



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
La Corte di Appello di Bari
Seconda Sezione Civile

composta dai seguenti Magistrati:

dott. Luciano GUAGLIONE	Presidente
dott. Alberto BINETTI	Consigliere rel.
dott. Paolo RIZZI	Consigliere

ha emesso la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile in grado di appello avente ad oggetto “*prestazione d’opera intellettuale*”, iscritta nel ruolo generale degli affari civili contenziosi sotto il numero d’ordine 899 dell’anno 2020

TRA

██████████ ██████████ rappresentato e difeso dall’avv. ██████████ ██████████ giusta mandato a margine dell’atto di citazione in primo grado, ed elettivamente domiciliato in Corato in viale ██████████ ██████████ presso il suo studio;

APPELLANTE

E

██████████ ██████████ assistita e difesa, giusta mandato a margine della comparsa di costituzione in appello, dall’avv. ██████████ ██████████ ed elettivamente domiciliata in Andria al Viale ██████████ ██████████ presso il suo studio;



APPELLATO

All'udienza collegiale tenutasi il 12 maggio 2023 la causa è stata riservata per la decisione, sulle conclusioni rassegnate dai procuratori delle parti nelle note autorizzate in atti, da intendersi qui per richiamate e trascritte, con la concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, [REDACTED] nella qualità di condominio del condominio [REDACTED] sito in Corato alla via [REDACTED] b, con veniva in giudizio [REDACTED] che del medesimo condominio era l'amministratrice, onde ottenere la condanna di quest'ultima al risarcimento del danno da responsabilità contrattuale, per essere stata gravemente inadempiente al proprio mandato di amministratrice del condominio, in ragione del fatto che altri due condomini avevano eseguito nel loro appartamento, collocato nello stabile condominiale, lavori di ristrutturazione consistenti nella sostituzione degli infissi, il che aveva alterato il decoro architettonico della facciata dello stabile condominiale.

Nel costituirsi in giudizio, la [REDACTED] aveva eccepito la infondatezza della domanda, dal momento che l'alterazione del decoro architettonico era ascrivibile ai condomini che avevano eseguito i lavori e l'assenza di qualsivoglia inadempimento ai propri obblighi contrattuali di amministratrice di condominio.

Con sentenza n. 239/2020, pubblicata il 3 febbraio 2020, il Tribunale di Trani, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nel procedimento n. 5409/2018 R.G., rigettava la domanda dell'attore, condannando il medesimo alla rifusione delle spese processuali in favore della convenuta, liquidate in complessivi €. 1.620,00, oltre accessori di legge.



In particolare, il Tribunale di Trani riteneva che *“alcuna omissione o ritardo risulta nella condotta dell'amministratore di condominio”, atteso che “[...] A fronte della richiesta di alcuni condomini di procedere alla sostituzione degli infissi nel corso della ristrutturazione dell'appartamento di loro proprietà, pervenuta nel giugno-luglio 2016, risulta convocata l'assemblea condominiale del 2.9.2016 che al punto 4 discuteva della discromia degli infissi dell'appartamento del condominio [redacted] e taluni condomini presenti prestavano assenso all'installazione degli infissi [...]”*.

Inoltre, rilevava il Tribunale di Trani che, laddove vi fossero vizi nelle maggioranze con cui le deliberazioni assembleari erano state assunte, nessuna impugnativa vi era stata in proposito.

Avverso tale sentenza ha proposto appello innanzi a questa Corte, con atto di citazione ritualmente notificato, il [redacted] [redacted] chiedendo, per i motivi di seguito indicati ed in riforma dell'impugnata decisione, l'accoglimento delle seguenti conclusioni:

“previa sospensione dell'efficacia della sentenza impugnata, revocare e/o annullare la Sentenza n. 239/2020 resa nel procedimento n. 5409/2018, dalla Dott.ssa Sandra MOSELLI del TRIBUNALE DI TRANI I SEZIONE CIVILE. Con vittoria di spese, competenze ed onorari ed accessori come per legge di entrambi i gradi di giudizio e del procedimento di mediazione obbligatoria espletato, da distrarsi in favore del sottoscritto procuratore che sin d'ora se ne dichiara antistatario”.

