



TRIBUNALE DI MILANO
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

VERBALE DELLA CAUSA N. 1780 DELL'ANNO 2019

FRA

██████████ S.R.L. (C.F. ██████████) e ██████████ (C.F. H ██████████), con il
patrocinio dell'avv. ██████████ P.ZZA ██████████ TRENTO;
elettivamente domiciliato in presso il difensore avv. dell'avv. ██████████ **ATTORI**

E

CONDOMINIO ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, con il patrocinio dell'avv. ██████████ ██████████
elettivamente domiciliato in ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████
avv. ██████████ ██████████ A **CONVENUTO**

Oggi 13/12/2019 11.45 innanzi al giudice unico dott. Pietro Paolo Pisani, sono comparsi:

Per ██████████ S.R.L. e ██████████ l'avv. ██████████ che si riporta agli
atti

Per CONDOMINIO ██████████ l'avv. ██████████ ██████████ che si riporta agli atti

I legali discutono oralmente la causa.

Il Giudice

dato atto, all'esito della discussione orale, pronuncia l'allegata sentenza con lettura in udienza del dispositivo e di sintetica
motivazione ai sensi dell'art.281 sexies c.p.c..

Il Giudice

Dott. Pietro Paolo Pisani





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

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

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 1780/2019 R.G. promossa da:

██████████ S.R.L. (C.F. ██████████ e ██████████), con il
 patrocinio dell'avv. ██████████ P.ZZA ██████████ TRENTO;
 elettivamente domiciliato in presso il difensore avv. dell'avv. ██████████ **ATTORI**

contro

CONDOMINIO ██████████ con il patrocinio dell'avv. ██████████
 elettivamente domiciliato in C/C ██████████ presso il difensore
 avv. ██████████ **CONVENUTO**

- OGGETTO: *impugnativa di delibera assembleare ex art. 1137, Il comma c.c..*

- CONCLUSIONI DELLE PARTI: *come da verbale di causa dell'8/10/2019 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 è stata decisa con lettura in udienza del dispositivo e di sintetica motivazione della presente sentenza ai sensi dell'art.281 sexies c.p.c..

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1) – La presente controversia prende origine dalla impugnativa della delibera assembleare del Condominio convenuto del 12/06/2017 relativamente al suo punto dell'Odg n°1) perché la assemblea ha approvato "*un intervento straordinario per il rifacimento della pavimentazione del cortile anteriore e posteriore - rifinitura serizzo - compresa l'impermeabilizzazione intervento di ripristino delle zone box seminterrati compreso interventi utili per il certificato di prevenzione incendi*" per un a spesa di oltre € 500.000,00 che a detta delle attrici sarebbe stata deliberata senza verificare lo stato di fatto e senza definire i particolari costruttivi di quanto doveva essere eseguito e tali circostanze avrebbero generato una situazione di certo



pregiudizio per la collettività condominiale. Fondava le sue doglianze sugli esiti dell'ATP R.G. 35511/2017 svoltosi nel frattempo tra le parti davanti al Tribunale di Milano.

Si costituiva in giudizio il Condominio convenuto il quale preliminarmente eccepiva:

- la mancata impugnazione della delibera assembleare del 2/4/2015 con cui venne deliberato l'incarico da conferire all'Ingegnere [REDACTED] di predisporre il capitolato e quant'altro necessario per i lavori che sarebbero stati approvati in tale assemblea, mentre la delibera del 12/6/2017, impugnata, si sarebbe limitata, invece, ad assegnare i lavori all'impresa Monti e a deliberare il relativo costo sulla base del capitolato redatto dall'ingegner [REDACTED]
- la carenza dell'interesse ad agire e/o cessata la materia del contendere in relazione all'impugnazione della delibera 12 giugno 2017 per essere stata sostituita da quelle successivamente assunte in data 15 ottobre 2018 e/o 20 novembre 2018 dalla assemblea condominiale e prima della impugnativa avvenuta con citazione notificata l'11/12/2018.

In ogni caso, chiedeva respingersi nel merito le domande attoree e condannarsi le attrici, in via riconvenzionale, a rifondere al Condominio i costi sostenuti per il procedimento di accertamento tecnico e per la mediazione obbligatoria.

All'esito della prima udienza venivano assegnati alle parti i termini di cui all'art.183, VI comma cpc e depositate le memorie, veniva rigettata le istanze istruttorie e disposta la acquisizione della ATP e la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni.

Alla udienza di precisazione delle conclusioni parte attrice dava atto che la delibera impugnata era stata sostituita e che era cessata la materia del contendere ma, sull'assunto che tale sostituzione sarebbe avvenuta solo con le delibere del 18/2/2019 e 5/3/2019 e quindi successivamente alla introduzione del presente giudizio, insisteva per l'accertamento della soccombenza virtuale del Condominio e per la sua condanna alle spese.

