

Corte D'Appello di Milano sez. IV civ
n. 5199/2017 r.g.
C.I. Dott.ssa Brena Maria Teresa

PRECISAZIONE delle CONCLUSIONI

in favore dell'appellante

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Milano, respinta ogni contraria deduzione ed eccezione, accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

1) IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO, per i motivi dedotti in narrativa, accogliere il proposto appello e, per l'effetto, in riforma della Sentenza n.10064/2017 emessa dal Tribunale di Milano, Sezione XIII^a Civile, Giudice Dott.ssa Zuffada, nell'ambito del giudizio N.R.G. 28474/2015, depositata in cancelleria in data 9 ottobre 2017, non notificata, accogliere tutte le conclusioni avanzate in prime cure che qui si riportano, ad eccezione della richiesta di dichiarazione di cessazione della materia del contendere, per intervenuta successiva sentenza passata in giudicato: **"- nel merito, per tutte le cause esposte in narrativa, accertati e dichiarati i motivi di nullità e/o annullabilità, annullare la delibera di assemblea del 10 aprile 2015 adottata dal Condominio [redacted] Milano, relativamente al punto 3).**

- condannare comunque il convenuto, anche in caso di cessazione della materia del contendere, vista la validità dei sei motivi di impugnazione e considerato l'art. 116 comma 2 c.p.c., al pagamento delle spese, competenze ed onorari del presente giudizio, oltre i.v.a. e C.p.a. come per legge e conseguentemente disattendere tutte le

N. 2753/09 Sen.
N. 2901/08 Rep.
N. F.N.

N.R.G. 5199/2017

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO
SEZIONE 3a CIVILE

riunita in camera di consiglio in persona dei seguenti magistrati:

dott. Massimo Croci Presidente
dott. Angela Cincotti Consigliere
dott.ssa Maria Teresa Brena Consigliere rel. ed est.
ha emesso la seguente:

SENTENZA

nella causa promossa in grado d'appello contro la sentenza n. 10064/2017 pronunciata dal Tribunale di Milano e pubblicata in data 09.10.2017

DA

[redacted] elettivamente domiciliata in Milano, Via Carlo Poerio n.15, presso lo studio dell'avv. Luca Bricci che la rappresenta e difende,

APPELLANTE

CONTRO

[redacted] elettivamente domiciliato in Milano, via San Gerolamo Emiliani 3, presso e nello studio dell'avv. Giovanni Condorelli che lo rappresenta e difende

APPELLATO

CONCLUSIONI: come da fogli separati

eccezioni e le istanze sollevate dall'appellato dinanzi il Tribunale per tutti i motivi meglio esposti nel presente atto.

Con vittoria di spese e compensi, oltre il rimborso forfettario per spese generali oltre IVA e CPA come per legge relativi ad entrambi i gradi di giudizio e della procedura di mediazione.

Non si accetta il contraddittorio su nuove domande di controparte.



CORTE DI APPELLO DI MILANO

III. Sezione

R.G. n. 5199/2017

Dott.ssa Brena Maria Teresa

rel.:

CONCLUSIONI

A favore del condominio di [redacted] a Milano, con l'avv. Giovanni Condorelli;

- appellato -

CONTRO

L'arch. [redacted] con l'avv. Luca Duilio Bridi

- appellante -





In via preliminare : dichiarare inammissibile l'appello per carenza dell'interesse ad agire ex art 100 c.p.c.;


Nel merito : respingere, per i motivi adottati, l'appello e le domande ex adverso formulate dichiarando infondati i suoi motivi di censura.


Con vittoria delle spese di lite.



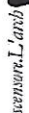
Milano, 15.01.2019 Avv. Giovanni Condorelli

MOTIVI DELLA DECISIONE IN FATTO E DIRITTO



Con atto di appello e contestuale istanza ex art. 283 c.p.c., notificato al Condominio di  in Milano in data 8.11.2017, la condomina  impugnava la sentenza del Tribunale di Milano n.10064/2017, con la quale erano state rigettate sia la domanda di cessazione della materia del contendere, sia quella di annullamento della delibera assembleare assunta dal Condominio in seconda convocazione in data 10.04.2015 relativamente al punto 3) dell'ordine del giorno avente ad oggetto "installazione ascensore nel corpo verso strada: esame, delibere", dalla stessa proposte, con conseguente condanna al pagamento delle spese di lire a favore del Condominio, chiedendo in riforma l'accoglimento delle conclusioni in epigrafe indicate.


