R.G. n. 1324/2015

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI GENOVA
SEZIONE SECONDA

nelle persone dei magistrati:
dottor Carmela ALPARONE – Presidente
dottor Riccardo REALINI - Consigliere
dottor Valeria ALBINO – Consigliere relatore
riuniti in camera di consiglio,
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa d'appello contro la sentenza del Tribunale di Genova n. 2877/2015 emessa in data 10/10/2015 promossa da:
[redacted], elettivamente domiciliato in GENOVA, viale Sauli 39/1 presso l' Avv. [redacted], che lo rappresenta e difende in forza di mandato in calce all'atto di appello, ed ammesso al gratuito patrocinio in forza di provvedimento n. 1806/2015 del 12/11/2015;

APPELLANTE

contro

CONDOMINIO [redacted] ed elettivamente domiciliato in GENOVA via [redacted] presso l'Avv. [redacted], che lo rappresenta e difende in forza di mandato in atti

APPELLATO

CONCLUSIONI DELLE PARTI

PER L'APPELLANTE: "Piaccia all'Ecc.ma Corte di Appello, contrariis reiectis, previe le pronunzie e le declaratorie tutte meglio viste e previa conferma dell'ammissione del signor [redacted] al Patrocinio a spese dello Stato, in totale riforma, per i motivi tutti di cui all'atto di citazione in appello del 14.11.2015, dell'impugnata

Firmato Da: DI COSMO INES Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11f11686ce645b91b9b65b43fb4ee238 - Firmato Da: ALBINO VALERIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 163138
Firmato Da: ALPARONE CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3d16f685b478d4af1cbacae260a3da9d

sentenza resa dal Tribunale di Genova il 16.10.2015, n. 2877/2015, previa ogni meglio vista e ritenuta statuizione e quindi accogliere le conclusioni già rassegnate in primo grado per cui, accertati i fatti di cui alla narrativa dell'atto di citazione del 10.7.2014, dichiarata cessata la materia del contendere per effetto dell'intervenuta deliberazione assembleare del 18.10.2014 che ha sostituito integralmente la delibera del 1.6.2014 fatta oggetto di impugnazione da parte del signor [redacted] ritenuta la soccombenza virtuale del Condominio [redacted] condannare lo stesso alla rifusione delle spese di ambo i gradi di giudizio in favore dello Stato ex D.P.R. 115/2002.

PER L'APPELLATO: "Respingere l'appello con conferma della sentenza impugnata, Con vittoria di compensi professionali".

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con la sentenza impugnata, il Tribunale di Genova ha rigettato la domanda proposta da [redacted] contro il Condominio [redacted] di Arenzano avente ad oggetto l'impugnazione di cui al punto 5) della delibera assembleare 1/6/2014, con cui il Condominio aveva deliberato lavori di manutenzione straordinaria alla copertura dei vani autorimesse di due edifici; l'attuazione delle delibere di cui al punto 5 dell'assemblea del 9/3/2013; l'esame di offerte economiche ricevute ed analisi delle stesse; scelta dell'impresa; nomine di tecnici per direzione lavori e sicurezza. Sollevava due motivi di illegittimità: 1)il mancato rispetto del termine previsto dall'art. 66 disp. att. c.c. per la convocazione dell'assemblea; 2)la carenza della verbalizzazione o mancata allegazione al verbale delle varie offerte economiche che erano state analizzate, del computo metrico del geom. [redacted] in base a cui le offerte erano state redatte; dell'offerta economica della ditta che si era aggiudicata l'appalto; lamentava altresì che non si comprendeva il motivo per cui oltre al direttore dei lavori fosse stato nominato anche il Coordinatore della Sicurezza, nonché la difficile comprensione del riparto preventivo della spesa straordinaria approvata. Il Tribunale rigettava il ricorso e condannava [redacted] al pagamento delle spese di lite. Affermava il Tribunale che il termine di 5 giorni era rispettato poiché la raccomandata di convocazione era stata recapitata presso la residenza [redacted] il 26/5/2014 in relazione all'assemblea del 31/5/2014, a nulla rilevando che [redacted] fosse

