

N. R.G. 4683/2017
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE

nelle persone dei seguenti magistrati:

dr. Valter Colombo Presidente

dr. Letizia Tomasina Ferrari Da Grado Consigliere

dr. Alessandra Borruto Consigliere rel

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. r.g. **4683/2017** promossa in grado d'appello

DA

MA C, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. che la rappresenta e difende come da delega in atti,

APPELLANTE

CONTRO

M PC, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. che la rappresenta e difende come da delega in atti,

APPELLATA

avente ad oggetto l'impugnazione della sentenza del Tribunale di Milano n. 9080/2017, emessa il 6.09.2017 e pubblicata l'8.09.2017, nel procedimento n.23060/2015 R.G.

All'udienza di precisazione delle conclusioni del 6 novembre 2018 i difensori delle parti concludevano come da fogli allegati e depositati telematicamente.

Per MAC

Piaccia all'Ecc.ma Corte d'Appello di Milano, contrariis reiectis, voler così giudicare: IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO In accoglimento del presente appello, riformare la sentenza n. 9080/2017 emessa dal Tribunale di Milano, pubblicata in data 8 settembre 2017 e notificata all'appellante in data 20 settembre 2017, per tutti i motivi sopra esposti, e pertanto: In via preliminare Suspendere l'efficacia della delibera di cui al verbale dell'assemblea del 28 dicembre 2014 nei punti 1 e 3 per tutti i motivi esposti in narrativa; In via principale Accertato che le delibere contenute nel verbale dell'assemblea del 28 dicembre 2014 sono state prese in violazione del disposto normativo di cui all'art. 1108 c.c. ed all'art. 1109 comma II e III c.c. dichiarare la nullità e/o annullabilità e/o l'inefficacia della delibera medesima relativamente ai punti n. 1 e 3 del verbale dell'assemblea del 28 dicembre 2014. Allo stato non si è ritenuto opportuno citare in giudizio l'amministratore, in quanto mero mandatario e privo di rappresentanza del singolo comunista. In ogni caso laddove il Giudice lo reputasse necessario si insta, fin da ora, per la fissazione di un termine volto alla citazione in giudizio di tale soggetto. Con vittoria di spese e compensi professionali, oltre accessori di legge, di entrambi i gradi del giudizio.

Per MPC

Piaccia all'Ecc.ma Corte di Appello di Milano, rigettata ogni contraria e/o diversa domanda sia in rito che in merito e dato atto del rifiuto del contraddittorio in ordine ad eventuali nuove istanze avanzate da controparte, voglia così giudicare:

confermare la sentenza n. 9080/17 del Tribunale di Milano;

in subordine, nel denegato caso di riforma, riguardo alla sola decisione di raccogliere un fondo di riserva (punto 3 del verbale), accertare che quest'ultima delibera è confermativa di una decisione assembleare del 06/01/2012 e per l'effetto dichiarare l'attrice decaduta dall'impugnativa;

in subordine nel merito: rigettare e disattendere le richieste di declaratoria di nullità/annullabilità/inefficacia dei punti 1 e 3 della delibera assembleare del 28/12/2014 perché infondate in fatto e diritto.

Con vittoria di spese e compensi legali del doppio grado di giudizio.

In via istruttoria: si chiede il rigetto di ogni domanda istruttoria svolta dall'appellante.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza n. 9080/2017, emessa il 6.09.2017, pubblicata l'8.09.2017 e notificata all'attrice il 20.09.2017, il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nel procedimento n. 23060/2015

R.G., promosso da Mac contro Mpc, così decideva:

1. rigetta le domande proposte dall'attrice per la carenza di legittimazione passiva della convenuta;
2. condanna l'attrice alla rifusione delle spese di lite in favore della convenuta che si liquidano in € 6.000,00 per compenso oltre il rimborso forfettario delle spese nella misura del 15%, c.p.a. e i.v.a. alle rispettive aliquote di legge

I fatti della controversia possono essere così sunteggiati.

