

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE QUINTA CIVILE

nella persona del Giudice designato dott. Mario Bertuzzi, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di secondo grado iscritta al n. 57295 del Ruolo Generale per l'anno 2016, vertente

TRA

C.G., rappresentato e difeso in virtù di procura alle liti in calce all'atto di citazione di appello dall'Avvocato
....., elettivamente domiciliato presso il suo studio in Roma, via

APPELLANTE

E

Condominio "I. S. e la M. "di via, in persona dell'amministratore dott. R.S., rappresentato e difeso in virtù di procura alle liti a margine della comparsa di costituzione e risposta di primo grado dall'Avvocato, elettivamente domiciliato presso il suo studio in Roma, via

APPELLATO - APPELLANTE INCIDENTALE

OGGETTO: rapporti condominiali.

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

C.G., proprietario di un'unità immobiliare sita nel condominio "I. S. e la M. "di via F. T. nn. 12/20 in R., impugnava dinanzi al Giudice di pace di Roma la delibera dell'assemblea del predetto condominio del 19. 2. 2015 che, nell'approvare il bilancio consuntivo dei lavori straordinari e relativo piano di riparto, aveva posto esclusivamente a suo carico la spesa di Euro 2.310,00 per i lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile condominiale resisi necessari a causa dei danni derivati dall'incendio sviluppatosi nel suo appartamento nel 2005.

Costitutosi il condominio, il Giudice di pace, con ordinanza del 15. 4. 2016, ritenuta la litispendenza della causa con altra pendente tra le stesse parti dinanzi al Tribunale di Roma, dichiarava, ai sensi dell'art. 39 cod. proc. civ., l'estinzione del giudizio. Con successiva ordinanza del 13. 5. 2016, pronunciando sull'istanza di correzione di errore materiale avanzata dal condominio, condannava l'attore al pagamento delle spese di lite.

Avverso entrambe le ordinanze, con atto notificato il 2. 8. 2016, ha proposto appello C.G., deducendo l'erroneità della pronuncia di estinzione per mancanza del presupposto necessario della identità delle cause pendenti, atteso che il giudizio promosso dinanzi al Tribunale aveva ad oggetto la domanda del condominio di condanna nei suoi confronti a ripristinare a sue spese la facciata condominiale danneggiata dall'incendio e l'illegittimità della successiva ordinanza di condanna alle spese, in quanto emessa al di fuori dell'ipotesi prevista dalla legge per la correzione dell'errore materiale della sentenza, avendo il chiaro scopo di porre rimedio ad una omessa pronuncia del giudice.

Nel merito ha insistito per la dichiarazione di nullità o di annullamento della delibera impugnata, rappresentando che i lavori straordinari addebitategli, attenendo alla facciata condominiale, avrebbero dovuto essere ripartiti tra tutti i condomini ai sensi dell'art. 1123 cod. civ. e che comunque l'assemblea era priva del potere di imputargli il danno e di autoliquidarselo.

Costitutosi in giudizio, il condominio convenuto ha eccepito in via preliminare l'inesistenza della notifica dell'atto di appello, in quanto eseguita presso lo studio del difensore dopo che questi si era trasferito ad altro indirizzo e, nel merito, l'infondatezza delle censure svolte nei confronti dell'ordinanze impugnate e nei confronti della delibera, di cui ha difeso la legittimità per essere stati i lavori eseguiti cagionati da danni provenienti dall'appartamento della controparte. Ha quindi chiesto la reiezione dell'appello e proposto appello incidentale condizionato, chiedendo che in caso di annullamento dell'ordinanza del 13. 5. 2016 gli siano liquidate le spese del giudizio di primo grado.

Esaurita la trattazione, all'udienza del 20. 12. 2017, precisate le conclusioni, la causa è stata trattenuta in decisione, con assegnazione alle parti dei termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e memorie di replica.

Va preliminarmente esaminata e quindi respinta l'eccezione del condominio di inammissibilità del gravame per inesistenza e/o nullità della notificazione dell'atto di appello, perché eseguita presso il suo difensore dopo che questi aveva trasferito il proprio studio. Nella specie parte appellata ha dedotto che mentre la notificazione risulta avvenuta il 2. 8. 2015, egli ha cambiato l'indirizzo del proprio studio in data 26. 7. 2016.