Firmato Da: DI COSMO INES Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11f11686ce645b91b9b65b43fb4ee238 - Firmato Da: ALBINO VALERIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 163138
Firmato Da: ALPARONE CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3d16f685b478d4af1cbacae260a3da9d

assente, dovendo aversi riguardo alla data di accesso del portalettere presso il domicilio del destinatario, e non dovendo considerare i cinque giorni come "giorni liberi". Con riferimento al secondo motivo, affermava il Tribunale che non esisteva alcuna normativa o principio da cui dovesse desumersi che i documenti inerenti l'appalto dovessero essere allegati al verbale, e che trattandosi di documenti ben individuati nel verbale e nella disponibilità dell'amministratore e/o degli altri condomini ben poteva [redacted] prenderne visione presso l'amministratore o recarsi in assemblea.
Avverso la predetta sentenza ha interposto appello [redacted] articolando i seguenti motivi:
1.Erroneità della sentenza nella parte in cui il Tribunale non avrebbe dato atto della avvenuta sostituzione della delibera relativa ai lavori straordinari del 1/6/2014 con la successiva delibera del 18/10/2014 avente identico oggetto, con conseguente necessità di riforma della sentenza impugnata mediante statuizione di dichiarazione della cessazione materia del contendere, salva la decisione nel merito ai fini delle spese;
2.Erroneità della sentenza nella parte in cui non aveva considerato la natura di atto unilaterale recettizio, per cui l'avviso di convocazione doveva non solo essere spedito ma anche ricevuto dai condomini cinque giorni prima dell'assemblea; non era sufficiente ad integrare il requisito della convocazione un atto del tutto anonimo che informava il destinatario del tentativo di consegna di una raccomandata "indescritta";
3.Erroneità della sentenza laddove non aveva riconosciuto che i documenti sulla cui scorta era stata assunta la decisione assembleare non dovessero essere allegati al verbale assembleare, siccome parte integrante del processo decisionale, ed inviati unitamente al verbale di cui fanno parte, non essendo onere dei condomini procurarsi copia dei documenti;
4.Erroneità della sentenza laddove aveva ritenuto nullo il motivo di impugnazione inerente la nomina di un Coordinatore per la Sicurezza, in quanto dagli atti versati in atti non emergevano i presupposti per la nomina di detta figura professionale (più imprese esecutrici o presenza di ditte affidatarie in base al T.U. sulla sicurezza sul lavoro (D. Lgs. N. 81/2008);

Firmato Da: DI COSMO INES Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11f11686ce645b91b9b65b43fb4ee238 - Firmato Da: ALBINO VALERIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 163138
Firmato Da: ALPARONE CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3d16f685b478d4af1cbacae260a3da9d

5.Erroneità della sentenza laddove aveva respinto il motivo inerente l'incomprensione del riparto spese, in quanto il riparto, laddove divide il costo dei lavori per il 40% a carico del piano soprastante e per il 60% a carico del piano sottostante si poneva in contrasto con le regole codicistiche (1123/1125 c.c.), ed aveva fatto riferimento ad aree metriche di ignota determinazione e riferibilità.
Si è costituito il Condominio, chiedendo il rigetto dell'appello con la conferma della sentenza impugnata.
All'udienza collegiale del 2/10/2018 la causa, sulle conclusioni di cui in epigrafe, è stata trattenuta in decisione dalla Corte, previa concessione dei termini per conclusionali e repliche.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Appare opportuno affrontare sotto il profilo logico i motivi di appello partendo dall'esame del n. 2 e seguenti, inerenti il merito dell'impugnazione, per poi esaminare per ultimo il primo.
2.Il motivo è infondato. In tema di condominio, l'avviso di convocazione dell'assemblea, ex art. 66 disp. att. c.c. (nel testo applicabile "ratione temporis"), è un atto unilaterale recettizio onde, ai fini della prova della decorrenza del termine dilatorio di cinque giorni antecedenti l'adunanza di prima convocazione, condizionante la validità delle deliberazioni, è sufficiente e necessario che il condominio dimostri la data in cui esso è pervenuto all'indirizzo del destinatario, ex art. 1335 c.c., con l'ulteriore conseguenza che, nell'ipotesi di invio dello stesso con lettera raccomandata, ove questa non sia consegnata per l'assenza del destinatario, detta data coincide con quella di rilascio dell'avviso di giacenza del plico presso l'ufficio postale, in quanto idoneo a consentirne il ritiro (cfr. ex plurimis Cass. N. 23396/2017; Cass. 03/11/2016, n. 22311, Cass. n. 22047/2013, in fattispecie condominiale del tutto simile a quella in esame). Correttamente, quindi il Tribunale ha ritenuto che sia stato rispettato il termine di cinque giorni intercorrente tra il 26/5, data di rilascio dell'avviso di giacenza della raccomandata che invitava il destinatario a ritirare il plico presso l'Ufficio Postale, come risulta dai documenti prodotti [redacted] e il 31/5, data della prima convocazione dell'assemblea condominiale.
3. Il motivo è infondato. Come condivisibilmente affermato dal Tribunale, nessuna disposizione di legge prevede – né

