

Sentenza n. 4547/2019 pubbl. il 10/05/2019  
RG n. 13074/2018  
Repert. n. 3632/2019 del 10/05/2019

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Tribunale di Milano  
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del giudice Dott. Pietro Paolo Pisani ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 13074/2018 R.G. promossa da:

[REDACTED]  
[REDACTED] ATTORE

contro

CONDOMINIO [REDACTED]  
[REDACTED] CONVENUTO

- OGGETTO: *impugnativa di delibera assembleare ex art. 1137, II comma c.c.*
- CONCLUSIONI DELLE PARTI: *come da verbale di causa del 26/02/2019 e in formato digitale depositate nel fascicolo telematico.*

SVOLGIMENTO IN FATTO DEL PROCESSO

*omissis ex art. 58 co. 2 L. 69/2009 e art. 132 c.p.c. novellato* Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, attesa la modificazione dell'art. 132 n° 4 c.p.c. con la legge 69/2009, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione.

Oggi la causa viene decisa con la presente sentenza, con lettura, in udienza, del dispositivo e di sintetica motivazione, ai sensi dell'art.281 sexies c.p.c..

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

La presente controversia prende origine dalla impugnativa della delibera assembleare del Condominio convenuto del 20/11/2017 relativamente ai suoi punti 1 e 2 perché la società attrice ha sostenuto che al momento della emissione della delibera:

- esistesse un conflitto di interessi tra il condomino arch. [REDACTED] ed il Condominio perché lo stesso era stato nominato Direttore dei lavori per le opere di rifacimento del tetto e Responsabile della sicurezza con il concorso del suo voto e di quelli dei suoi deleganti;
- esistesse un ulteriore conflitto di interessi tra la geom. [REDACTED], collaboratrice dell'amministratore Condominiale Arch. [REDACTED] ed il Condominio, in quanto la stessa sarebbe stata delegata da molti Condomini per votare a favore dello stesso Arch. [REDACTED] come Responsabile della Sicurezza e dell'Arch. Elsa come Direttore Lavori.

Sentenza n. 4547/2019 pubbl. il 10/05/2019  
RG n. 13074/2018  
Repert. n. 3632/2019 del 10/05/2019

Si costituiva il Condominio convenuto che nel merito contestava integralmente le domande della società attrice e ne chiedeva il rigetto.

Nel merito è pacifico in atti che:

- l'assemblea condominiale si è riunita il 20/11/2017 per deliberare, tra le altre cose, con riferimento: all'incarico di direttore dei lavori e responsabile della sicurezza per i lavori straordinari di rifacimento del tetto e delle facciate interne del fabbricato condominiale; all'emolumento straordinario dell'amministratore del condominio per eseguire le dette opere;
- è stato nominato all'unanimità il condomino arch. [REDACTED] come Direttore dei lavori per le opere di rifacimento del tetto e Responsabile della sicurezza ed a favore di tale nomina ha votato l'Arch. [REDACTED] in proprio e per conto dei condomini suoi deleganti;
- è stato approvato all'unanimità l'emolumento straordinario richiesto dall'amministratore del condominio per eseguire dette opere ed a favore di tale approvazione ha votato per conto dei condomini suoi deleganti la geom. [REDACTED], collaboratrice dell'amministratore Condominiale Arch. [REDACTED].

Ciò posto, nel merito degli eccepiti conflitti di interessi, va evidenziato che la Cassazione con la sua sentenza n° 1853/2018 ha osservato, da ultimo, che con il consolidato orientamento giurisprudenziale maturato in precedenza, *“si è chiarito come, in tema di condominio, le maggioranze necessarie per approvare le delibere sono inderogabilmente quelle previste dalla legge in rapporto a tutti i partecipanti ed al valore dell'intero edificio, sia ai fini del "quorum" costitutivo sia di quello deliberativo, compresi i condomini in potenziale conflitto di interesse con il condominio, i quali possono (e non debbono) astenersi dall'esercitare il diritto di voto, ferma la possibilità per ciascun partecipante di ricorrere all'autorità giudiziaria in caso di mancato raggiungimento della maggioranza necessaria per impossibilità di funzionamento del collegio (così cass. sez. 2, 28/09/2015, n. 19131; cass. sez. 2, 30/01/2002, n. 1201).*