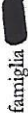
Si costituiva con comparsa il Condominio  che, in via preliminare, chiedeva la declaratoria di inammissibilità dell'appello per carenza dell'interesse ad agire ex art.100 c.p.c. in capo all'appellante e, nel merito, concludeva per il rigetto dell'impugnazione. All'udienza di prima comparizione del 27 marzo 2018, la difesa dell'appellato dichiarava di non voler eseguire la sentenza di primo grado, pertanto, l'appellante rinunciava alla richiesta di sospensiva ed il Collegio dichiarava il non luogo a procedere in merito a detta istanza, rinviando il procedimento per la precisazione delle conclusioni. Precisate le conclusioni all'udienza del 22 gennaio 2019, la causa veniva trattenuta in decisione, con concessione alle parti dei termini di legge per le memorie conclusionali ed eventuali repliche. La causa veniva, poi, discussa e decisa nella camera di consiglio del 29.04.2019.

Tanto premesso, l'appello è fondato e deve, pertanto, essere accolto. La presente controversia ha ad oggetto la validità della delibera assembleare assunta dal Condominio  in data 10.04.2015 relativamente al punto n. 3 dell'ordine del giorno, con la quale l'Assemblea autorizzava l'installazione dell'ascensore nel corpo condominiale verso strada, dando altresì atto che le spese sia per l'installazione che per la gestione sarebbero state poste a carico dei soli

condomini che richiedevano l'installazione dell'impianto (famiglia ). Come risulta dallo stesso verbale assembleare, già in quella sede l'appellante aveva contestato la validità della delibera, laddove, espressamente si dà atto che "...l'arch.  dichiara di non essere favorevole all'esecuzione dell'opera in questo periodo contingente, e che pertanto esprimerà voto contrario, facendo altresì presente che non è stato depositato tempestivamente alcun progetto a necessaria disposizione di tutti i condomini, che possa evidenziare la complessa installazione dell'ascensore. L'arch.  dichiara che la votazione è contro legge e che proporrà formale opposizione Giudiziale nei termini di legge..." ed ha di conseguenza promosso il presente giudizio che si è concluso, in primo grado, con il rigetto dell'impugnativa.

Prima di affrontare i motivi dell'appello, occorre esaminare l'eccezione di carenza dell'interesse ad agire proposta dalla difesa del Condominio che, logicamente, precede l'esame del gravame.

Sostiene, infatti, il Condominio che non vi sarebbe l'interesse ad agire richiesto dall'art.100 c.p.c. in capo all'appellante, perché, da un lato lo stesso Condominio non avrebbe alcuna intenzione di dare seguito alla detta delibera -anche se nei suoi atti afferma che: "prima o poi questo ascensore deve essere fatto", e dall'altro lato, riconosce che la delibera è viziata sia perché non è stata sottoscritta dal Presidente (e quindi sarebbe addirittura inesistente), sia perché assunta in violazione dell'art. 1123 c.c. terzo comma, in quanto l'installazione dell'ascensore riguarda la rampa delle scale del caseggiato esterno, per la cui realizzazione sono interessati solo tre condomini, la  al primo piano e  al piano secondo, e quindi, in applicazione delle norme relative al condominio parziario, legittimati alla relativa votazione sono soltanto gli interessati e non tutta la compagine condominiale.

Ritiene, al contrario, la Corte come del tutto evidente sia l'interesse ad agire dall'appellante perché, senza la coltivazione del presente giudizio, passerebbe in giudicato la sentenza di primo grado che, rigettando le doglianze della  ha affermato la legittimità della delibera -palesamente viziata- cristallizzando così, l'autorizzazione dell'assemblea condominiale alla realizzazione dell'ascensore chiesta dalla famiglia  e la condanna a carico dell'appellante, al rimborso delle spese di lire a favore dell'appellato.

Il Condominio, d'altra parte, si è limitato ad affermare di riconoscere l'illegittimità della delibera ma, nel giudizio di primo e secondo grado ha, poi, sempre concluso chiedendo il rigetto delle domande dell'appellante, implicitamente così confermando in contraddizione con quanto sostenuto negli atti, di ritenere valida la delibera assunta.

