

GIURISPRUDENZA

Data udienza 23 ottobre 2020

Integrale

Condominio - Deliberazioni assembleari - Assenza di contenuto decisorio - Impugnabilità - Insussistenza

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

- SEZIONE V CIVILE -

in composizione monocratica, nella persona del

dott. PAOLO D'AVINO - Giudice

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 77588 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2017, vertente

tra

(...) (cod. fisc. (...)), residente in R., Piazza (...), scala E - F, ed elett.te dom.to in Roma, Via (...), presso lo studio degli avvocati, Ga.Ar. e Ro.D'A., che lo rappresentano e difendono, anche disgiuntamente fra loro, giusta procura speciale allegata alla comparsa di costituzione di nuovo difensore depositata telematicamente in data 8.5.2018,

Attore

e

CONDOMINIO NELL'(...) DI PIAZZA DEI C. N. 11 S. E - F, R. (cod. fisc. (...)), in persona dell'ammin.re pro tempore, (...), elett.te dom.to in Roma, Via (...), presso lo studio dell'avv.to Le.Ca., che lo rappresenta e difende giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta depositata in Cancelleria il 16.5.2018,

Convenuto

OGGETTO: impugnazione delibera assembleare del giorno 11.10.2017

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato a mani il giorno 18.11.2017, (...), condomino dell'edificio in R., Piazza (...), Scale E ed F (in quanto proprietario esclusivo dell'unità immobiliare al piano settimo, interno 12, della scala F), ha impugnato (per sentirla dichiarare "nulla e/o annullabile") la deliberazione assunta, a maggioranza, dall'assemblea condominiale straordinaria costituita, in seconda convocazione, in data 11.10.2017, nella parte in cui ha stabilito di "incaricare l'amministratore di informarsi presso un tecnico" (individuato nella persona della condomina architetto (...)) "se gli appartamenti distaccati debbano partecipare alla spesa di consumo involontario e se l'ATP" già da esso attore a suo tempo promosso "sia valido" anche a tal fine (sia per vizio di convocazione - in quanto argomento non incluso nell'ordine del giorno - sia perché in - potenziale - contrasto con le risultanze del richiamato ATP - che ha già determinato nella sola misura del 20% della sua quota millesimale, corrispondente alle "dispersioni termiche" di cui, comunque, beneficia, l'onere di contribuire alle spese per il consumo di combustibile).

Il convenuto Condominio, ritualmente costituitosi in giudizio, con comparsa di risposta depositata in Cancelleria il 16.5.2018, ha eccepito che, in realtà, la deliberazione impugnata "si configura come atto interno e istruttorio del Condominio", destinato a contribuire all'eventuale formazione di una futura volontà assembleare (ma senza effetti attuali su alcuna posizione di diritto soggettivo), essendosi limitata a conferire "un mero incarico

esplorativo ... all'amministratore, al fine di acquisire elementi utili per una corretta ripartizione delle spese di riscaldamento" (per giunta senza alcun onere di spesa, "posto che il tecnico designato ... è anch'esso condomino e non è stato previsto alcun emolumento in suo favore").

La causa, senza scambio di memorie ex art. 183, sesto comma, cod. proc. civ., viene ora in decisione sulle conclusioni rassegnate all'udienza indicata in epigrafe e alla scadenza dell'assegnato termine per il deposito della comparsa conclusionale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

A verbale dell'udienza del 24.10.2018, i nuovi difensori nominati dall'attore hanno dichiarato di "rinunciare all'azione".