Ha poi specificato sul punto *“come tale orientamento discenda dal presupposto dell'ammissibilità, nella disciplina delle assemblee di condominio, di una "interpretazione estensiva" (o meglio, del ricorso ad un'applicazione analogica) dell'art. 2373 c.c., norma riguardante il conflitto di interessi del socio nelle deliberazioni della società per azioni. Nel testo dell'art. 2373 c.c., conseguente alla riformulazione operata dal d.lgs. n. 6 del 2003, è venuta meno la disposizione che portava a distinguere, in caso di conflitto di interesse, tra quorum costitutivo dell'assemblea e quorum deliberativo della stessa, e si afferma unicamente che la deliberazione approvata con il voto determinante di soci, che abbiano un interesse in conflitto con quello della società, è impugnabile, a norma dell'art. 2377 c.c., qualora possa recarle danno, nella ricostruzione da ultimo offerta da cass. sez. 2, 28/09/2015, n. 19131 (ma si veda anche cass. sez. 2, 16/05/2011, n. 10754), dunque, soltanto se risulti dimostrata una sicura divergenza tra l'interesse istituzionale del condominio" e specifiche ragioni personali di determinati singoli partecipanti, i quali non si siano astenuti ed abbiano, perciò, concorso con il loro voto a formare la maggioranza assembleare, la deliberazione approvata sarà invalida ” (Cass. n° 1853/2018).*

Ciò posto la Cassazione ha statuito conseguentemente che *“l'invalidità della delibera discende, quindi, non solo dalla verifica del voto determinante dei condomini aventi un interesse in conflitto con quello del condominio (e che,*

Sentenza n. 4547/2019 pubbl. il 10/05/2019  
RG n. 13074/2018  
Repert. n. 3632/2019 del 10/05/2019

*perciò, abbiano abusato del diritto di voto in assemblea), ma altresì dalla dannosità, sia pure soltanto potenziale, della stessa deliberazione specificando in particolare che “77 vizio della deliberazione approvata con il voto decisivo dei condomini in conflitto ricorre, in particolare, quando la stessa sia diretta al soddisfacimento di interessi extracondominiali, ovvero di esigenze lesive dell’interesse condominiale all'utilizzazione, al godimento ed alla gestione delle parti comuni dell'edificio”.* (Cass. n° 1853/2018).

Ciò posto, con riferimento all’eccepito conflitto di interessi tra il condomino arch. [REDACTED] ed il Condominio, per quanto in atti emerge che non è stato allegato e provato da parte dell’attore che il voto espresso dal condomino, eventualmente all’esito della prova di resistenza, sia stato determinante per l’approvazione della delibera impugnata. Non risulta provata neppure la circostanza eccepita dall’attore che i deleganti del condomino arch. Elsa non fossero a conoscenza dell’asserito conflitto di interessi.

Tale prova non emerge dal verbale della assemblea, ad una sua semplice lettura, contenendo lo stesso solo legittime ma generiche considerazioni di alcuni condomini sulla partecipazione informata dei condomini e dei deleganti alla discussione e decisione su quanto oggetto di delibera; né dalle deleghe allegate in atti (docc. 12-15 convenuto), nelle quali non sono presenti vincoli e limiti di mandato con prescrizioni di sorta, salvo in quella della sig.ra [REDACTED] che, unica, esprime una preferenza a favore dell’Arch. [REDACTED] come Responsabile della Sicurezza e dell’Arch. [REDACTED] come Direttore Lavori.

Né vi è prova infine che l’asserito conflitto di interessi o la sua mancata conoscenza abbiano inficiato il rapporto tra delegato e deleganti. Prova necessaria ed incombente a carico dell’attore perché, come è noto, in caso di conflitto di interessi fra un condomino ed il condominio, qualora il condomino in conflitto di interessi sia stato delegato da altro condomino ad esprimere il voto in assemblea, la situazione di conflitto che lo riguarda non è estensibile aprioristicamente al rappresentato, ma soltanto allorché si accerti, in concreto, che il delegante non era a conoscenza di tale situazione, dovendosi, in caso contrario, presumere che il delegante, nel conferire il mandato, abbia valutato anche il proprio interesse - non personale ma quale componente della collettività - e lo abbia ritenuto conforme a quello portato dal delegato (Cass. Civ. sez. 2, 22/7/2002, n. 10683; Cass. Civ. sez. 2, 25/11/2004, n. 22234; Cass. Civ. sez. 2, 10/08/2009, n. 18192).

Neppure vi è prova che i deleganti non abbiano ratificato l’operato del delegante e abbiano fatto valere vizi della delega e inadempimenti al mandato conferito, atteso che sul punto è principio costante nella giurisprudenza della Cassazione, che va applicato nel caso in esame, quello per cui non possono essere fatti valere da terzi eventuali inefficacie della delega o conflitti tra rappresentante e rappresentato perchè solo il condomino delegante è legittimato a far valere gli eventuali vizi della delega (Cass. Civ. sez. II, 27/03/2003, n. 4531; Cass. Civ. sez. II, 26/04/1994, n. 3952).

