Tribunale | Cosenza | Sezione 1 | **Civile** | **Sentenza** | 14 gennaio 2021 | **n. 90**

GIURISPRUDENZA
Data udienza 14 gennaio 2021

Integrale

Condominio - Riparto spese - Impugnazione delibera - Competenza per valore - Criteri individuazione

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Giuditta Antonella Guaglianone ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 1317/2016 promossa da:

(...) (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. EL.CL. elettivamente domiciliato in VIALE (...) COSENZA presso il difensore avv. EL.CL.

ATTORE/I

Contro

CONDOMINIO (...) (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. IAPICCA MICHELE elettivamente domiciliato in VIA (...) 87100 COSENZA presso il difensore avv. IA.MI.

CONVENUTO/I

OGGETTO: impugnativa delibera di assemblea

CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

L'attrice, previa richiesta di sospensiva della Delib. di assemblea del 10 febbraio 2016 relativa ai punti 1,3 e 4 dell'o.d.g., ha citato in giudizio l'odierno convenuto al fine di ottenere l'annullamento della citata delibera al riguardo dei punti posti all'o.d.g. approvazione bilancio consuntivo e relativo riparto 2015; approvazione bilancio preventivo e relativo piano di riparto 2016 e opposizione della condomina (...) in merito alla Delib. del 5 novembre 2015, ha asserito che venivano approvati i punti 1 e 3 dell'o.d.g. e al punto 4, l'assemblea revocava la propria precedente Delib. del 5 novembre 2015 limitatamente al punto 1 dell'o.d.g. lavori straordinari ecc..., verbale di assemblea comunicato alla attrice in data 15.02.2016, risultando assente alla tenuta assemblea l'attrice.

Segnatamente al riguardo del punto 1 ha sostenuto la violazione dell'artt. 1123 c.c. e 1135 n. 3 c.c. poiché, in particolare, la tabella di ripartizione unitamente al bilancio consuntivo 2015 espongono un addebito nei confronti della attrice pari ad Euro 50,81 imputata quale spesa individuale non specificata ed individuata oltre di evidenza la violazione dei criteri legali stabiliti dalla legge che incidono su diritti individuali; le stesse argomentazioni sono state posto a sostegno degli altri punti all'o.d.g. in aggiunta eccesso di potere in relazione al quarto punto in quanto il consesso condominiale deliberava la revoca di precedenteDelib. del 5 novembre 2015 non contenuta nell'o.d.g..

Si è costituito il condominio convenuto eccependo, in via preliminare, l'incompetenza per valore del giudice adito trattandosi di impugnativa relativa ad impegni di spesa esigui del tipo 50,81, Euro 200,00 quale quota dei lavori all'interno del condominio, che quindi per tali motivi sarebbe competente il GdP di Cosenza.

Ha inoltre eccepito il mancato esperimento del tentativo di mediazione e conseguente improcedibilità della domanda.

Nel merito ha posto in rilievo l'infondatezza dei motivi di opposizione chiedendo il rigetto di ogni domanda e istanza.

Nel corso del giudizio è stata esperita la procedura di mediazione che ha avuto esito negativo, sono state rigettate le istanze istruttorie in quanto le circostanze erano da provarsi per via documentale, la causa è stata assunta in decisione con assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c..

Parte attrice ha impugnato la delibera oggetto del procedimento al riguardo del bilancio consuntivo 2015 e preventivo 2016, rispettivamente punti 1 e 3 per vizi che riguardano i criteri ripartitori, nonché per eccesso di potere per uso improprio del potere deliberativo e violazione dell'art. 71 quater disp. att. c.c. e per nullità del verbale di assemblea per inosservanza dell'art. 1136, ultimo comma c.c.. e punto n.4 dell'o.d.g..

Orbene, si esamina in primis l'eccezione di incompetenza per valore del giudice adito sollevata dal condominio convenuto.

E' principio condiviso dalla giurisprudenza, cass. n. 6363/2010, che, ai fini della determinazione della competenza per valore in relazione ad una controversia avente ad oggetto il riparto di una spesa approvata dall'assemblea di condominio, anche se il condomino agisce per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, bisogna fare riferimento all'importo contestato, relativamente alla sua singola obbligazione e non all'intero ammontare risultante dal riparto approvato dall'assemblea, poiché, in generale, allo scopo dell'individuazione della competenza, occorre porre riguardo al thema decidendum, invece che al quid disputandum ..... cass. n. 16898/2013 e 18283/2015; cass. 28 agosto 2018, n. 21227, ciò perché l'azione di invalidare la delibera altro non è che il mezzo per ottenere la dichiarazione che la voce di spesa contestata dal condomino non è dovuta.

Con l'ordinanza di regolamento di competenza, cass. 11 settembre 2020, n. 18938, la Cassazione ha ribadito il medesimo principio ma con un quid in più.