L'eccezione è infondata in quanto la notificazione dell'impugnazione, come risulta dalla relata, è andata a buon fine, essendo stata eseguita dall'ufficiale giudiziario a mezzo di lettera raccomandata consegnata e ricevuta dal portiere dello stabile. In particolare, le circostanze che la notificazione sia stata ricevuta dal portiere e che essa sia avvenuta a pochi giorni dal trasferimento portano a presumere, in mancanza di indicazioni contrarie, che lo studio sito nel precedente indirizzo sia stato di fatto mantenuto operativo per alcuni giorni, sia pure al solo fine della ricezione degli atti.

In ogni caso si osserva che il vizio denunciato non darebbe comunque luogo ad una causa di inesistenza della notificazione ma solo di nullità (Cass. n. 12359 del 2014), con conseguente sua sanatoria, ai sensi degli artt. 156 e 160 cod. proc. civ., per effetto del raggiungimento dello scopo, avendo la parte convenuta, costituendosi in giudizio, dimostrato di avere ricevuto l'atto notificato.

Nel merito l'appello proposto è fondato.

Parte attrice denuncia l'erroneità dell'ordinanza con cui il Giudice di pace, ritenuta la litispendenza con altra causa pendente dinanzi a questo Tribunale, ha disposto ai sensi dell'art. 39 cod. proc. civ. l'estinzione del giudizio da lui introdotto con l'impugnazione della delibera assembleare del 19. 12. 2015. Rileva al riguardo la parte che il giudice a quo ha sbagliato nel ravvisare un rapporto di litispendenza tra i due giudizi, avendo essi un oggetto diverso.

La censura è fondata, tenuto conto, da un lato che la nozione di litispendenza postula che le cause pendenti davanti a giudici diversi siano identiche (Cass. n. 22252 del 2004), identità che va apprezzata, sulla base dei criteri di identificazione della domanda giudiziale, in relazione non solo ai soggetti, ma evidentemente anche alla causa petendi ed al petitum, e, dall'altro, che, come emerge dalla lettura dell'atto di citazione presentato dal condominio dinanzi al Tribunale, quest'ultimo giudizio aveva ad oggetto l'accertamento della responsabilità del C. in ordine ai danni causati ai beni condominiali dall'incendio verificatosi nel 2015 nell'appartamento di sua proprietà e la sua condanna al ripristino, a sue spese, della facciata condominiale danneggiata. L'oggetto dei due giudizi era pertanto diverso, essendo diversi la causa petendi ed il petitum, che con riferimento al giudizio promosso dinanzi al giudice di pace erano costituiti dalla asserita illegittimità della delibera condominiale e dalla sua richiesta di annullamento, mentre nel giudizio dinanzi al Tribunale

andavano identificati nell'accertamento della responsabilità del condomino nella causazione del sinistro e nella liquidazione e sua condanna al risarcimento dei danni causati ai beni condominiali. L'eventuale rapporto tra le due cause non può pertanto essere ricostruito in termini di identità e, quindi, di litispendenza, configurandosi al più un'ipotesi di mera connessione. Né in contrario può valere il rilievo del condominio, che ipotizza tra i due giudizi un possibile contrasto di giudicati, atteso che nel giudizio promosso dal C. dinanzi al Giudice di pace non si controverteva sulla responsabilità dello stesso nella causazione dei danni bensì sulla legittimità della delibera dell'assemblea condominiale che aveva posto a suo carico le spese di riparazione, che è questione diversa da quella relativa all'accertamento della responsabilità civile del condomino. Si osserva inoltre che la possibilità di un mero contrasto di giudicati non può mai di per sé giustificare una dichiarazione di litispendenza, prevedendo la legge processuale altri e diversi strumenti per vitare o porre rimedio a tale eventualità.

L'ordinanza del Giudice di pace va pertanto annullata e tale statuizione di annullamento va estesa, ai sensi dell'art. 336, comma 1, cod. proc. civ., anche alla successiva ordinanza del 13. 5. 2016 con cui il Giudice di pace, in sede di correzione della precedente ordinanza, ha condannato la parte attrice al pagamento delle spese del giudizio dichiarato estinto, trattandosi di pronuncia dipendente da quella annullata.

Passando al merito della domanda proposta dall'attore di impugnazione della delibera condominiale del 19. 2. 2015, va precisato che con essa l'assemblea ha approvato il bilancio consuntivo delle spese per i lavori straordinari del 2014 e il relativo piano di riparto, in cui risulta addebitata al C. a titolo individuale la somma di Euro 2.310,00. L'addebito di tale importo per l'intero in via esclusiva a carico del C. è stato giustificato dal condominio in ragione del fatto che la suddetta spesa è stata affrontata per riparare i danni alla facciata condominiale provocati dall'incendio verificatosi nell'appartamento.