Infine, manca del tutto la prova in atti che la delibera in esame potesse recare un danno, anche soltanto potenziale, al condominio.

Tanto rilevato in fatto e ritenuto in diritto, ne consegue che il condomino arch. [REDACTED] non aveva l’obbligo di astenersi e deve escludersi che lo stesso sia entrato in conflitto con il Condominio perseguendo obiettivi rivolti alla realizzazione di interessi incompatibili con l’interesse collettivo alla buona gestione dell’amministrazione.

Sentenza n. 4547/2019 pubbl. il 10/05/2019  
RG n. 13074/2018  
Repert. n. 3632/2019 del 10/05/2019

Rimanendo escluso dall'ambito del presente giudizio e degli accertamenti da compiersi ogni controllo sull'opportunità o la convenienza della soluzione adottata dalla assemblea atteso il noto principio ribadito anche dalla sopra citata sentenza della Cassazione n°1853/2018 per il quale *"// sindacato del giudice sulle delibere condominiali deve pur sempre limitarsi al riscontro della legittimità di esse, e non può estendersi alla valutazione del merito, ovvero dell'opportunità, ed al controllo del potere discrezionale che l'assemblea esercita quale organo sovrano della volontà dei partecipanti (si veda, ad esempio, cass. sez. 2, 20/06/2012, n. 10199). l'impugnazione ex art. 1137 c.c., grazie anche al rinvio all'art. 1109 c.c. consentito dall'art. 1139 c.c., si amplia al più all'ipotesi in cui la delibera ecceda dai poteri dell'organo assembleare, non potendosi consentire alla maggioranza del collegio, distolta dal perseguimento di interessi particolari, di ledere l'interesse collettivo, allorché la decisione dell'assemblea sia deviata dal suo modo di essere, perchè viene formata con il voto determinante di partecipanti ispirati da finalità extracondominiali, al giudice non può quindi chiedersi comunque di controllare l'opportunità o la convenienza della soluzione adottata dal collegio, quanto, piuttosto, di stabilire che essa non costituisca il risultato del legittimo esercizio del potere discrezionale dell'organo deliberante (cfr. Cass.Sez.2,21/02/2014,n.4216; Cass.Sez.2,14/10/2008, n.25128).*

Tutti i richiamati principi vanno applicati anche con riferimento al secondo motivo di impugnativa, per il quale valgono anche le medesime osservazioni già sopra svolte in punto di fatto e di diritto, in tema di mancanza di prova: del conflitto di interessi; della conoscenza dello stesso; della efficacia delle deleghe conferite; e, infine, della dannosità della delibera assunta con il voto della delegata. Né, in mancanza di tali prove, può farsi discendere la esistenza di un conflitto di interessi dal solo rapporto di collaborazione della geom. [REDACTED] con l'amministratore Condominiale Arch. [REDACTED].

Ne consegue che le doglianze di parte attrice sono tutte infondate e vanno rigettate.

Con assorbimento nella precedente statuizione di ogni altra domanda ed eccezione.

Le spese e competenze del presente giudizio e quelle di mediazione seguono la soccombenza ai sensi dell'art. 91 c.p.c. e vanno poste a carico di parte attrice e a favore del convenuto Condominio e vengono liquidate come in dispositivo, come determinate sulla scorta dei parametri dettati del D.M. Giustizia n°55 del 10/03/2014, in considerazione del valore della domanda.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, in composizione monocratica, ogni altra istanza disattesa, rigettata o assorbita, così provvede:

- Rigetta tutte le domande di parte attrice, come in motivazione.
- Condanna la società attrice in persona del suo legale rappresentante pro-tempore a corrispondere al convenuto Condominio, in persona del suo amministratore pro tempore, le spese e competenze di lite e di mediazione, liquidate in €.4.000,00 per compensi, oltre spese generali nella misura del 15% dei compensi ed a epa e Iva di legge.

Sentenza immediatamente esecutiva, resa ex art. 281 sexies c.p.c. e pubblicata mediante lettura in udienza ed allegazione al verbale.

Milano 10 maggio 2019.

Il Giudice

Sentenza n. 4547/2019 pubbl. il 10/05/2019  
RG n. 13074/2018  
Repert. n. 3632/2019 del 10/05/2019

Dott. Pietro Paolo Pisani

Sentenza n. 4547/2019 pubbl. il 10/05/2019  
RG n. 13074/2018  
Repert. n. 3632/2019 del 10/05/2019