudice.

In altre parole, quello che viene richiesto è che la parte appellante ponga il giudice superiore in condizione di comprendere con chiarezza qual è il contenuto della censura proposta, dimostrando di aver compreso le ragioni del primo giudice e indicando il perché queste siano censurabili.

Viceversa, nel caso in esame, sono chiare le censure che l'appellante muove alla sentenza appellata, cioè la violazione dell'art. 190 c.p.c., l'errata valutazione dei fatti e la contraddittorietà della motivazione della sentenza.

Con il primo motivo di gravame, l'appellante rileva che per la decisione della sentenza, il Giudice non avrebbe esaminato gli atti del fascicolo. Secondo la prospettazione offerta dall'appellante, dagli eventi registrati nel processo civile telematico – nel quale risultava la trasmissione del fascicolo cartaceo al giudice il 2.7.2020 e, lo stesso giorno, alle ore 10:47 il deposito della sentenza – emergerebbe il mancato esame degli atti del fascicolo da parte del giudice e ciò comporterebbe la nullità della sentenza per violazione dell'art. 190 c.p.c.

Il motivo è infondato.

Nel primo motivo di gravame l'appellante deduce la nullità della sentenza sulla base della presunta tempistica di redazione della sentenza da parte del giudice, senza tuttavia indicare alcun vizio o errore in particolare. Dagli atti del fascicolo di primo grado risulta che il Giudice tratteneva la causa in decisione in data 24.1.2020, concedendo i termini per il deposito delle comparse conclusionali e memorie di replica. L'avv. [REDACTED] [REDACTED]



depositava regolarmente la propria comparsa conclusionali nei termini, mentre non risultano depositate comparse da parte del condominio convenuto.

La sentenza, poi, veniva depositata ben oltre lo scadere dei termini per il deposito delle comparse conclusionali (i termini per il deposito delle memorie di replica scadevano il 16.6.2020 mentre il deposito della sentenza avveniva il 2.7.2020), sicché non è ravvisabile alcuna violazione dell'art. 190 c.p.c, non essendo dirimente quanto registrato sul telematico, al fine di ritenere che il Giudice non abbia in concreto avuto contezza degli atti di causa, potendo comunque il giudice in ogni momento consultare e studiare i fascicoli assegnati al suo ruolo.

Per tali ragioni il motivo dev'essere rigettato.

Con secondo e terzo motivo di gravame, i quali possono essere trattati congiuntamente stante l'unicità delle questioni trattate, l'appellante lamenta la violazione di legge per travisamento dei fatti e delle prove, nella parte in cui il Tribunale dichiarava non sussistente alcun interesse a ricorrere avverso la deliberazione condominiale.

Il motivo è infondato.

L'avv. ██████████ ██████████ impugnava la delibera adottata dall'assemblea del condominio '██████████', deducendone la nullità sulla base di tali circostanze: a) l'assemblea era presieduta da soggetto non condomino; b) partecipazione all'assemblea da soggetto non condomino; 3) violazione di legge in relazione all'o.d.g. n. 2, deliberato e approvato dal condominio.

Il Tribunale rigettava il ricorso rilevando il difetto di interesse ad agire dell'attrice, non avendo l'assemblea deliberato alcuna decisione.

Secondo la ricostruzione dell'appellante, *"nella delibera, invece, è stato deliberato il risarcimento di condomino, ma il giudicante non se ne è accorto, non ha letto neanche il deliberato"*.

Ora, in virtù dell'art. 100 c.p.c., *"Per proporre una domanda o per contraddire alla stessa è necessario avervi interesse"*. Tale norma contempla il necessario requisito dell'interesse ad agire quale condizione dell'azione, il quale si risolve nell'idoneità della pronuncia richiesta ad apportare un risultato utile, giuridicamente apprezzabile e non conseguibile senza l'intervento del giudice (Cass. 6749/2012; Cass. 8464/2011).

Come precisato dalla giurisprudenza di legittimità, *"l'interesse ad agire in giudizio trascende cioè il piano della mera prospettiva soggettiva dell'agente, dovendo, per converso, assurgere ad una consistenza giuridicamente oggettiva, tale da rinvenire la sua*



caratterizzazione nella necessità di una decisione del giudice che non si limiti ad un'affermazione di puro principio, di massima o accademica, ma che sia invece idonea ad accertare, costituire, modificare o estinguere una situazione giuridica direttamente ed effettivamente incidente sulla sfera patrimoniale dell'agente" (Cass. n. 12548/2002).

Peraltro, la verifica dell'interesse ad agire dev'essere scrutinata dal giudice preliminarmente rispetto al merito della domanda, ed è rilevabile d'ufficio in ogni grado e stato del procedimento, salvo l'operatività del giudicato (Cass. 971/2008; Cass. 15084/2006).

