



CORTE D'APPELLO DI CAMPOBASSO
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Sort. n° 110/2018
R.G. n° 103/2018
Cron. n° 404/2018
Rep. n° 112/2018

La Corte d'appello di Campobasso - collegio civile - riunita in camera di consiglio, nelle persone dei magistrati:

Maria Grazia d'ERRICO	presidente
Gianfranco PLACENTINO	consigliere
Marco Giacomo FERRUCCI	consigliere relatore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

allegata all'odierno verbale di udienza, nella causa civile di appello n. 103/2018 R.G., avverso la sentenza n. 674/2017 del 26.9.2017 del Tribunale di Isernia in composizione monocratica (proc. n. 1307/2011 R.G.), avente ad oggetto: **impugnativa di delibera condominiale**;

TRA

██████████ (c.f. ██████████) rappresentato e difeso, giusta procura a margine dell'atto di appello, dall'avv. ██████████, pec ██████████

APPELLANTE

CONTRO

Condominio di via ██████████ - Isernia (c.f. ██████████) in persona dell'amministratore *pro tempore*, rappresentato e difeso, giusta procura a margine della comparsa di risposta in primo grado, dall'avv. ██████████, pec ██████████

APPELLATO

CONCLUSIONI

Come da verbale di udienza del 13.3.2019, di cui la presente sentenza costituisce parte integrante.

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO

1. Il Tribunale di Isernia, con sentenza del 26.9.2017, ha rigettato la domanda, proposta da [REDACTED], di dichiarazione di nullità o, in via subordinata, di annullamento, della delibera adottata dall'assemblea del Condominio di Via [REDACTED] di Isernia il 24.6.2011, con cui erano stati, tra l'altro, approvati il rendiconto consuntivo delle spese dell'esercizio 2010-2011 e il preventivo relativo all'esercizio 2011-2012 (erroneamente indicato negli atti difensivi come quello 2010-2011), con il voto contrario del [REDACTED] e di altri quattro condomini.

Il [REDACTED] con atto di citazione notificato il 5.3.2018, ha proposto appello avverso la sentenza suddetta, non notificata, chiedendone la riforma e, quindi, l'accoglimento della domanda proposta, previa sospensione della sua efficacia esecutiva; ha chiesto, altresì, l'ammissione di prova testimoniale rigettata in primo grado.

Il Condominio di via [REDACTED] si è costituito in giudizio con comparsa depositata il 19.6.2018, chiedendo la dichiarazione di inammissibilità dell'appello ex artt. 342 c.p.c. e, comunque, il suo rigetto nel merito.

Con ordinanza del 20.7.2018 sono state rigettate la richiesta di sospensione della provvisoria esecutività della sentenza impugnata e quella di prova testimoniale; ritenuti sussistenti i presupposti ex artt. 351 ult. comma, 352 ult. comma e 281-sexies c.p.c., è stata fissata l'udienza per la precisazione delle conclusioni e per la discussione orale.

All'odierna udienza le parti hanno discusso, rassegnando le conclusioni riportate nel verbale di udienza; quindi la corte si è ritirata in camera di consiglio.

2. Deve disattendersi l'eccezione di inammissibilità dell'impugnazione ai sensi dell'art. 342 c.p.c.

L'appello è argomentato in maniera sufficientemente specifica e le critiche alla decisione sono motivate in termini congrui e tali, in ogni caso, da consentire la chiara individuazione delle ragioni di doglianza, rispetto alla ricostruzione dei fatti e alla risoluzione delle questioni di diritto in primo grado, su cui gli appellanti fondano la propria richiesta di riforma della pronuncia impugnata.

3. L'appello è parzialmente fondato.

3.1. In ordine logico deve esaminarsi preliminarmente il secondo motivo, con cui il [REDACTED] lamenta la mancata ammissione della prova testimoniale articolata in primo grado.

Secondo l'appellante avrebbe errato il primo giudice nel ritenere i testimoni indicati incapaci a testimoniare ex art. 246 c.p.c., in quanto condomini.

Il motivo deve essere disatteso.