Firmato Da: DI COSMO INES Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11f11686ce645b91b9b65b43fb4ee238 - Firmato Da: ALBINO VALERIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 163138
Firmato Da: ALPARONE CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3d16f685b478d4af1cbacae260a3da9d

conseguentemente sanziona la relativa inosservanza – che al verbale debbano essere allegati i documenti, nel caso in esame i preventivi (che nella fattispecie tra l'altro erano stati previamente esaminati da una specifica commissione all'uopo incaricata). Il verbale risulta redatto in modo chiaro ed analitico, contenendo chiaro riferimento a ciò che è avvenuto in assemblea, all'esame delle "imprese valide e meritevoli di aggiudicazione" ed in particolare alla scelta dell'impresa aggiudicataria. La possibilità per ciascun condomino di esaminare i documenti sulla cui base le delibere vengono assunte non è preclusa dalla mancata allegazione degli stessi al verbale, sussistendo la possibilità per ciascuno di visionare la documentazione presso l'amministratore, qualora non decida di partecipare all'assemblea. Nessuna violazione di legge sussiste e, soprattutto, nessun diritto del condomino viene pregiudicato dalla mancata allegazione. Infondato è il richiamo all'art. 1136 c.c. non ravvisandosi alcuna omissione della verbalizzazione, né tanto meno parzialità della stessa.

4. La scelta dell'assemblea di nominare un Coordinatore della Sicurezza rientra nel potere discrezionale dell'assemblea. In tema di condominio negli edifici, il sindacato dell'autorità giudiziaria sulle delibere assembleari non può estendersi alla valutazione del merito e al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea, quale organo sovrano della volontà dei condomini, ma deve limitarsi ad un riscontro di legittimità che, oltre ad avere riguardo alle norme di legge o del regolamento condominiale, può abbracciare anche l'eccesso di potere, purché la causa della deliberazione risulti - sulla base di un apprezzamento di fatto del relativo contenuto, che spetta al giudice di merito - falsamente deviata dal suo modo di essere, in quanto anche in tal caso lo strumento di cui all'art. 1137 c.c. non è finalizzato a controllare l'opportunità o convenienza della soluzione adottata dall'impugnata delibera, ma solo a stabilire se la decisione collegiale sia, o meno, il risultato del legittimo esercizio del potere dell'assemblea (Cass. N. 20135/2017). Ne consegue che esulano dall'ambito del sindacato giudiziale sulle deliberazioni condominiali le censure inerenti la vantaggiosità della scelta operata dall'assemblea sui costi da sostenere nella gestione delle spese relative alle cose e ai servizi comuni, dovendosi annoverare tra le dette scelte anche quella

Firmato Da: DI COSMO INES Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11f11686ce645b91b9b65b43fb4ee238 - Firmato Da: ALBINO VALERIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 163138
Firmato Da: ALPARONE CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3d16f685b478d4af1cbacae260a3da9d

qualifica della persona e del numero dei professionisti da affiancare in relazione a lavori di appalto di considerevole entità.
5.Il motivo è inammissibile. Il criterio di ripartizione delle spese non era stato in primo grado contestato né messo in qualsiasi modo in discussione, posto che in citazione si affermava che "a parte il criterio dell'addebito del 40% a carico del piano soprastante e del 60% a carico del piano sottostante, non sono noti i criteri ulteriori che paiono sottendere il "riparto preventivo straordinarie" ed ancora" "la deliberazione relativa alla suddivisione della spesa in 60% e 40% in teoria vorrebbe essere adottata, ma in pratica resta da verificarne la pratica attuazione". Nella memoria ex art. 183, 6 comma, n. 2 si dice poi "unico riferimento comprensibile è quello della scelta, già in precedenza adottata, del criterio di apporzionamento delle spese nella misura del 40% per piano soprastante e del 60% per il piano sottostante". Solo nel presente grado di appello si introduce per la prima volta la doglianza per cui il criterio di ripartizione di cui sopra si porrebbe in violazione delle nome codicistiche, e quindi dei criteri legali. Il motivo quindi è inammissibile.
1.L'appellante richiama la giurisprudenza della corte suprema (cfr. Cass. n. 11961/2004) per cui
"in tema di impugnazione delle delibere condominiali, ai sensi dell'art. 2377 c.c. - dettato in tema di società di capitali ma, per identità di "ratio", applicabile anche in materia di condominio - la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti, determina la cessazione della materia del contendere" (cfr. in tal senso di recente Cass. N. 20071/2017). La cessazione della materia del contendere conseguente alla revoca assembleare della delibera impugnata dà luogo all'inammissibilità, perciò, dell'impugnazione ex art. 1137 c.c., per sopravvenuto difetto di interesse, in quanto la sussistenza dell'interesse ad agire deve valutarsi non solo nel momento in cui è proposta l'azione, ma anche al momento della decisione. Tuttavia, nel caso in esame non solo l'attore in sede di precisazione delle conclusioni nel giudizio di primo grado non ha chiesto dichiararsi cessata la materia del contendere, richiamando le conclusioni di cui alla memoria ex art. 183, 6 comma n. 1, e quindi insistendo per la