Il condomino pur ponendo all'attenzione del giudizio delle voci di spesa di valore inferiore che determinerebbero l'incompetenza del giudice adito in favore del Giudice di Pace di Cosenza, ai fini della determinazione della competenza per valore, secondo l'ordinanza richiamata, bisogna considerare le varie domande proposte dal condomino.

L'istante, nel caso in esame, oltre a porre in evidenza l'indebita imputazione di spese individuali a suo carico di cui al consuntivo di gestione 2015, ha impugnato la delibera di approvazione del bilancio preventivo 2016 per vizio ed eccesso di potere quindi non sono state contestate, o almeno non solo, nello specifico le quote di contribuzione a carico della (...) per le singole voci, ma in senso più ampio sono state oggetto di censura le violazioni di legge che inficiavano i bilanci approvati a seguito delle indebite imputazioni e degli errati criteri; inoltre, il quarto punto all'o.d.g., a dire dell'attrice, avrebbe subito una modifica nella approvazione, nel senso che era stata deliberata la revoca della precedente delibera di assemblea del 2015 non prevista nell'o.d.g. della adunanza del 10.02.2016.

A norma degli artt. 7, comma primo, 9, comma primo e 10, comma secondo c.p.c. la competenza per valore del Tribunale viene determinata da tutte le domande giudiziali promosse, anche se non altrimenti connesse (art. 104, comma primo c.p.c.) ed anche se esse, in ragione del loro valore, sono, ai sensi dell'art. 7, comma primo, c.p.c., di competenza del Giudice di Pace.

Sicché in base alla ordinanza richiamata occorre sommare tutte le domande formulate dall'attore al fine di determinare il valore della causa per poter stabilire l'organo giudiziario competente, e nel caso si tratti di un singolo importo contestato, il valore della causa è esclusivamente determinato dal relativo valore cass. n. 17278/2012.

Nell'ipotesi in esame trattasi di più domande che mantengono ferma la competenza per valore del giudice adito e conseguente rigetto della relativa eccezione.

Nel merito, al riguardo del primo punto all'o.d.g., i documenti allegati dal condominio con la nota istruttoria n. 2 provano le spese siccome argomentate e prevalentemente riguardano le spese di missive relative alla comunicazione dei verbali di assemblea nei confronti di tutti i condomini.

L'art. 1123 c.c. individua i criteri in base ai quali ripartire le spese condominiali, trattasi di criteri derogabili ossia che possono essere sostituiti da altri criteri purché adottati con il consenso unanime di tutti i condomini.

Tra le spese condominiali il cui costo necessita di essere ripartito tra i condomini vi sono le spese per le raccomandate che sebbene non espressamente previste dalla legge sono utilizzate per comunicare i verbali agli assenti, inviare solleciti di pagamento e inviare lettere di diffida a condomini e/o terzi.

Per costante giurisprudenza, anche di merito, le spese postali rientrano tra le spese di gestione e dunque, anche se relative all'invio della corrispondenza a singoli condomini, vanno sempre ripartite tra tutti i condomini in base alle tabelle millesimali e non, invece, imputate "ad personam".

Pertanto, anche nel caso di specie, la spesa di "convocazione dell'assemblea ordinaria e di spedizione del verbale" è stata giustamente ripartita tra tutti i condomini, anche tra quelli che ricevono tali documenti a mezzo pec, in proporzione ai relativi millesimi.

Secondo Cassazione la giustificazione del permanere a carico del condominio delle spese comunque effettuate a fini individuali risiede nella corretta applicabilità o meno del criterio ex art. 1123 c.c. secondo comma, previa valutazione in fatto della natura del servizio e conseguente considerazione dell'addebito o meno individuale al singolo condomino, cass. civ. 10 maggio 2019, n. 12573.

Dunque, trattandosi nel nostro caso, per come è dato evincersi dalla distinta dei costi allegata dal condominio, di spesa relativa prevalentemente all'invio del verbale di assemblea e non di richiesta di invio documenti provenienti dal condomino, è da ritenersi che l'invio è fatto nell'interesse collettivo ed il costo della raccomandata è stato giustamente suddiviso tra tutti i condomini sulla base dei millesimi di proprietà per come risulta dalla distinta nella quale sono indicati i nominativi dei condomini.

Anche i motivi di cui al terzo punto all'o.d.g. sono privi di pregio in relazione all'importo per spesa enel dell'appartamento del portiere di cui al bilancio di previsione 2016 per Euro 450,00 i diversi motivi addotti dall'attrice possono essere oggetto di altro giudizio non di pertinenza in questa sede.