Come già rilevato con l'ordinanza del 20.7.2018, la prova testimoniale, rigettata in primo grado con l'ordinanza del 27.5.2014 che ha fissato l'udienza di precisazione delle conclusioni, deve considerarsi implicitamente rinunciata in conseguenza della sua mancata riproposizione successiva: risulta, infatti, che all'udienza del 1°3.2017, proveniente da diversi rinvii e in cui sono state definitivamente precisate le conclusioni, il procuratore del [REDACTED] ha concluso *"riportandosi alle conclusioni già rassegnate in atti, impugnando tutto quanto ex adverso prodotto, dedotto, eccepito"*, senza richiamare in alcun modo, neppure genericamente, le istanze istruttorie in precedenza formulate.

Sul punto si richiama il costante insegnamento della giurisprudenza di legittimità, secondo cui le istanze istruttorie non riproposte al momento della precisazione delle conclusioni, dovendosi intendere rinunciate, non possono proporsi in appello; va peraltro evidenziato come l'onere di reiterazione possa considerarsi assolto solo con la specifica riproposizione delle istanze istruttorie e non con il richiamo generico al contenuto dei precedenti scritti difensivi, in quanto la funzione propria della precisazione delle conclusioni è quella di *"delineare con precisione il thema sottoposto al giudice e di porre la controparte nella condizione di prendere posizione in ordine alle (sole) richieste - istruttorie e di merito - definitivamente proposte"* (Cass., ord., 3.8.2017, n. 19352).

Anche a prescindere da tali considerazioni, si deve rimarcare l'assoluta genericità della circostanza capitolata in primo grado e riproposta con l'appello (*"vero che nel verbale di assemblea risultano omesse dichiarazioni e richieste formulate dai condomini presenti"*), tale da determinarne l'inammissibilità, in quanto non consente di valutarne l'influenza e la pertinenza rispetto ai fatti di causa.

3.2. È infondato anche il primo motivo, con cui l'appellante lamenta l'errata valutazione da parte del tribunale in ordine alla mancata messa a disposizione del condomino richiedente della documentazione giustificativa delle spese sostenute, poste a base del consuntivo di gestione, nonché l'errata valutazione delle prove acquisite.

Il [REDACTED] sostiene di aver chiesto informalmente all'amministratore, prima della data fissata per l'approvazione del consuntivo, di fornire i documenti giustificativi delle spese sostenute e richiama la giurisprudenza di legittimità che riconduce alla violazione da parte dell'amministratore dell'obbligo di rendiconto l'invalidità della delibera di approvazione del consuntivo della gestione (per tutte Cass., 8.8.2003, n. 11940).

Sarebbe pertanto frutto di errore l'argomentazione del primo giudice, secondo cui, una volta approvato il bilancio consuntivo dall'assemblea, il condomino non avrebbe il potere di contestare i conti e di rimettere in discussione quanto deciso dalla maggioranza; nel caso in esame, secondo il tribunale, la decisione adottata dall'assemblea sul consuntivo della

gestione non può essere inficiata in quanto il [REDACTED] ha formulato la richiesta di documentazione all'amministratore solo in data successiva all'assemblea.

Deve disattendersi la prospettazione dell'appellante, secondo cui la documentazione in atti dimostrerebbe che egli aveva fatto richiesta di accesso alla documentazione giustificativa delle spese prima dell'assemblea del 24.6.2011.

In particolare, dalla lettera datata 3.8.2011 a firma dell'amministratore di condominio, inviata in risposta a una diffida del [REDACTED] del 25.7.2011, non si ricava alcuna conferma della prospettazione dell'appellante, né dall'affermazione che il condomino richiedente *"ha già preso visione di tutti gli atti relativi al rendiconto 2010-2011"*, né dalla parte in cui l'amministratore dichiara *"di non poter aderire alla richiesta delle fotocopie di tutti gli atti giustificativi delle spese perché è in attesa che le ditte esecutrici dei lavori gli mandino le corrispettive fatture che regolarmente inviano entro l'anno o, al massimo, a fine anno"*.

In tali dichiarazioni non è contenuto, neppure per implicito, alcun riferimento a una richiesta informale di accesso alla documentazione e al momento in cui sarebbe intervenuta; l'unica richiesta del condomino che viene indicata è quella del 25.7.2011, successiva di un mese all'assemblea condominiale.