All'esito la causa veniva rinviata per la discussione orale ex art. 281 sexies c.p.c., con termine per note.

Oggi, all'esito dei depositi e della discussione orale, la causa viene decisa con la presente sentenza.

2) – Preliminarmente va rilevato che, per quanto in atti, solo con la delibera del 12/6/2017 è stato approvato il capitolato predisposto dall'ingegner [REDACTED] come da incarico assegnatogli alla precedente assemblea del 2/4/2015 e sono stati assegnati all'impresa [REDACTED] i lavori da eseguirsi come specificati sulla base dello stesso capitolato, la cui predisposizione doveva avvenire "*prima di procedere alla gara d'appalto*" come espressamente previsto in tale ultima delibera.

Posto che in giudizio è stata proposta la impugnativa della delibera del 12/6/2017 assumendo che la erroneità ed illegittimità della stessa è stata determinata dagli errori commessi nel predisporre il suddetto capitolato, così che si sarebbe ingenerato il pregiudizio per la collettività condominiale lamentato in giudizio, ne consegue che ai fini della presente impugnativa a nulla rileva la mancata impugnativa della delibera del 2/4/2015 perché quest'ultima aveva evidente diverso contenuto, preparatorio e prodromico a quanto deliberato da quella oggetto di questo giudizio.

Con la conseguenza che la delibera del 2/4/2015, con riferimento specifico alle doglianze oggetto del presente giudizio, non risulta avere un contenuto deliberativo idoneo a determinare un mutamento della posizione dei condomini e, quindi, suscettibile e necessitante una eventuale impugnazione, da parte di chi sia portatore di uno specifico interesse alla loro censura (vedi ex multis da ultimo Cass. civ. Sez. II, Sent., 23-11-2016, n. 23903).

Ciò posto, va ancora esaminata la eccezione di inammissibilità del presente giudizio per carenza dell'interesse ad agire in quanto la delibera impugnata sarebbe stata sostituita da quelle successivamente assunte in data 15 ottobre 2018 e/o 20



novembre 2018 dalla assemblea condominiale ma prima della notifica della citazione introduttiva avvenuta l'11/12/2018. Come è noto, è principio fermo nella giurisprudenza che la norma dell'art. 2377 u.c. c.c. secondo cui "*l'annullamento della deliberazione dell'assemblea della società per azioni non può aver luogo se la deliberazione impugnata è sostituita con altra presa in conformità della legge e dell'atto costitutivo*" ha carattere generale ed è perciò applicabile anche alle assemblee dei condomini degli edifici. Pertanto, si verifica la cessazione della materia del contendere per difetto d'interesse ogni qual volta l'assemblea condominiale, regolarmente riconvocata, abbia deliberato sui medesimi argomenti della delibera oggetto della impugnazione, ponendo in essere, pur in assenza di formule particolari, un atto sostanzialmente sostitutivo di quello invalido (in senso conforme Cass. civ., Sez. II, 28/06/2004, n. 11961; Cass. 09.12.97 n. 12439; Cass. 05.06.95 n. 6304; Cass. n.3159 del 1993; Cass. n.13740 del 1992).

Tenuto conto di detti principi, l'eccezione è destituita di fondamento in quanto da una attenta lettura delle suddette delibere non si rinviene una sostituzione della delibera impugnata, né esplicita né implicita, in quanto la prima di esse ha solo previsto la possibilità di formulare proposte conciliative della lite già insorta con la proposizione della ATP, che prevedessero modifiche al preventivo dei lavori ed integrazioni del capitolato, come da proposta già formulata in sede di operazioni peritali; mentre la seconda, sempre al fine di disincentivare la lite, dava mandato all'Amministratrice di "*procedere con l'ingegner [REDACTED] a rivedere i capitolati d'appalto alla luce delle considerazioni svolte nella recente delibera e a seguito invierà l'elaborato a tutti i condomini al fine di ottenere offerte da ditte concorrenti... a seguire verrà convocata un'assemblea per le deliberazioni del caso.*" (doc.9-10-11 convenuto e pagg.2 -3 comparsa conclusionale del convenuto).

Con la conseguenza che non si rinvergono in esse le eccepite approvazione di un nuovo capitolato dei lavori e sostituzione della delibera precedente, ma solo proposte conciliative e attività prodromiche e programmatiche per una nuova, eventuale delibera, dovendosi richiamare sul punto il principio sopra espresso. Ciò detto ne consegue infine che le stesse non hanno determinato il venir meno di un concreto ed attuale interesse ad agire di parte attrice prima della proposizione del presente giudizio. quale necessaria condizione dell'azione prevista dall'art. 100 c.p.c..

Di qui il rigetto delle eccezioni formulate in via preliminare da parte convenuta.

