Archivio selezionato: Sentenze Tribunale

Autorità: Tribunale Pordenone
Data: 02/02/2016
n. 79

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Pordenone, in persona del Giudice Unico dr.ssa Lucia Dall'Armellina,
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. R.G, 3494/2013 promossa con atto di
citazione

DA

M.D., con gli Avv. E. Piccoli e C. Coden per mandato a margine dell'atto di citazione;

- Attore -

CONTRO

Condominio A., in persona dell'amministratore Studio C. A.I. di C.F. s.a.s. con gli
Avv. A. Cecchinato e S. Geremia per mandato a margine della comparsa di risposta;

- Convenuto -

OGGETTO: impugnazione delibera condominiale

Fatto

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO e MOTIVI DELLA DECISIONE

M.D. evocava in giudizio dinanzi l'intestato Tribunale il Condominio A. per sentir dichiarare la nullità ovvero annullare la delibera condominiale del 21.09.2013 avente ad oggetto la realizzazione di lavori di recinzione dello scoperto condominiale.

Esponeva l'attore, proprietario di un immobile sito al primo piano del condominio convenuto e di un posto auto, che i lavori di recinzione determinavano il mutamento della destinazione d'uso del giardino condominiale e l'abbattimento di due alberi e che la delibera era da ritenersi viziata in quanto adottata senza l'osservanza delle maggioranze e delle formalità prescritte dagli artt. 1117-ter c.c. e 1120 c.c.

Soggiungeva l'attore che la delibera impugnata era stata adottata in sostituzione della delibera di data 22.09.2012, già oggetto di autonoma impugnazione dinanzi al Tribunale di Venezia -sez. dist-. di Portogruaro e che nell'ambito di tale procedimento (definito in parte qua con dichiarazione di cessazione della materia del contendere, v. doc. 26 fasc. conv.) era stata espletata C.T.U. la quale, tra l'altro, aveva individuato una soluzione tecnica che era stata recepita dal Condominio nella delibera odiernamente impugnata.

Si costituiva in giudizio il Condominio A. di B. il quale contestava la pretesa attorea e ne chiedeva il rigetto.

Radicatasi cosi la lite ed istruita la causa documentalmente essa era trattenuta in decisione sulle suepigrafate conclusioni previa concessione alle parti dei termini massimi di legge per il deposito di scritti conclusivi.

In primo luogo va dichiarata l'ammissibilità e la rilevanza della produzione documentale dimessa all'udienza del 01.12.2014 dal patrocinio del convenuto trattandosi di documenti incontestatamente formatisi successivamente alla scadenza dei termini processuali dedicati alle produzioni documentali.

Negli scritti conclusivi (v. comparsa conclusionale p. 4) il patrocinio del condominio insta (ma tale domanda non è stata ritualmente svolta nel foglio di precisazione delle conclusioni)

affinchè venga dichiarata la cessazione della materia del contendere per effetto dell'adozione della delibera condominiale di data 08.11.2014, sull'assunto che il sig. M. non avrebbe interesse all'annullamento della delibera impugnata essendo stati eseguiti i lavori di cui alla predetta delibera, sostitutiva di quella impugnata. Premesso che l'esecuzione dei lavori di cui alla delibera impugnata è il logico portato della mancata sospensione dell'efficacia esecutiva della delibera condominiale e non è suscettibile di essere valutata quale ragione di cessazione della materia del contendere: va osservato, nel merito, che la cessazione della materia del contendere - che individua una formula di definizione del giudizio ormai costantemente adoperata dalla giurisprudenza, ancorché non risulti direttamente disciplinata nel codice di rito civile, costituisce il riflesso processuale del venir meno della ragion d'essere sostanziale della lite per la sopravvenienza di un fatto suscettibile di privare le parli di ogni interesse a proseguire il giudizio e deve essere dichiarata dal giudice allorquando i contendenti si diano reciprocamente atto dell'intervenuto mutamento - ovvero della sopravvenuta caducazione - della situazione sostanziale oggetto della controversia.
Nella fattispecie non ricorrono i presupposti affinchè possa essere dichiarata la cessazione della materia del contendere essendo incontestato che la delibera dell'08.11.2014, lungi dal sostituire la delibera impugnata, ne costituisce, invece, la conseguente attuazione e che non vi è adesione da parte dell'attore in relazione alla prospettata, da parte del convenuto, modifica delle situazione sostanziale dedotta per effetto della sopravvenuta delibera.
Infatti, con la predetta delibera il condominio, acquisite le prescritte autorizzazioni degli enti competenti, ha esclusivamente deliberato di affidare i lavori di completamento della recinzione e di regolarizzazione degli accessi alla ditta P.; di eseguire i lavori entro il 31.12.2014 e di finanziare l'opera con le modalità specificamente ivi indicate.
Pertanto la delibera in questione non sostituisce quella oggetto del presente giudizio, limitandosi a richiamare il progetto in questa illustrato di cui viene data conferma.
Ciò premesso la domanda svolta dall'attore non è fondata e va pertanto rigettata.
Orbene, con la delibera del 21.09.2013 il Condominio A. si determinava ad eseguire le opere di completamento della recinzione dello scoperto condominiale recependo la soluzione tecnica prospettata dal C.T.U., geom. Christian Tosato, nominato nel procedimento summenzionato pendente dinanzi al Tribunale di Venezia, e trasfusa nell'allegato 5 di tale elaborato peritale.
Si duole l'attore della circostanza che tale soluzione progettuale comporterebbe, ove attuata,: I. la trasformazione del giardino attuale in una zona di manovra per autoveicoli con pavimentazione in piastre in lavato; II. l'abbattimento di alberi di alto fusto.
Si determinerebbe (in tesi attorea) per effetto di tale intervento un mutamento della destinazione d'uso del giardino condominiale, che verrebbe trasformato in un'area di manovra e dunque, tale essendo la natura e gli effetti di tale intervento, esso doveva essere adottato con le maggioranze e le formalità prescritte dall'art. 1117-ter c.c..
Inoltre, la distruzione di uno o due alberi, riguardando un bene comune, doveva essere adottata all'unanimità.
Va innanzi tutto precisato che la chiusura dello scoperto condominiale attraverso la collocazione di recinzioni o di altre opere non costituisce un'innovazione in senso tecnico in quanto attinente all'uso della cosa comune e alla sua regolamentazione.
Sul punto la giurisprudenza è costante nell'affermare che "in tema di condominio negli edifici, non ha ad oggetto un'innovazione, e non richiede, pertanto, l'approvazione con un numero di voti che rappresenti i due terzi del valore dell'edificio, la deliberazione dell'assemblea con cui sia disposta l'apposizione di cancelli all'ingresso dell'area condominiale, al fine di disciplinare il transito pedonale e veicolare ed impedire l'ingresso indiscriminato di estranei, attenendo essa all'uso ed alla regolamentazione della cosa comune, senza alterarne la funzione o la destinazione, né sopprimere o limitare la facoltà di godimento dei condomini", (v. ex multis Cass. sent. n. 4340 del 21/02/2013).