Anche quella che l'appellante indica come ammissione dell'inesistenza dei documenti giustificativi delle spese, perché non ancora trasmessi dalle ditte esecutrici dei lavori, non rileva come dimostrazione di una richiesta di consultazione di tali documenti precedente la delibera o in sede di assemblea; peraltro, anche ammettendo che le fatture a cui l'amministratore si riferiva fossero relative alle spese riportate nel consuntivo, anziché a quelle del preventivo, la loro inesistenza non sta necessariamente a indicare la mancanza di altri documenti giustificativi delle spese, anche privi di rilievo fiscale come le fatture, come è possibile ipotizzare anche in forza di quanto dichiarato nella stessa missiva in ordine alla visione da parte del [REDACTED] di *"tutti gli atti relativi al rendiconto 2010-2011"*.

In ogni caso, pur ammettendo l'inesistenza di qualsiasi documento giustificativo delle spese riportate nel consuntivo al momento dell'approvazione di questo, essa non rileva in mancanza di richiesta tempestiva che, come detto, non può ritenersi affatto dimostrata sulla base dei documenti in atti (la stessa giurisprudenza di legittimità invocata dall'appellante richiede come imprescindibile la richiesta del condomino: *"il non rendere disponibile, all'esame dei condomini, che lo richiedano, la documentazione contabile in sede di approvazione del consuntivo, comporta la violazione da parte dell'amministratore dell'obbligo di rendiconto e l'invalidità della delibera di approvazione"*: Cass., n. 11940/2003).

Non possono ricavarsi elementi di conferma della prospettazione dell'appellante neanche dalla missiva del 9.7.2011 con cui altri condomini (██████) e (██████) lamentavano il mancato inserimento nel verbale dell'assemblea di alcune richieste, tra le quali quella del (██████) di *"essere esaustivamente ragguagliato sulla spesa portata in bilancio, tanto preventivo quanto consuntivo, avente ad oggetto lo spropositato costo di manutenzione degli ascensori"*.

Stando a questa affermazione l'appellante non avrebbe chiesto i documenti attestanti le spese sostenute, ma soltanto di ottenere chiarimenti che valessero a giustificare l'ammontare delle spese, ritenuto eccessivo; il che conferma ulteriormente che prima della delibera di approvazione del consuntivo nessuna richiesta specifica di consultazione della documentazione contabile, sia pure informale, era stata indirizzata all'amministratore.

3.3. È fondato il terzo motivo, con cui l'appellante lamenta l'erroneità della liquidazione delle spese del giudizio di primo grado, in misura pari a € 7.254,00 oltre accessori, mediante applicazione della tariffa per le cause di valore indeterminabile, espressamente richiamate dal giudice di primo grado.

Deduce che il valore delle cause di impugnativa di delibera condominiale di approvazione del rendiconto annuale e di ripartizione della spesa tra i condomini è determinato dall'importo della spesa posto a carico del condomino ed evidenzia di aver indicato, ai fini del contributo unificato, il valore della causa in € 1.757,06, corrispondente alla quota condominiale posta a carico del (██████) sulla base del rendiconto impugnato e prodotto in atti; l'applicazione dei parametri di cui al d.m.55/2014 in relazione a tale importo determinerebbe la quantificazione delle spese in € 870,00 oltre accessori, dovendo escludersi la fase istruttoria, che non ha avuto luogo.

In ordine alla determinazione del valore delle controversie aventi ad oggetto l'impugnativa di delibera condominiale di ripartizione delle spese si sono formati due orientamenti interpretativi, che, sebbene elaborati in tema di competenza, possono essere utilmente richiamati a proposito della liquidazione delle spese giudiziali; del resto l'art. 5 comma 1 del d.m. 55/2014 prevede espressamente che il valore della causa, ai fini della liquidazione delle spese a carico del soccombente, è determinato *"a norma del codice di procedura civile"*.

Il primo orientamento, di cui è espressione Cass., sez. 2, 22.1.2010, n. 1201, ritiene debba prendersi in considerazione in ogni caso il valore dell'intera spesa deliberata dall'assemblea in quanto il condomino agisce per sentire dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto della invalidità della delibera, che viene quindi contestata nella sua globalità.

Per il secondo orientamento, espresso dalla coeva Cass., sez. 2, 16.3.2010, n. 6363, *"anche se il condomino agisce per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, bisogna far riferimento all'importo contestato relativamente alla sua singola obbligazione e non all'intero ammontare risultante dal riparto approvato dall'assemblea"*.