MAC conveniva in giudizio la sorella MPC, quale comproprietaria del complesso immobiliare (fabbricati e terreni) sito in , del quale l'attrice detiene la quota del 45% e la convenuta il restante 55%; impugnava la delibera assembleare del 28 dicembre 2014 ai punti n 1 e n 3 e chiedeva al Tribunale, preliminarmente, di sospenderne l'efficacia in relazione ai suddetti punti e, nel merito, di accertare la violazione degli artt. 1108 e 1109 II e III comma c.c. e dichiarare la nullità e/o annullabilità e/o inefficacia della citata delibera.

L'attrice non citava in giudizio l'amministratore della comunione, ritenendolo un mero mandatario privo di rappresentanza del singolo comunista e chiedeva, qualora il Giudice lo ritenesse necessario, la fissazione di un termine per la sua citazione in giudizio.

La convenuta si costituiva in giudizio eccependo, preliminarmente, la propria carenza di legittimazione passiva e la legittimazione dell'amministratore della comunione, che, per regolamento, ne ha il potere di rappresentanza e si opponeva all'integrazione del contraddittorio per la decadenza dell'attrice dall'azione ex art. 1109 c.c.. Contestava la domanda anche nel merito.

Con ordinanza del 21.9.2015 veniva respinta l'istanza di sospensione della delibera impugnata. Ritenute le prove orali richieste dall'attrice prive di rilievo ai fini della decisione e, dunque, non ammesse, precisate le conclusioni, la causa veniva decisa nei termini di cui sopra.

La sentenza del Tribunale di Milano è stata impugnata da Mac che ne ha chiesto la riforma per i seguenti motivi:

1. Illogicità e contraddittorietà della motivazione in relazione alla legittimazione passiva. Errata interpretazione delle norme relative all'amministratore di condominio.
2. Erroneità in merito all'impugnazione della delibera assembleare.

L'appellata si è costituita per resistere al gravame, del quale ha chiesto il rigetto. La causa è stata decisa nella camera di consiglio del 5.03.2019.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di impugnazione l'appellante lamenta che il Tribunale sia incorso in errore nello statuire la carenza di legittimazione passiva della convenuta e la sussistenza di quella dell'amministratore della comunione, con ciò applicando erroneamente le norme relative all'amministrazione del condominio.

A parere della Corte, il Giudice di prime cure non ha applicato le norme che disciplinano i poteri dell'amministratore del condominio all'amministratore della comunione, distinguendo, invece, chiaramente le caratteristiche delle due figure allorchè ha affermato che *“ai sensi dell'art. 1106 II comma c.c. i poteri dell'amministratore della comunione devono essere determinati dal regolamento della comunione e non sono attribuiti per effetto della nomina, a differenza di quanto avviene nel condominio ai sensi degli artt. 1130 e 1131 c.c.”*.

Ha, quindi, esaminato il regolamento della comunione dei beni ereditari di G (all. 11 fascicolo primo grado appellante) ove si legge che *“Compito dell'amministratore è di rappresentare la comunione, di provvedere all'amministrazione ordinaria della cosa comune e di dare esecuzione alle delibere dell'assemblea. Nell'esecuzione dei suoi compiti, l'amministratore può nominare professionisti, eleggere domicilia, promuovere giudizi avanti ai giudici ordinari o speciali oppure resistere ad essi”*, concludendo, con specifico riferimento al caso in esame, che: *“il potere rappresentativo della comunione spetta quindi all'amministratore, che è legittimato passivo per le azioni promosse nei confronti della comunione, in forza dei poteri conferitigli dal regolamento della comunione stessa, ai sensi dell'art. 1106 c.c.”*.

Il ragionamento operato dal Tribunale, secondo il quale spetta all'amministratore della comunione la rappresentanza sostanziale e processuale della stessa, in virtù dei poteri allo stesso conferiti e mai revocati nel regolamento approvato dai comunisti/comproprietari, è, dunque, esente da critiche.