Orbene, com'è noto (cfr. Cass., 19 febbraio 2019, n. 4837), altro è la "rinuncia alla domanda o ai suoi singoli capi" (che, qualora si atteggi come espressione della facoltà della parte di modificare, ai sensi dell'art. 184 cod. proc. civ., le domande e le conclusioni precedentemente formulate, rientra fra i poteri del difensore - la cui discrezionalità tecnica nell'impostazione della lite lo abilita a scegliere in relazione anche agli sviluppi della causa la condotta processuale ritenuta più rispondente agli interessi del proprio rappresentato - e può essere compiuta anche in comparsa conclusionale, malgrado la natura semplicemente illustrativa di quest'ultima - posto che il thema decidendum, dopo la precisazione delle conclusioni, se non può soffrire ampliamenti o modificazioni, siccome non più confutabili "ex adverso", ben può, invece, essere ristretto); altro la "rinuncia agli atti del giudizio" (che può essere compiuta solo dalla parte personalmente o da un suo procuratore speciale nelle forme rigorose previste dall'art. 306 cod. proc. civ., e non produce effetto senza l'accettazione della controparte costituita), altra ancora la "rinuncia all'azione" ovvero la disposizione negoziale del diritto in contesa, che a sua volta costituisce esercizio di un potere sostanziale spettante come tale alla parte personalmente o al suo procuratore munito di mandato speciale - siccome diretto a determinare la perdita o la riduzione del diritto stesso -, diverso dal mandato ad litem, ma non richiede alcuna accettazione della controparte, poiché, estinguendo l'azione stessa, assume l'efficacia di una pronuncia di rigetto, nel merito, della domanda e fa, quindi, venir meno l'interesse del o dei contraddittori alla prosecuzione del giudizio, al fine di ottenere una pronuncia negativa sull'azione già proposta e (poi) rinunciata (del pari, la rinuncia all'impugnazione, anch'essa immediatamente efficace a prescindere dall'accettazione della controparte - sia essa costituita o non costituita -, determinando l'estinzione del relativo giudizio, comporta il passaggio in giudicato della sentenza impugnata, analogamente alla cessazione della materia del contendere sull'oggetto del gravame - stante la manifestazione dell'evidente proposito dell'impugnante, successivamente alla proposizione dell'impugnazione, di non contrastare più gli effetti della sentenza impugnata, con la conseguente, automatica e immediata caducazione del potere-dovere decisorio del giudice investito della cognizione impugnatoria -).

Non risultando, tuttavia, nella fattispecie, l'esistenza di un simile mandato ad hoc, non si può registrare alcun sopravvenuto disinteresse di entrambe le parti alla decisione, ma si deve respingere la domanda nel merito.

Del resto, la "deliberazione" impugnata non risultava in alcun modo espressione di una volontà assembleare contraria alla legge o al regolamento di condominio, agli effetti dell'art. 1137 cod. civ. (e, meno che mai, dispositiva di un diritto soggettivo individuale, agli effetti dell'art. 1421 cod. civ.).

È noto, infatti, che "l'interesse a impugnare la delibera condominiale deve essere concreto, dovendo concernere la posizione di vantaggio effettivo che dalla pronuncia di merito può derivare, e non solo astratto" e "la valutazione della relativa sussistenza è questione di merito, potendo solo quella sull'esistenza dell'interesse in astratto configurare un questione di diritto", non censurabile in sede di legittimità, se motivata in modo logicamente corretto e sufficiente (cfr. Cass., 1 dicembre 2000, n. 15377).

Orbene (cfr. Cass., 25 maggio 2016, n. 10865), l'assemblea dei condòmini, stante il carattere meramente esemplificativo dell'elenco delle attribuzioni alla stessa riconosciute dall'art. 1135 cod. civ., può certamente assumere, quale organo destinato a esprimere la volontà collettiva dei partecipanti, qualunque "deliberazione", anche non prevista dalla legge o dal regolamento, sempreché volta, però, a perseguire una "finalità condominiale".

L'interesse alla relativa impugnazione, ai sensi dell'art. 1137 cod. civ., postula, per altro, che quest'ultima appaia idonea a determinare un mutamento della posizione giuridica del condomino nei confronti dell'ente di gestione, suscettibile di recargli un almeno eventuale, apprezzabile pregiudizio patrimoniale (cfr. Cass. ord., 9 marzo 2017, n. 6128).

Nel caso in esame, l'assemblea, laddove ha stabilito di "incaricare l'amministratore di informarsi presso un tecnico" (individuato nella persona di una condomina di professione architetto) "se gli appartamenti distaccati debbano partecipare alla spesa di consumo involontario e se l'ATP" già promosso a suo tempo dall'attore "sia valido" anche a tal fine, sicché, nella parte qui in considerazione, è stato non già deliberato un contenuto attualmente decisionale, ma predisposto uno studio preliminare (per giunta senza oneri di spesa), di cui, oltretutto, non ne era necessario l'inserimento nell'ordine del giorno dell'adunanza.