L'interpretazione posta alla base dell'ultimo orientamento, che si fonda sul rilievo dato dal *thema decidendum* piuttosto che al *quid disputandum*, è da preferire, sia perché consolidata, a differenza della prima, da pronunce successive conformi (Cass., ord., 5.7.2013, n. 16898: *"Ai fini della determinazione della competenza per valore, riguardo all'impugnativa della deliberazione dell'assemblea condominiale di approvazione del rendiconto annuale e di ripartizione dei contributi, seppure l'attore abbia chiesto la dichiarazione di nullità o l'annullamento dell'intera delibera, deducendo l'illegittimità di un obbligo di pagamento a lui imposto, occorre far riferimento soltanto all'entità della spesa specificamente contestata"*; Cass., ord., 28.8.2018, n. 21227: *"Ai fini della determinazione della competenza per valore, in relazione a una controversia avente a oggetto il riparto di una spesa approvata dall'assemblea di condominio, anche se il condomino agisce per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, bisogna fare riferimento all'importo contestato, relativamente alla sua singola obbligazione, e non all'intero ammontare risultante dal riparto approvato dall'assemblea di condominio"*), sia perché più rispondente all'esigenza, che presiede alla materia della liquidazione delle spese giudiziali, di dare rilievo al *"valore effettivo della controversia, anche in relazione agli interessi perseguiti dalle parti"* (art. 5 commi 1 e 2 d.m. 55/2014), che prevale su quello presunto a norma del codice di procedura civile o in base alla legislazione speciale.

Determinato, quindi, il valore effettivo della controversia in € 1.757,06, vanno applicate le tariffe di cui al d.m. 55/204 per i giudizi di cognizione dinanzi al tribunale di valore compreso tra € 1.101,00 e € 5.200,00.

Valutati i criteri di cui all'art. 4 comma 1 e tenuto conto, in particolare, della natura delle questioni giuridiche e di fatto trattate, del livello dell'attività difensiva svolta per il condominio e dei risultati conseguiti, la liquidazione delle spese per il giudizio di primo grado deve attestarsi sui valori medi: € 405,00 per fase di studio, € 405,00 per fase introduttiva, € 810,00 per fase istruttoria/trattazione ed € 810,00 per fase decisionale, per complessivi € 2.430,00

Spetta al condominio anche il compenso per fase istruttoria, riconoscibile, ex art. 4 comma 5 lett. c), non solo in caso di espletamento di attività di richiesta di prove e di assistenza alla loro assunzione, ma anche per altre attività quali il deposito di memorie

illustrative o di precisazione o integrazione delle domande, eccezioni e conclusioni, l'esame degli scritti o documenti delle altre parti o dei provvedimenti giudiziari pronunciati nel corso e in funzione dell'istruzione, gli adempimenti o le prestazioni connesse ai suddetti provvedimenti giudiziari, etc.

4. L'accoglimento solo parziale dell'appello e la conferma del rigetto della domanda proposta dal [REDACTED] configurano una soccombenza reciproca, che giustifica la compensazione integrale delle spese del presente grado di giudizio.

P. Q. M.

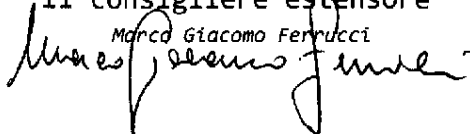
la Corte d'appello di Campobasso - collegio civile, pronunciando definitivamente sull'appello avverso la sentenza n. 674/2017 pronunciata in data 26.9.2017 dal Tribunale di Isernia in composizione monocratica, proposto, con atto di citazione notificato il 5.3.2018, da [REDACTED] nei confronti del Condominio di via [REDACTED] di Isernia, così provvede:

- accoglie l'appello per quanto di ragione e, per l'effetto, in parziale riforma della sentenza impugnata, ridetermina le spese giudiziali del primo grado, poste a carico del [REDACTED] in € 2.430,00, oltre spese generali nella misura del 15% e accessori di legge;
- conferma nel resto la sentenza impugnata;
- dichiara integralmente compensate tra le parti le spese del presente grado di giudizio.

Così deciso in Campobasso, il 13 marzo 2019.

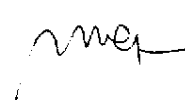
Il consigliere estensore

Marco Giacomo Ferrucci

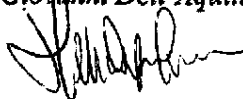


La presidente

Maria Grazia d'Errico



Il Cancelliere Esperto
dott. Giovanni Dell'Aquila



DEPOSITATO all'udienza

del 13/03/2019

Il Cancelliere Esperto
dott. Giovanni Dell'Aquila