Infine, al riguardo del quarto punto all'o.d.g. per violazione dell'artt. 1105, terzo comma c.c. e 66 disp. att. c.c., il punto è così indicato: deliberare in merito all'opposizione della condomina (...) in merito alla Delib. del 5 novembre 2015 relativa al punto 1 dell'o.d.g. Eventualmente si procederà alla nomina del tecnico per la redazione e direzione dei lavori di ripristino in sicurezza dei fabbricati facente parte del condominio, in sede assembleare odierna.

A tal riguardo, anche se in effetti l'ordine del giorno del verbale di assemblea del 10.02.2016 sembra incompleto, in realtà ciò è solo apparente.

Dal raffronto di quanto riportato al punto 4 dell'o.d.g. del verbale di assemblea del 10.02.2016, odiernamente impugnata, ed il punto 1 dell'o.d.g.(cfr all 9 di parte istante) verbale di assemblea del 05.11.2015 è dato avvedersi che nel primo è indicato: deliberare in merito alla opposizione della condomina (...) in merito alla Delib. del 5 novembre 2015 relativa al punto 1 dell'o.d.g., eventualmente si procederà alla nomina del tecnico per la redazione e direzione lavori di ripristino....., nella Delib. del 5 novembre 2015 al punto 1 è riportato: .....approvazione computo metrico.....sulle facciate del condominio e approvazione dei lavori.

L'assemblea, poiché la odierna attrice aveva esternato opposizione per la esecuzione dei lavori sul fabbricato condominiale che riguardavano, inevitabilmente, quelli di cui al Delib. del 5 novembre 2015 e quindi intendendosi implicitamente la eliminazione/revoca di quel punto, ha provveduto ad eliminarlo/revocarlo anche perché quei lavori erano evidentemente noti alla stessa attrice.

L'ordine del giorno deve contenere un'indicazione sufficientemente articolata delle materie da trattare, per dar modo ai soggetti interessati non solo di decidere in anticipo se intervenire o meno alla riunione, ma anche per evitare che gli assenti si trovino, per così dire, spiazzati di fronte a delibere prese su argomenti che, proprio perché non indicati all'ordine del giorno, non dovrebbero giustamente essere discussi e votati.

La specificità deve riguardare solo il problema ma non anche le soluzioni che poi sono rimesse al dibattito in assemblea. Ne deriva che, nell'avviso di convocazione, non deve essere prefigurato il risultato dell'esame del punto da parte dell'assemblea, della discussione conseguente e dello sviluppo di questa.

L'importante è che l'interessato sia messo in condizione di desumere dall'avviso ricevuto quale oggetto della discussione sarà trattato in sede assembleare, in ordine al quale è sufficiente un succinto e schematico richiamo purché esauriente e comprensibile sempre che, attraverso la lettura dell'ordine del giorno, il condomino possa essere a conoscenza della reale portata delle materie da trattare e delle eventuali statuizioni, cass. ord. N. 15587/2018 del 14.06.2018;

nel caso in esame i punti 4 e 1 delle delibere sopra citate riguardano il medesimo argomento e non ipotesi nuova come sostiene l'attrice, anche se poi a seguito di discussione il consesso assembleare ha deciso la revoca.

Conclusivamente la domanda non può trovare accoglimento, la delibera impugnata è perfettamente valida ed efficace.

Rigetta ogni altra richiesta in quanto non provata.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano per come da dispositivo.

Provvede con separato decreto alla liquidazione delle competenze in favore dell'avv. Cl.El. stante l'ammissione della attrice al gratuito patrocinio a spese dello Stato del 02.02.2016 emesso dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Cosenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

rigetta la domanda, dichiara valida ed efficace la Delib. di assemblea del 10 febbraio 2016;

Condanna l'attrice al pagamento delle spese di giudizio, che si liquidano in Euro 875,00 per fase di studio, Euro 740,00 per fase introduttiva, Euro 1.600,00 per fase istrutt./trattaz. ed Euro 1.620,00 per fase decisoria, oltre forfetario 15%, oltre i.v.a. e c.p.a. come per legge.

Così deciso in Cosenza il 14 gennaio 2021.

Depositata in Cancelleria il 14 gennaio 2021.

GIURISPRUDENZA

Data udienza 14 gennaio 2021

Massima redazionale

Condominio - Riparto spese - Impugnazione delibera - Competenza per valore - Criteri individuazione

---

In tema di condominio, ai fini della determinazione della competenza per valore in relazione ad una controversia avente ad oggetto il riparto di una spesa approvata dall'assemblea di condominio, anche se il condomino agisce per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della deliberazione assembleare, bisogna fare riferimento all'importo contestato, relativamente alla sua singola obbligazione e non all'intero ammontare risultante dal riparto approvato dall'assemblea, poiché, in generale, allo scopo dell'individuazione della competenza, occorre porre riguardo al "thema decidendum", invece che al "quid disputandum", ciò perché l'azione di invalidare la delibera altro non è che il mezzo per ottenere la dichiarazione che la voce di spesa contestata dal condomino non è dovuta.