Non solo, il presente gravame è del tutto attuale e rilevante perché, come confermato da entrambe le parti, la successiva delibera assembleare del 9 ottobre del 2015 con la quale, al fine di sanare i vizi della presente delibera, era stato nuovamente posto al punto 5) dell'ordine del giorno la richiesta di autorizzazione all'installazione dell'ascensore ed era stata approvata, è stata parimenti impugnata dalla [redacted] ed il Tribunale con la sentenza n. 2175/2017 ormai passata in giudicato, ne ha accertato l'illegittimità, pertanto, non è affatto cessata o venuta meno la materia del contendere, perché con la caducazione della successiva e sostitutiva delibera del 9 ottobre 2015, la presente delibera del 10.04.2015 non essendo stata superata, rimane in vigore.

E allora, dovendo entrare nel merito del gravame, come già detto, lo stesso deve essere accolto.

E' fondata, infatti, la prima censura con la quale si lamenta l'errata e falsa applicazione dell'art. 66 disp.att.c.c., nonché, una motivazione erronea e contraddittoria della sentenza, per avere il Tribunale ritenuto che "...l'attrice che avrebbe ricevuto l'avviso di convocazione in data 30.03.2015, non ha provato di aver formulato nelle more alcuna richiesta all'amministratore di accesso alla documentazione, comunque che per presunzione si potrebbe ritenere conosciuta dall'attrice stante il tenore della mail allegata dal Condominio che l'avviso di convocazione non recava alcun documento, allegato o menzione in relazione al progetto dell'installazione dell'ascensore, né tantomeno, accennava alla possibilità di consultare la documentazione presso la sede dell'amministratore. Non solo, come già detto, durante l'assemblea di cui si discute la Consodori excepiva e faceva verbalizzare il fatto che non era stato depositato alcun progetto relativo all'installazione dell'ascensore e tale affermazione non veniva contestata dall'Amministratore e dai condomini presenti.

Contrariamente a quanto ritenuto dal Tribunale, in tema di deliberazioni dell'assemblea condominiale, ai fini della validità dell'ordine del giorno occorre che esso elenchi specificamente, sia pure in modo non analitico e minuzioso, tutti gli argomenti da trattare, si da consentire a ciascun condomino di comprenderne esattamente il tenore e l'importanza, e di poter ponderatamente valutare l'atteggiamento da tenere, in relazione sia alla opportunità o meno di partecipare, sia alle eventuali obiezioni o suggerimenti da sottoporre ai partecipanti. Nel caso di specie, come exceptio e rilevato dalla difesa dell'appellante, l'omessa allegazione all'invito di convocazione assembleare del progetto relativo all'installazione dell'ascensore ha sicuramente compromesso il diritto dell'appellante ad avere una corretta informazione, tenuto conto del fatto che la sua realizzazione comporta necessariamente un mutamento delle parti comuni del Condominio (vano scale). Proprio l'assenza di un valido progetto ed il fatto che l'assemblea si sia illegittimamente limitata ad autorizzare l'installazione dell'ascensore senza, tuttavia, esaminare il relativo progetto, assorbe le doglianze sollevate con il secondo e quinto motivo di appello con i quali si sottolinea che la realizzazione dell'ascensore nel vano scala condominiale, sarebbe in contrasto con l'art. 7 del regolamento condominiale ed in violazione delle norme di sicurezza di cui al DM 236/89 e non risponderrebbe, neppure, alle direttive per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Premesso ai sensi degli artt. 1120 e 1102 cod. civ. ogni condomino può servirsi della cosa comune ed apportare le modificazioni necessarie per il miglior godimento, a condizione: a) che ponga il costo delle modificazioni a proprio carico e b) che la modificazione (che si intende realizzare) non alteri la destinazione della cosa comune e non impedisca agli altri condomini di farne uguale uso secondo il loro diritto, senza che sia necessaria l'autorizzazione da parte dell'Assemblea Condominiale, quindi, nel rispetto delle condizioni di cui si è detto, è possibile installare nella tromba della scala dell'edificio condominiale un ascensore, osserva la Corte come nel caso di specie la delibera impugnata non ha rispettato tali principi perché ha autorizzato l'installazione dell'ascensore senza verificarne la fattibilità ed il rispetto degli artt. 1120 c 1102 c.c.