Ne consegue che non è necessaria la maggioranza prescritta dall'art. 1136 comma V c.c., bensì quella di cui all'art. 1136 comma II c.c. (maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio); che nella fattispecie è stata raggiunta essendo la delibera stata approvata da 16 condomini su 25, rappresentanti 580 millesimi.
Non pertinente è il richiamo alla previsione dell'art. 1117-ter c.c. sull'assunto che l'intervento di recinzione avrebbe determinato la trasformazione del giardino in un'area di manovra, con conseguente modifica della destinazione d'uso della parte comune e ciò per la decisiva circostanza che l'intervento in questione prevede la posa sul terreno di piastre in ghiaino lavato finalizzate a meglio delimitare i percorsi carrai e pedonali (v. relazione tecnica, variante in corso d'opera a firma Geom. R. del 23.10.2013, in atti).
All'esito dell'esecuzione dei lavori, infatti, è dato apprezzare che è rimasta inalterata la struttura materiale dello scoperto essendo state posate delle plotte in roccia franta allo scopo di delimitare gli incamminamenti e le zone di manovra e risultando inalterata la destinazione funzionale dello scoperto a verde (vedasi documentazione fotografica in atti, docc. da 30 a 33 fasc. conv. da cui si evince il mantenimento, anche dopo l'esecuzione dei lavori, del verde preesistente).
Era onere dell'attore dimostrare che l'intervento deliberato dall'assemblea aveva come effetto quello di determinare la trasformazione dello scoperto e la sua cementificazione, prova che non è stata offerta e che, invece, risulta smentita dallo stato di fatto dei luoghi all'esito dei lavori in contestazione.
Infine, con riguardo alla distruzione dei due alberi e all'obbligo del condominio di deliberare siffatto intervento all'unanimità, stante la distruzione di un bene comune, va evidenziato che sono stati abbattuti due pini e che in sua sostituzione sono state piantumate due piante di leccio (v. doc. 28 fasc. conv.).
Orbene, rilevato che l'abbattimento dei due alberi era strumentale al miglioramento della circolazione all'interno dello scoperto condominiale e alla fruizione dello spazio comune; che peraltro gli alberi abbattuti sono stati sostituiti con altri due alberi; che essi non presentano particolari profili di pregio apparendo invece senz'altro fungibili (né peraltro l'attore ha dedotto la presenza di peculiarità tali da renderli non sostituibili); deve concludersi per la legittimità della delibera impugnata anche sotto tale profilo.
Invero, l'attore non ha neppure allegato l'esistenza di pregiudizi estetici ovvero funzionali conseguenti all'abbattimento dei due pini non consentendo al Tribunale di apprezzare i profili di illegittimità di tale abbattimento, limitandosi invece l'attore a censurare genericamente l'abbattimento dei due alberi.
Conclusivamente le domande svolte dall'attore vanno rigettate e pertanto affermata la legittimità della delibera impugnata.
Le spese processuali seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo secondo i parametri di cui al D.M. n. 55 del 2014, tenuto conto dell'attività svolta e del valore della causa.

Diritto

PQM
P.Q.M.
Il Tribunale di Pordenone, in persona del Giudice Unico, definitivamente pronunziando sulla causa di cui in epigrafe, ogni altra domanda, deduzione ed eccezione disattesa, così provvede;
- rigetta le domande svolte da M.D.;
- condanna l'attore alla rifusione in favore del convenuto delle spese processuali da questo sostenute che liquida in € 4.151,00, oltre spese generali al 15%, IVA e CPA come per legge.
Così deciso in Pordenone, il 7 gennaio 2016.
Depositata in Cancelleria il 2 febbraio 2016.

Note

Utente: MATTEO REZZONICO - www.iusexplorer.it - 18.04.2016

© Copyright Giuffrè 2016. Tutti i diritti riservati. P.IVA 00829840156