Con specifico riferimento alle delibere assembleari, la giurisprudenza ha ritenuto che *"// condomino che intenda impugnare una delibera dell'assemblea, per l'assunta erroneità della disposta ripartizione delle spese, deve allegare e dimostrare di avervi interesse, il quale presuppone la derivazione dalla detta deliberazione di un apprezzabile pregiudizio personale, in termini di mutamento della sua posizione patrimoniale" (Cass. 6128/2017).*

Nel caso in esame, come dedotto dal condominio convenuto e valorizzato correttamente dal Tribunale, con la delibera assembleare oggetto di impugnazione non veniva assunta alcuna decisione o deliberazione, ma conteneva esclusivamente la discussione delle parti circa i vari punti all'ordine del giorno.

Anche in riferimento al punto n. 2 dell'ordine del giorno, oggetto di contestazione e impugnazione in giudizio da parte dell'appellante, l'assemblea non deliberava alcunché: infatti, il condomino ██████████ si limitava ad esporre che la propria unità immobiliare subiva danni causati dal deterioramento di parti strutturali dell'edificio, chiedendo l'intervento del condominio; seguiva la discussione fra i condomini, i quali ipotizzavano la realizzazione dei lavori di riparazione dei danni a carico dell'intero condominio, con ripartizione delle spese sulla base delle tabelle millesimali.

Testualmente, dal verbale dell'assemblea del giorno 05.11.2010 si legge quanto segue: *"in merito ai danni subiti nell'appartamento dal sig. ██████████ si precisa che essendo stati causati dal deterioramento delle parti strutturali che insistono sul terrazzo di proprietà del sig. ██████████ le quali sono state già ripristinate, anche i lavori di ripristino e pitturazione delle volte di alcune stanze del ██████████ devono essere poste a carico di tutti i condomini secondo le quote millesimali di proprietà generali".*

Tuttavia, successivamente l'assemblea non deliberava la realizzazione dei lavori, come si evince dalla mancata specificazione e precisazione a verbale dell'eventuale maggioranza di approvazione (mentre, in relazione agli altri punti all'ordine del giorno vi è espressa



menzione della votazione e quantificazione della maggioranza sulla deliberazione, avente ad oggetto il rinvio a successive riunioni).

È evidente, allora, l'assoluta carenza di interesse ad agire dell'appellante, la quale chiede l'annullamento di una deliberazione priva di effetti decisori.

Per le medesime ragioni, priva di pregio è la circostanza allegata dall'appellante, secondo cui all'assemblea partecipava anche un soggetto estraneo e ciò ne determinava la nullità: difatti, per un verso, permane la carenza di interesse ad impugnare una deliberazione dell'assemblea condominiale priva di carattere decisorio; per altro verso, la mera partecipazione di soggetti estranei, ovviamente senza diritto di voto, non pregiudica la validità della delibera.

In tal senso, la decisione del Tribunale è priva dei vizi denunciati.

Con il quarto motivo di gravame, l'appellante contesta la sentenza nella parte in cui Tribunale rigettava la domanda di nullità e/o annullamento della delibera dell'assemblea condominiale, perché presieduta da soggetto non condomino.

Il motivo è infondato.

La legge non disciplina espressamente la figura e la nomina del presidente dell'assemblea condominiale, a differenza di quanto prescritto dal codice civile in relazione all'assemblea delle società per azioni (art. 2375 c.c.).

In precedenza, prima della riforma avvenuta con legge 220/2012, era rinvenibile qualche riferimento alla figura del presidente dell'assemblea: si pensi all'art. 67 comma 2, disp. att. c.c., secondo cui *"qualora un piano o porzione di piano dell'edificio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto a un solo rappresentante nella assemblea, che è designato dai comproprietari interessati; in mancanza provvede per sorteggio il presidente"*. A seguito della riforma, tali riferimenti sono venuti meno.

In ogni caso, la nomina del presidente dell'assemblea è piuttosto ricollegabile alla natura stessa dell'assemblea quale organo collegiale, la quale lascia presumere che essa agisca sotto la direzione di un presidente, che ne accerta la regolare costituzione, apre e regola la discussione sugli argomenti all'ordine del giorno, indice la votazione e ne dichiara il risultato, consentendo all'assemblea di esternare la propria volontà (Cfr. Cass. 24132/2009).

In passato, proprio sulla base della considerazione per cui la nomina del presidente e del segretario non era prevista da alcuna norma, si è deciso che le eventuali irregolarità



formali relative alla nomina del presidente e del segretario non comportano l'invalidità delle deliberazioni dell'assemblea (Cass. 5709/1987).

Nel caso in esame, l'appellante deduce la nullità della deliberazione dell'assemblea perché la stessa era presieduta da un soggetto non condomino.

Intanto, dev'essere specificato che da tempo la giurisprudenza di legittimità (Cass., Sez. Un., 4806/2005) ha chiarito che le delibere assunte dal condominio possano essere inficiate da nullità solamente nelle ipotesi in cui vengano ravvisati vizi particolarmente gravi, quali: a) delibere prive degli elementi essenziali o aventi oggetto impossibile (conf. Cass. 1629/2018); b) delibere aventi oggetto illecito, cioè contrario a norme imperative, ordine pubblico o buon costume; c) delibere il cui oggetto esula dalla competenza dell'assemblea condominiale, come, ad esempio, le delibere che incidono sui diritti dei singoli condomini in relazione ai beni di proprietà esclusiva, (conf. Cass. 26468/2007).