La giurisprudenza di legittimità, in un caso in cui l'amministratore della comunione non aveva la rappresentanza processuale, perché non conferita con il regolamento (Cass. Civ. sez. II Ord. 20.06.2017 n. 15271), ha ribadito che: *"l'art. 1105 prevede che tutti i partecipanti alla comunione hanno diritto di concorrere all'amministrazione della cosa comune e l'art. 1106 comma 2 c.c. stabilisce che con la maggioranza ordinaria i comunisti possono nominare un amministratore determinando i relativi poteri ed obblighi. Pertanto, secondo il dettato normativo, i poteri dell'amministratore devono essere determinati dal regolamento della comunione o dal provvedimento di nomina e, in mancanza l'amministratore non è investito della rappresentanza sostanziale e processuale della comunione, nell'ambito delle sue competenze, come avviene nel condominio, ai sensi degli artt. 1130 e 1131 c.c.. In altri termini l'amministratore della comunione è un mandatario senza rappresentanza, a meno che tale potere non sia stato espressamente conferito con il regolamento e con il provvedimento di nomina e non è consentita alcuna applicazione analogica della regola contenuta nell'art. 1131 c.c."*

Infatti, *"l'amministratore della comunione ex art. 1106 c.c. non è legittimato a rappresentare i comunisti se tale potere non gli sia stato attribuito espressamente nella delega di cui all'art. 1106 comma 2 c.c. non essendo applicabile analogicamente – per la presenza della disposizione citata, che prevede la determinazione dei poteri delegati – la regola contenuta nell'art. 1131 c.c., comma 1, la quale attribuisce all'amministratore del condominio il potere di agire in giudizio sia contro i condomini che contro i terzi"* (Cass. Sez. II n. 4209/2014 richiamata da Cass. Civ. sez. II Ord. 20.06.2017 n. 15271).

Nel caso in esame, peraltro, oggetto del giudizio è l'impugnazione di una delibera assembleare, di cui si censura la validità, anche in relazione alla convocazione dell'assemblea da parte dell'amministratore, e la corretta assunzione di decisioni riguardanti gli interessi collettivi dell'intera comunione ereditaria. Legittimato passivo, è, pertanto, l'amministratore della comunione, cui i comunisti, nel citato regolamento, hanno conferito i poteri di rappresentanza e di resistere in giudizio.

Nessun rilievo hanno nel presente giudizio le travagliate vicende familiari delle parti, il lamentato conflitto di interessi di alcuni dei soggetti interessati ed il presunto interesse dell'Amministratore *"in aperta antitesi"* con quello dell'appellante, essendo *"affittuario della cascina e beneficiario delle delibere assembleari, assieme al fratello G"*.

La legittimazione passiva nel presente giudizio di impugnazione di delibera assembleare spetta all'amministratore della comunione, inteso come organo rappresentativo della stessa, indipendentemente dalla persona fisica che ricopra tale funzione, per volontà dei comunisti.

Il motivo, pertanto, non merita accoglimento e va confermata la statuizione emessa dal Tribunale.

Ogni altra questione deve ritenersi assorbita.

P.Q.M.

La Corte

disattesa o assorbita ogni contraria o ulteriore domanda, istanza ed eccezione, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti,

- respinge l'appello avverso la sentenza del Tribunale di Milano n. 9080/2017, emessa il 6.09.2017 e pubblicata l'8.09.2017, che integralmente conferma;

- condanna Mac al pagamento a favore di Mpc, delle spese ulteriori del grado, liquidate ex D.M. 19/3/2014 n. 55 in complessivi euro 6.615,00 oltre accessori tariffari, previdenziali e fiscali di legge.

- dà atto della sussistenza dei presupposti per il pagamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato da parte dell'appellante, a norma del comma 1 *quater* dell'art. 13 del DPR 115/2002, così come modificato dall'art. 1 comma 17 della L. n. 228/2012, applicabile *ratione temporis*, trattandosi di appello proposto successivamente al 31/01/2013.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio di questa Corte in data 5/03/2019.

Il Consigliere est. Il Presidente

Alessandra Borruto Valter Colombo