Ciò premesso, la domanda proposta dall'attore è manifestamente fondata in quanto il potere di porre a carico del singolo condomino a titolo di risarcimento dei danni le spese sostenute dal condominio per la riparazione di beni comuni non rientra tra le attribuzioni dell'assemblea, come disegnate dall'art. 1135 cod. civ., non avendo l'assemblea alcuna competenza a provvedere ed a disporre in merito. Il condominio, infatti, al fine di far valere nei confronti dei propri condomini eventuali pretese per il risarcimento dei danni arrecati ai beni comuni deve avvalersi della tutela in via giurisdizionale, non avendo esso, al pari degli altri soggetti che si pretendono danneggiati da un fatto illecito altrui, un potere di autotutela e di autoliquidazione del danno. Da tali considerazioni discende che la spesa relativa, in mancanza di un riconoscimento di responsabilità da parte del condomino responsabile ovvero di un accertamento giudiziale al riguardo, deve essere ripartita, in attesa di un eventuale provvedimento giudiziale, tra tutti i condomini sulla base del normale criterio di riparto posto dall'art. 1123 cod. civ. (Cass. n. 26360 del 2017; Cass. n. 7890 del 1999). La relativa delibera deve considerarsi pertanto radicalmente nulla (Cass. S.U. n. 4806 del 2005).

Il condomino appellato ha eccepito che il motivo di nullità sopra esaminato ed accolto è inammissibile, ai sensi dell'art. 345 cod. proc. civ., in quanto proposto per la prima volta con l'atto di appello. L'eccezione, pur se sollevata soltanto in sede di memoria di replica, può essere comunque esaminata, ponendo una questione di inammissibilità della domanda per inosservanza del divieto posto dalla disposizione processuale sopra richiamata, la cui violazione è rilevabile d'ufficio.

L'eccezione è però respinta e ciò per una duplice ragione. La prima è che tale motivo di nullità non può considerarsi nuovo, essendo già contenuto nell'atto di citazione in primo grado, in cui l'attore lamentava che la spesa addebitategli, concernendo lavori su beni condominiali, avrebbe dovuto essere ripartita secondo legge tra tutti i condomini, così denunciando la violazione del criterio generale di riparto stabilito dall'art. 1123 cod. civ. La seconda avendo la giurisprudenza chiarito che alle deliberazioni dell'assemblea condominiale si applica il principio dettato in materia di contratti dall'art. 1421 cod. civ., con l'effetto che il giudice ha il potere dovere di rilevarne d'ufficio la nullità e che il motivo di nullità dedotto per la prima volta dalla parte in sede di impugnazione non soggiace al divieto di *ius novorum* in appello, trattandosi di

eccezione rilevabile anche d'ufficio (Cass. n. 22678 del 2017; Cass. n. 12582 del 2015; Cass. S.U. n. 26242 del 2014).

Va pertanto dichiarata la nullità della delibera condominiale del 19. 2. 2015 nella parte in cui ha addebitato l'intera spesa di Euro 2.310,00 a titolo personale a carico dell'attore.

In accoglimento della domanda dell'appellante, il condominio va condannato alla restituzione della somma di Euro 2.255,53 versata dalla controparte in esecuzione della condanna al pagamento delle spese di giudizio emessa dal giudice di primo grado con l'ordinanza del 13. 5. 2016, versamento che risulta documentato dalle distinte in atti.

Le spese di lite, relative ad entrambi i gradi di giudizio, seguono la soccombenza del condominio. In tale ultima statuizione deve ritenersi assorbita, con conseguente rigetto, anche la domanda del condominio di liquidazione delle spese di lite del giudizio di primo grado, formulata a mezzo di appello incidentale.

P.Q.M.

annulla l'ordinanza di estinzione del giudizio di primo grado emessa dal Giudice di pace di Roma in data 15. 4. 2016 e quella successiva del 13. 5. 2016 di condanna alle spese del giudizio;

dichiara la nullità, nella parte impugnata, della delibera adottata dall'assemblea del condominio "I. S. e la M. "di via F. T. nn. 12/20 in R. in data 19. 2. 2015;

condanna il condominio appellato al pagamento in favore dell'appellante delle spese di giudizio, che liquida in Euro 1.300,00, di cui Euro 100,00 per esborsi, per il giudizio di primo grado ed in Euro 2.600,00, di cui Euro 170,00 per esborsi, comprensivi del contributo unificato, per il giudizio di appello, oltre accessori di legge e spese generali.

Così deciso in Roma, il 19 marzo 2018.

Depositata in Cancelleria il 19 marzo 2018.