Dunque, di per sé, la nomina eventualmente illegittima del presidente dell'assemblea non conduce certamente alla nullità della relativa delibera.

Peraltro, in relazione alla dedotta circostanza non è ravvisabile neppure alcuna delle ipotesi di annullabilità.

Invero, in assenza di una precisa disposizione normativa in tema di nomina del presidente dell'assemblea condominiale, dev'essere riconosciuta alla stessa assemblea la facoltà di nominare un soggetto, non necessariamente condomino, con funzione di sovraordinazione al corretto e ordinato svolgimento delle attività, anche in forza del principio *ubi lex voluit dixit, ubi noluit tacuit*.

Non appare pregevole l'argomentazione dell'appellante, secondo cui la funzione di presidente, se espletata da soggetto estraneo all'assemblea, dovrebbe ritenersi illecita, al fine di evitare "*manovre improprie di soggetti in conflitto di interessi*". L'argomentazione appare contraddittoria, oltreché inutile ai fini dell'annullabilità della delibera in questione: *in primis*, il presidente dell'assemblea, da essa nominato a maggioranza, laddove non sia condomino, non può esercitare diritto di voto, e non ha un interesse confliggente rispetto agli interessi del condominio, essendo un soggetto terzo e disinteressato; *deinde*, anche a voler ammettere l'illegittimità della nomina, non ravvisabile nel caso di specie, la mancanza di un contrasto tra la delibera e una norma imperativa non consente di ritenere quest'ultima "illecita".

Pertanto, anche in tal senso la sentenza del Tribunale appare conforme alla legge.



Con il quinto motivo di gravame, l'appellante contesta la condanna alla rifusione delle spese processuali, nella parte in cui il Tribunale liquidava il compenso dell'avvocato anche per la fase istruttoria, nonostante questa non sia stata espletata.

Il motivo è infondato.

La liquidazione delle spese processuali, come prevista dalle tabelle allegate al D.M. 55/2014 (applicabile *ratione temporis* alla liquidazione delle spese processuali del giudizio di primo grado) dev'essere disposta sulla base delle diverse fasi del giudizio: a) fase di studio della controversia; b) fase di introduzione del giudizio; c) istruttoria e/o di trattazione; d) fase decisionale.

In particolare, quanto alla fase *sub c)*, essa comprende sia l'attività di mera trattazione della causa – in cui sono ricomprese le attività espletate all'udienza di prima comparizione, nonché le memorie di cui all'art. 183 comma VI – sia l'espletamento di attività istruttoria, nella quale rientra anche la produzione documentale.

In specie, nel giudizio di prime cure le parti svolgevano attività di trattazione della causa all'udienza di prima comparizione e, successivamente, depositavano in giudizio le relative memorie di cui all'art. 183 c.p.c., oltre all'attività di produzione in giudizio della documentazione ritenuta necessaria per la decisione.

Per tali ragioni, appare corretta la liquidazione delle spese di lite anche in riferimento alla fase di trattazione-istruzione della causa.

Alla luce delle esposte considerazioni, l'appello dev'essere rigettato e la sentenza confermata.

Le spese del giudizio d'appello seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo alla luce dei parametri di cui al DM 55/14, aggiornati al DM n.37 08.03.18, avuto riguardo allo scaglione relativo alle cause di valore da € 1.101 a € 5.200, complessità minima, considerate le seguenti fasi, studio controversia (€ 268,00); introduttiva (€ 268,00), e decisionale (€ 426,00), per un totale pari ad € 962,00, oltre accessori di legge, in favore del Condominio ██████████.

Il rigetto integrale dell'impugnazione comporta la declaratoria, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.p.r. n. 115/2002, dell'obbligo dell'appellante di pagare l'ulteriore importo, a titolo di contributo unificato, pari a quello eventualmente dovuto per l'appello, mentre restano demandate in sede amministrativa le verifiche sull'effettiva sussistenza dell'obbligo di pagamento (cfr. Cass. Civ.13055/18).



P.Q.M.

La Corte d'Appello di Catanzaro – I Sezione Civile - definitivamente pronunciando sull'appello proposto dall'avv. ██████████ ██████████ avverso la sentenza. n. 1157/2020, emessa dal Tribunale ordinario di Cosenza e pubblicata in data 02.07.2020, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione disattesa - così provvede:

- Rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata;
- Condanna l'avv. ██████████ ██████████ al pagamento delle spese processuali del presente giudizio d'appello, per la somma complessiva di euro € 962,00, oltre accessori di legge.

Dichiara che sussistono i presupposti di cui all'art.13 comma 1-quater del DPR 115/02, per porre a carico dell'appellante l'ulteriore importo pari, a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per l'impugnazione.

Così deciso, da remoto, in data 05.05.23

Il Giudice Relatore

Dott.ssa Beatrice Magarò

Il Presidente

Dott. Antonella Eugenia Rizzo