Nel costituirsi in giudizio in grado d'appello, la [redacted] [redacted] ha chiesto dichiararsi l'inammissibilità ed il rigetto dell'appello, in quanto infondato in fatto ed in diritto, e la conferma integrale della sentenza di primo grado, con vittoria di spese e competenze di giudizio, da distrarsi in favore del procuratore dichiaratosi anticipatario.

Rigettata da questa Sezione della Corte d'Appello l'istanza di sospensione della provvisoria esecutività della sentenza impugnata ex art. 283 c.p.c. all'udienza del 12



maggio 2023 la causa è stata trattenuta per la decisione, con concessione dei termini ex art. 190 c.p.c., per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

Con il **primo** motivo di gravame, l'appellante censura la sentenza del Tribunale di Trani nella parte in cui ha erroneamente ommesso di considerare che il decoro architettonico negli edifici condominiali (di cui offre una ampia descrizione giurisprudenziale) è un bene comune irrinunciabile, di modo che la sua alterazione non sarebbe consentita in presenza di una autorizzazione concessa dall'assemblea condominiale a maggioranza (come avvenuto nel caso di specie), occorrendo, al contrario, l'unanimità.

Il motivo è in parte inammissibile ed in parte infondato.

Infatti, la ratio decidendi del primo giudice si fonda sulla insussistenza di responsabilità in capo all'amministratrice di condominio, avendo quest'ultima posto in essere le condotte richieste dal mandato, consistenti nel portare all'attenzione dell'assemblea condominiale l'iniziativa dei condomini che intendevano sostituire i propri infissi e nel raccogliere i consensi o dissensi dei medesimi.

Al contrario, il motivo di appello si appunta sulla sussistenza o meno dell'alterazione del decoro architettonico e sulle maggioranze necessarie per autorizzare la detta alterazione, argomenti questi che non sono stati oggetto dell'accertamento giudiziale in primo grado, essendo la domanda tendente ad ottenere il risarcimento del danno dall'amministratore per l'inadempimento contrattuale di quest'ultimo.

In tale senso, il motivo di appello appare inammissibile non essendo affatto rivolto a confutare la ratio decidendi del Tribunale di Trani ed apparendo, anzi, del tutto estraneo all'oggetto stesso del giudizio.

Il motivo appare anche infondato, dal momento che la Corte condivide le argomentazioni del primo giudice, laddove ha escluso la responsabilità



dell'amministratrice e, d'altro canto, lo stesso appellante, evidenziando che i condomini che hanno sostituito gli infissi, hanno portato a termine il proprio progetto, nonostante l'autorizzazione provenisse solo da una parte dell'assemblea condominiale, mostra di essere consapevole che gli unici eventuali responsabili dell'alterazione del decoro architettonico sarebbero questi ultimi e non certo l'amministratrice del condominio.

Con il secondo motivo di appello, che, per la verità, afferendo il rito, avrebbe dovuto essere proposto ed esaminato come primo, il [REDACTED] censura la sentenza di primo grado nella parte in cui non avrebbe rilevato la carenza dello jus postulandi in capo al difensore della [REDACTED] avv. [REDACTED] in primo grado.

Era, infatti, successo che, dopo essersi costituita per la convenuta in primo grado con comparsa, sulla scorta di regolare mandato, l'avv. [REDACTED] in data 20 dicembre 2018, aveva chiesto al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Trani, di appartenenza, la sospensione volontaria, per ragioni personali, ed il Consiglio in questione l'aveva disposta a decorrere dalla data indicata.

In conseguenza di ciò, in data 4 maggio 2019, la convenuta [REDACTED] aveva conferito un mandato difensivo all'avv. [REDACTED] il quale, in data 23 settembre 2020, in epoca successiva all'emissione della sentenza di primo grado, ebbe a rinunciare al mandato medesimo.

Infine, il nuovo mandato conferito all'avv. [REDACTED] e relativo al giudizio di appello è stato conferito in data 30 ottobre 2020.