Se, infatti, per la partecipazione informata dei condòmini a un'adunanza, al fine della conseguente validità delle relative deliberazioni (art. 1139 cod. civ. e art. 1105, comma 3, cod. civ.; ora, art. 66, comma 3, disp. att. cod. civ.), gli argomenti da trattare debbono essere indicati nell'ordine del giorno allegato all'avviso di convocazione della medesima, seppur non specificamente, ma almeno nei termini essenziali per esser comprensibili (cfr., tra le tante, Cass., 19 ottobre 2010, n. 21449), l'assemblea che adotti una deliberazione su contenuti meramente generici e programmatici ovvero (come nella specie) istruttori, propedeutici a future decisioni e non già impegnativi, non incorre in un vizio di annullabilità, malgrado la deliberazione medesima non rientri tra gli argomenti posti all'ordine del giorno inserito nell'avviso di convocazione, trattandosi di contenuti non suscettibili di una preventiva specifica informativa dei destinatari di quest'ultimo e costituenti, comunque, possibile sviluppo della discussione e dell'esame di ogni altro punto all'ordine del giorno.

Naturalmente, infine, in applicazione del principio di causalità, le spese di lite, liquidate come in dispositivo, debbono essere integralmente rimborsate dall'attore soccombente.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulle domande proposte da (...), con atto di citazione ritualmente notificato a mani il giorno 18.11.2017, contro il Condomino nell'(...) in R., Piazza (...), Scale E ed F, convenuto costituito, così decide:

a) Rigetta la domanda;

b) Condanna, quindi, l'attore a rimborsare integralmente al Condominio convenuto le spese del presente giudizio, che liquida in complessivi Euro 3.000,00, per competenze difensive, oltre oneri tutti, fiscali e previdenziali, di legge.

Così deciso in Roma il 23 settembre 2020.

Depositata in Cancelleria l'1 ottobre 2020.

GIURISPRUDENZA

Data udienza 23 ottobre 2020

Massima redazionale

Condominio - Deliberazioni assembleari - Assenza di contenuto decisorio - Impugnabilità - Insussistenza

L'interesse a impugnare la delibera condominiale deve essere concreto, dovendo concernere la posizione di vantaggio effettivo che dalla pronuncia di merito può derivare, e non solo astratto e la valutazione della relativa sussistenza è questione di merito, potendo solo quella sull'esistenza dell'interesse in astratto configurare un questione di diritto, non censurabile in sede di legittimità, se motivata in modo logicamente corretto e sufficiente. Ciò posto, laddove l'assemblea (come nel caso di specie), abbia stabilito di incaricare l'amministratore di informarsi presso un tecnico (individuato nella persona di una condomina di professione architetto) se gli appartamenti distaccati debbano partecipare alla spesa di consumo involontario e se l'ATP, già promosso a suo tempo dall'attore, sia valido anche a tal fine, non si è in presenza di un contenuto decisionale, ma della mera predisposizione di uno studio preliminare (per giunta senza oneri di spesa), di cui, oltretutto, non ne era necessario l'inserimento nell'ordine del giorno dell'adunanza. Se, infatti, per la partecipazione informata dei condòmini a un'adunanza, al fine della conseguente validità delle relative deliberazioni (art. 1139 c. c. e art. 1105, comma 3, c. c.; ora, art. 66, comma 3, disp. att. c. c.), gli argomenti da trattare debbono essere indicati nell'ordine del giorno allegato all'avviso di convocazione della medesima, seppur non specificamente, ma almeno nei termini essenziali per esser comprensibili, l'assemblea che adotti una deliberazione su contenuti meramente generici e programmatici ovvero (come nella specie) istruttori, propedeutici a future decisioni e non già impegnativi, non incorre in un vizio di annullabilità, malgrado la deliberazione medesima non rientri tra gli argomenti posti all'ordine del giorno inserito nell'avviso di convocazione, trattandosi di contenuti non suscettibili di una preventiva specifica informativa dei destinatari di quest'ultimo e costituenti, comunque, possibile sviluppo della discussione e dell'esame di ogni altro punto all'ordine del giorno.