Firmato Da: DI COSMO INES Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11f11686ce645b91b9b65b43fb4ee238 - Firmato Da: ALBINO VALERIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 163138
Firmato Da: ALPARONE CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3d16f685b478d4af1cbacae260a3da9d

dichiarazione di nullità e/o annullamento della delibera impugnata, ma altresì l'assemblea nella delibera del 18/10/2014 (cfr. doc. 2 di parte Condominio), non ha revocato la precedente delibera, ma solo "preso atto dell'impugnativa del Condominio [redacted] per le delibere assunte nel corso dell'Assemblea straordinaria del 1/6/2014, riconfermando le decisioni prese in quella sede...". La delibera che è stata riconfermata poi, come emerge dall'analisi dei motivi di appello dal n. 2 in poi sopra esaminati, non era in alcun modo viziata, apparendo quindi la successiva delibera del 18/10/2014 di riconferma solo una cautela del Condominio diretta ad evitare - come sul punto afferma anche l'appellante - eventuali e possibili blocchi dell'appalto in presenza di un asserito difetto di qualche requisito della delibera oggetto di impugnazione davanti all'autorità giudiziaria. Non si vede quindi la ragione per cui a fronte di una delibera validamente assunta e solo cautelarmente confermata debba essere dichiarata cessata la materia del contendere.

L'appello quindi deve essere rigettato.

Le spese di lite del grado seguono la soccombenza e sono quindi a carico [redacted] liquidate come in dispositivo ex DM n. 55/2014 per la fase di studio, introduttiva e decisoria secondo lo scaglione di valore indeterminabile minimo.

Considerato che la parte soccombente risulta ammessa al patrocinio a spese dello Stato e che allo stato non emergono ragioni per revocare tale ammissione, non si ravvisano nel caso concreto le condizioni (avuto pure riguardo al precedente giurisprudenziale di legittimità secondo cui il ricorrente per cassazione ammesso al patrocinio a spese dello Stato non è tenuto, in caso di rigetto dell'impugnazione, al versamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato – Cass. Civ. n. 18523/2014), previste dal comma 1 –quater (quale introdotto dall'art. 17 della legge 24.12.2012 n. 228) dell'art. 13 del T.U. di cui al D.P.R. 30.5.2002 n. 115, per il "raddoppio" del contributo unificato.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando nella causa d'appello contro la sentenza del Tribunale di Genova n. 2877/2015 emessa in data 10/10/2015 così decide:

Respinge l'appello e per l'effetto conferma la sentenza del Tribunale;

Firmato Da: DI COSMO INES Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11f11686ce645b91b9b65b43fb4ee238 - Firmato Da: ALBINO VALERIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 163138
Firmato Da: ALPARONE CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3d16f685b478d4af1cbacae260a3da9d

Condanna [redacted] al pagamento delle spese di lite in favore del Condominio [redacted] Arenzano, che liquida in € 3.700,00, oltre spese generali, iva e cpa;
Genova, 28/12/2018

IL CONSIGLIERE ESTENSORE IL PRESIDENTE
Dott. Valeria Albino Dott. Carmela Alparone

Firmato Da: DI COSMO INES Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 11f11686ce645b91b9b65b43fb4ee238 - Firmato Da: ALBINO VALERIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 163138
Firmato Da: ALPARONE CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3d16f685b478d4af1cbacae260a3da9d