Ciò significa che la convenuta risulta difesa in primo grado, in virtù di mandati presenti in atti, dapprima dall'avv. [REDACTED] e, successivamente, e sino alla sentenza di primo grado, dall'avv. [REDACTED]

Ed infatti, la sentenza impugnata del Tribunale di Trani, indica correttamente come difensore l'avv. [REDACTED]



Secondo la prospettazione dell'appellante, dunque, la circostanza che all'udienza del 3 febbraio 2020, ad esito della quale è stata emessa la sentenza di primo grado ai sensi dell'art.281 sexies c.p.c., fosse comparsa l'avv. [REDACTED] [REDACTED] nonostante la rinuncia al proprio mandato ed il conferimento dello stesso all'avv. [REDACTED] comporterebbe la assenza dello jus postulandi, di tal che il primo giudice avrebbe dovuto rilevarlo.

Il motivo è infondato, dal momento che, a prescindere dal fatto che l'assenza di un mandato per l'occasione dell'udienza specifica avrebbe potuto comportare, al più, la semplice assenza del difensore, in ogni caso, all'interno del verbale di udienza (che deve considerarsi unico e continuo a prescindere dal numero di pagine da cui è composto) risulta chiaramente che l'avv. [REDACTED] era presente in provvisoria sostituzione dell'avv. [REDACTED] munito, al momento, di regolare mandata.

Con il terzo motivo di gravame, l'appellante ha rilevato la nullità della notificazione della sentenza di primo grado per essere stata eseguita nei confronti della parte personalmente e non del procuratore costituito.

Il motivo è inammissibile ed infondato.

Infatti, l'appellante, con il citato motivo, non muove, di fatto, alcuna censura alla sentenza impugnata, trattandosi di eccezione che riguarda la regolarità della notificazione della sentenza, i cui effetti sarebbero rilevanti soltanto in sede esecutiva ovvero ai fini della decorrenza del termine per proporre l'impugnazione.

Inoltre, l'eventuale nullità della notificazione della sentenza non comporta certamente la necessità di integrare il contraddittorio ex art. 350 c.p.c. come prospettato dall'appellante, giacché, come anche precisato dalla giurisprudenza richiamata dalla difesa del [REDACTED] la necessità di integrare il contraddittorio ed, in mancanza, la nullità dell'intero procedimento consegue alla nullità della notificazione dell'atto di appello (che introduce il giudizio) e non certo alla nullità



della notificazione della sentenza che nulla ha a che vedere con la costituzione del contraddittorio in appello.

Tanto comporta il rigetto dell'appello e la conferma integrale della sentenza impugnata, con ogni conseguenza in ordine alle spese del presente grado di giudizio, che seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo.

Infine, ritiene la Corte che sussistano i presupposti di cui all'art. 96, co. 3 c.p.c. per la condanna dell'appellante al pagamento in favore della parte appellata di una somma equitativamente determinata in €. 1.300,00.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Bari, Seconda Sezione Civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da [REDACTED] [REDACTED] avverso la sentenza n. 239/2020, pubblicata il 3 febbraio 2020, del Tribunale di Trani, in composizione monocratica, nel giudizio n. 5409/2018:

- 1) Rigetta l'appello;
- 2) condanna l'appellante [REDACTED] [REDACTED] a rimborsare all'appellata [REDACTED] [REDACTED] le spese di questo grado di giudizio, liquidate in complessivi €. 3.966,00, per compenso professionale, oltre al rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15% ed agli accessori come per legge; da distrarsi in favore del procuratore dichiaratosi anticipatario;
- 3) condanna, altresì, l'appellante al pagamento della somma di €. 1.300,00 in favore dell'appellata, ai sensi dell'art. 93 co.3 c.p.c.;
- 4) dà atto che sussistono i presupposti di cui all'art. 13 co. 1-quater dpr 115/2002, per il pagamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato ai sensi del co. 1-bis dpr n. 115/2002 a carico dell'appellante [REDACTED] [REDACTED]

Così decisa il 15 settembre 2023 nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile



Il Consigliere est.

Alberto Binetti

Il Presidente

Luciano Guaglione

