

N. R.G. 33308/2017
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE CIVILE di ROMA

V Sezione

in composizione monocratica, in persona del giudice, dott. Fabio Miccio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 33308 del Ruolo Generale per l'anno 2017, assunta in decisione all'udienza del 16.9.2020 e vertente

TRA

XXXX

Con l'avv. XXXXX

-ATTORE-

E

CONDOMINIO VIA XXXXXXXXXXXXXXX

Con l'avv. XXXXX

-CONVENUTO-

CONCLUSIONI:

come in atti.

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato, il Sig. XXX conveniva in giudizio l'odierno convenuto innanzi l'intestato Tribunale, per ivi sentir accogliere le seguenti conclusioni : "Voglia l'Ecc.mo Tribunale adito, contrariis reiectis, accertate e dichiarate l'invalidità di cui pagina 2

di 4

in premessa, per l'effetto annullare e revocare la deliberazione assembleare assunta in occasione della seduta tenutasi il 20.3.2017 riguardo il punto 1) all'o.d.g. Con vittoria di spese e compensi del presente giudizio nonché per il procedimento di mediazione obbligatoria in corso, oneri previdenziali e fiscali come per legge, da distrarsi integralmente in favore del sottoscritto difensore antistatario come da procura in calce". Esponeva:

a) che in data 20.3.17 venne indetta un'assemblea condominiale avente quale punto n. 1 all'O.d.G. "Approvazione preventivo lavori urgenti per ascensori A-B-C-D", alla quale l'attore non presenziava e che otteneva copia del verbale di assemblea citato, solo in data 18.4.17;

b) Che la delibera delegava l'amministratore ed un gruppo di condomini alla scelta della ditta;

c) Che la delibera era illegittima in quanto "in concreto determina il totale esautoramento dell'assemblea sovrana, e per lei dei rispettivi comproprietari, affinché questi possano, come loro diritto, scegliere l'offerta che venisse ritenuta più congrua, con la conseguente invalidità delle delibere di approvazione" (citava a supporto Cass. 5130/2007);

Si costituiva il condominio convenuto che eccepiva l'omesso esperimento del procedimento di mediazione obbligatoria in materia ex art. 5 D.Lgs. 28/2010 e, preliminarmente, contestava la domanda non ritenendo, in breve, impugnabile la delibera poichè non decisoria e, nel merito, rilevata comunque l'avvenuta cessazione della asserita materia del contendere, eccepiva:

a) Che si trattava di delibera meramente programmatica (citava Cassazione 2 maggio 2013, sentenza n. 10235, secondo la quale "in relazione alle spese relative agli interventi di straordinaria manutenzione (...) la delibera giuridicamente rilevante a tal fine e' solo quella con la quale tali interventi siano effettivamente approvati in via definitiva, con la previsione della commissione del relativo appalto e l'individuazione dell'inerente piano di riparto dei corrispondenti oneri);

b) Che la delibera non aveva avuto alcuna attuazione e che, per quieto vivere, stante la ricezione dell'invito in mediazione, l'assemblea decideva, con la delibera del 14.7.17, di revocare la precedente delibera del 20.3.17 impugnata.

Costitutosi il nuovo difensore di parte attrice, esperita negativamente la mediazione ed assegnati i termini 183 c.p.c., all'udienza del 16.9.2020 venivano precisate le conclusioni. Così riassunti i fatti, e premesso che la lite necessita di essere definita solo con riferimento alle spese, secondo il principio della c.d. soccombenza virtuale, la tesi di parte attrice in ordine alla illegittimità della delibera appare corretta alla luce della citata giurisprudenza di legittimità secondo la quale, anche di recente "In tema di condominio, le decisioni sulla scelta del contraente per l'esecuzione di lavori da conferire in appalto e sul riparto del relativo corrispettivo, assunte da una commissione di condòmini nominata con delibera assembleare con l'incarico di esaminare i preventivi di spesa, sono vincolanti per tutti i condòmini - anche dissenzienti - solamente in quanto rimesse all'approvazione, con le maggioranze prescritte, dell'assemblea, le cui funzioni non sono delegabili a un gruppo di condòmini. (Nella specie, la S.C. con Ordinanza n. 33057 del 20/12/2018 ha cassato la decisione del giudice del merito che aveva invece ritenuto che la delibera assembleare di incarico a due consiglieri di esaminare i preventivi e decidere la spesa da affrontare fosse idonea a conferire ad essi, quali mandatari degli altri condòmini, poteri rappresentativi in ordine alla stipula del contratto di appalto).

La delibera adottata non può ritenersi meramente programmatica avendo dato espressamente mandato all'amministratore di scegliere la controparte e concludere il contratto ("..affidare i lavori alla ditta prescelta") e riproduce esattamente la fattispecie di cui alla citata sentenza della suprema corte, in linea con il precedente già richiamato da parte attrice in citazione.

In ordine alle spese, già in data 14 luglio 2017 la lite, sotto un profilo sostanziale, era cessata con la revoca della delibera; tuttavia la mancanza della definizione della questione delle spese di lite ne ha determinato la prosecuzione. pagina 4 di 4

In applicazione del principio della soccombenza virtuale quindi le stesse vengono poste a carico del condominio e liquidate nei minimi atteso che gli atti successivi a quelli introduttivi hanno visto sostanzialmente la riproposizione dei medesimi argomenti già spesi negli scritti iniziali.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando ogni differente istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

- a) Dichiarata cessata la materia del contendere;
- b) Condanna il condominio alla rifusione delle spese di lite che liquida in euro 550,00 per spese (comprehensive del c.u.) e 2800,00 per onorario, oltre accessori.

Roma, 4.11.2020

Il Giudice

dott. Fabio Miccio