3) – Nel merito della impugnazione va rilevato che parte attrice assume che infine, con le delibere del 18/2/2019 e 5/3/2019 e quindi successivamente alla introduzione del presente giudizio, è stata sostituita la delibera oggetto della impugnativa in esame ed è cessata la materia del contendere, ma ha chiesto accertarsi comunque la fondatezza delle sue doglianze ai fini della condanna del Condominio convenuto al pagamento delle spese di lite, di ATP e di mediazione ed ha concluso in conformità.

Per quanto in atti, va rilevato che effettivamente con la con la delibera del 5/3/2019 è stata sostituita la delibera impugnata. Conseguentemente va dichiarata la cessazione della materia del contendere perché non emerge in atti un interesse alla prosecuzione del giudizio da parte delle attrici, ma, avendo le stesse richiesto la condanna al pagamento delle spese di lite, va anche operata la valutazione sulla soccombenza virtuale dell'una o dell'altra parte ai fini della attribuzione delle spese di giudizio (Cass. SS.UU. n. 13969 del 2004).

A tali limitati fini, nel merito delle lamentele attoree va osservato che con la ATP redatta nel procedimento R.G. 35511/2017 svoltosi davanti al Tribunale di Milano, il Geom. [REDACTED] ha accertato la fondatezza di molte delle



osservazioni e doglianze delle attrici; nonchè che il Condominio, solo a seguito delle risultanze della ATP e della impugnativa in esame fondata sulle stesse, ha modificato le sue determinazioni in ordine ai lavori approvati con la delibera impugnata.

Sebbene, come è noto, “in tema di condomini 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 condòmini, ma deve limitarsi ad un riscontro di legittimità” (da ultimo Cass del 17.8.2017 n. 20135), da quanto sopra rilevato non può porsi in dubbio che è emerso il profilo dell’ eccesso di potere, come sviamento della volontà assembleare, nel deliberato in esame per la mancanza di una adeguata istruttoria sullo stato di fatto dei luoghi interessati dai lavori e della definizione dei particolari costruttivi delle opere.

Circostanze che ben avrebbero potuto determinare pregiudizi per la collettività condominiale come evidenziato nella ATP. Ne consegue che la causa della deliberazione impugnata è risultata falsamente deviata dal suo modo di essere, con valutazione che è operabile anche in sede di impugnativa ai sensi dell’ art. 1137 cod. civ. perché non è finalizzata 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 (da ultimo Cass del 17.8.2017 n. 20135).

In definitiva, le doglianze di parte attrice erano fondate e la delibera in esame non è stata legittimamente presa.

Così che, a seguito della cessazione della materia del contendere, le spese e competenze del presente giudizio, quelle di ATP e quelle di mediazione andranno poste a carico del convenuto Condominio ed a favore di parte attrice, stante la soccombenza virtuale del primo.

Con assorbimento, infine, di ogni altra domanda ed eccezione sollevata nel merito del presente in giudizio, in applicazione del principio processuale della "ragione più liquida" (Cass. Sez. U, n. 9936 del 08/05/2014; Cass. n. 12002 del 28/05/2014; Cass. civ. Sez. V Ord., 08/06/2018, n. 15008).

3) – Tanto rilevato e ritenuto, le spese e competenze legali del presente giudizio, quelle della ATP e quelle di mediazione, seguono la soccombenza ai sensi dell’ art. 91 c.p.c., e vanno poste a carico del Condominio convenuto ed a favore di parte attrice in solido e vengono liquidate come in dispositivo, determinandole sulla scorta dei parametri dettati del D.M. Giustizia n°55 del 10/03/2014, in considerazione del valore della domanda.

Ugualmente i compensi corrisposti al CTU per la ATP vanno posti a carico del Condominio e va quindi disposto a favore degli attori il rimborso di quanto gli stessi avessero corrisposto al CTU.

Va rigettata invece la domanda di rimborso delle spese del CTP formulata dalle attrici, siccome l’ avvalersi della sua attività rientra nelle libere scelte della parte, non essendo necessaria ai fini della lite e della sua assistenza, anche tenuto conto della contumacia della controparte. Spese quindi ritenute superflue e comunque eccessive (Cass 4357/2003 e Cass. n. 6056/1990, Cass. n. 3716/1980).

P.Q.M.

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

- Dichiaro la cessazione della materia del contendere, come in motivazione.
- Condanna il Condominio convenuto, in persona del suo amministratore pro tempore, a corrispondere alle attrici, in solido



tra di loro, le spese e competenze di lite, liquidate in €.831,00 per spese ed €.16.000,00 per compensi, oltre spese generali nella misura del 15% dei compensi ed a cpa e Iva di legge.

- Pone definitivamente i compensi corrisposti al CTU per la ATP a carico del Condominio convenuto e dispone a suo carico il rimborso di quanto le attrici avessero corrisposto al CTU.

Sentenza immediatamente esecutiva come per legge e resa ex articolo 281 sexies c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Milano 13 dicembre 2019.

Il Giudice

Dott. Pietro Paolo Pisani