Non si può, tuttavia, entrare nel merito come vorrebbe l'appellante, perché, non appunto, non è stato approvato un progetto.

E', invece, parimenti fondato il terzo motivo di gravame, con il quale ci si duole della totale assenza di motivazione della sentenza di primo grado, in merito al fatto che comunque, l'assemblea nella sua totalità non poteva deliberare sul punto dovendo trovare applicazione l'art. 1223 terzo comma c.c., ed avendo quindi diritto al voto solo i condomini coinvolti nell'installazione dell'ascensore. Ritiene la Corte tale principio corretto, e tra l'altro, la stessa difesa del Condominio è concorde sul punto ritenendo la delibera viziata sotto questo profilo, che assorbe il successivo motivo di gravame (quarto) con il quale si contesta il mancato raggiungimento del quorum necessario.

Viceversa, contrariamente a quanto sostenuto con il sesto motivo di gravame, la mancata sottoscrizione del verbale assembleare da parte del Presidente non comporta la sua invalidità come affermato, da ultimo, con una recente pronuncia della Suprema Corte, secondo la quale: "... L'omessa sottoscrizione del verbale dell'assemblea condominiale ad opera del presidente non costituisce causa di annullabilità della delibera, non essendo - neppure a seguito della novella introdotta dalla l. n. 220 del 2012 - alcuna disposizione che prescriva, a pena di invalidità, tale adempimento, dovendosi presumere che l'organo collegiale agisca sotto la direzione del presidente ed assolvendo la sottoscrizione del verbale unicamente la funzione di imprimere ad esso il valore probatorio di scrittura privata con riguardo alla provenienza delle dichiarazioni dai sottoscrittori. (vedi Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 27163 del 16/11/2017).

L'accoglimento dell'appello nei limiti sopra indicati, comporta la riforma della sentenza impugnata, e la delibera impugnata va, dunque, annullata con laddove riferimento al punto 3) dell'ordine del giorno ha approvato "l'installazione ascensore nel corpo verso strada".

L'accoglimento del gravame incide, poi, necessariamente sulla statuizione delle spese di lite che vanno poste in applicazione del principio della soccombenza ex art. 91 epc e con riferimento ad entrambi i gradi di giudizio a carico del Condominio appellato, e che si liquidano quanto al primo grado nella medesima quantificazione operata dal Tribunale stante la sua congruità (poco al disopra dei valori minimi previsti per le cause di valore indeterminabile - fascia bassa- comprese nelle scagione da € 26.001,00 ad € 52.000,00) e quanto al presente grado, ex D.M. 55/ 2014 tenuto conto degli importi medi tabellarmente previsti per le cause di valore indeterminabile - fascia

bassa- comprese nelle scagione da € 26.001,00 ad € 52.000,00 e dell'assenza della fase istruttoria.

P.Q.M

la Corte d'Appello di Milano, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da Consadori Annamaria avverso la sentenza del Tribunale di Milano n. 10064/2017, contro il Condominio [redacted] in Milano, in riforma così provvede:

-1) **Annulla** la delibera assunta in data 10.04.2015 dal Condominio di [redacted] in Milano, nella parte in cui ha approvato con riferimento al punto n. 3) dell'ordine del giorno, l'installazione dell'ascensore nel corpo condominiale verso strada, per le ragioni di cui in motivazione.

2) **Condanna** il Condominio di [redacted] Milano, a rinfondere ad [redacted] le spese di lite di entrambi i gradi di giudizio che si liquidano: per il primo grado, in €100,00 per spese ed €4.200,00 complessivi per onorario, oltre iva, cpa e rimborso spese forfettario al 15% e per il secondo grado, in €1.960,00 per la fase studio, €1.350,00 per la fase introduttiva ed €3.305,00 per la fase decisionale, oltre iva, cpa e rimborso spese forfettario al 15%.

-3) **Rigetta** ogni altra domanda o istanza delle parti.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 29.04.2019.

Il consigliere
dott. Maria Teresa Rigina

Il presidente
dott. Massimo Croci

