

GIURISPRUDENZA

Data udienza 28 gennaio 2021

Integrale

Condominio - Delibera assembleare - Impugnazione - Ripartizione delle spese - Condomino - Presupposti

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROVIGO

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Pierangela Congiu ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 1714/2017 promossa da:

STUDIO ZA. S.N.C. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. ZA.LO. e dell'avv. DI.SE.; elettivamente domiciliato in Ferrara, via (...) presso il difensore;

LE.ZA. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. ZA.LO. e dell'avv. DI.SE.; elettivamente domiciliato in Ferrara, via (...) presso il difensore;

MA.GH. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. ZA.LO. e dell'avv. DI.SE.; elettivamente domiciliato in Ferrara, via (...) presso il difensore;

Mi. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. ZA.LO. e dell'avv. DI.SE.; elettivamente domiciliato in Ferrara, via (...) presso il difensore;

ATTORI

contro

CONDOMINIO (...), in persona dell'amministratore pro tempore (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. BE.MA., elettivamente domiciliato in VIA (...) 45011 ADRIA presso il difensore;

CONVENUTO

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da note autorizzate ai sensi dell'art. 83, comma 7, lettera h), del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18, depositate dai procuratori delle parti in previsione dell'udienza cartolare di precisazione delle conclusioni del 16 settembre 2020

MOTIVI DELLA DECISIONE

Gh.Ma., Za.Le., in proprio e in qualità di legale rappresentante di Studio Za. s.n.c. e Mi. impugnavano la delibera assembleare del 28 aprile 2017, censurandone la nullità o l'annullabilità per mancata menzione dei crediti da loro vantati nei confronti del Condominio "...", sito in Adria, Piazzale (...), con cui i condomini approvavano il bilancio consuntivo 01/01/2016 - 28/02/2017 (gestioni Za. 01/01/2016 - 01/12/2016 e Za. 02/12/2016 - 28/02/2017).

Si costituiva il Condominio convenuto, eccependo l'inesistenza dei crediti vantati dalla parte ricorrente e chiedendo il rigetto delle domande formulate nei suoi confronti in quanto generiche ed infondate.

La causa veniva istruita con produzione documentale.

Le domande si reputano infondate e vanno rigettate in quanto del tutto carenti sotto il profilo assertivo, non avendo la parte ricorrente né allegato in maniera dettagliata i motivi delle dedotte invalidità della delibera assembleare impugnata, né fornito alcuno specifico riferimento ai rapporti di debito credito dedotti in giudizio ed alle circostanze del caso concreto. Invero, come statuito dalla giurisprudenza di legittimità, in tema di condominio negli edifici, debbono qualificarsi nulle le delibere dell'assemblea condominiale prive degli elementi essenziali, le delibere con oggetto

impossibile o illecito (contrario all'ordine pubblico, alla morale o al buon costume), le delibere con oggetto che non rientra nella competenza dell'assemblea, le delibere che incidono sui diritti individuali sulle cose o servizi comuni o sulla proprietà esclusiva di ognuno dei condomini, le delibere comunque invalide in relazione all'oggetto; debbono, invece, qualificarsi annullabili le delibere con vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, quelle adottate con maggioranza inferiore a quella prescritta dalla legge o dal regolamento condominiale, quelle affette da vizi formali, in violazione di prescrizioni legali, convenzionali, regolamentari, attinenti al procedimento di convocazione o di informazione dell'assemblea, quelle genericamente affette da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che violano norme richiedenti qualificate maggioranze in relazione all'oggetto.

Inoltre, quanto alle deliberazioni assembleari relative al riparto delle spese, la giurisprudenza ritiene che possano essere impugnate con l'azione di cui all'art. 1137 c.c. e, cioè, per annullabilità, previa indicazione specifica dei termini di difformità delle stesse, rispetto al regolamento di condominio ed alle attribuzioni millesimali tabellari, nonché previa dimostrazione che l'istante possiede un interesse all'impugnazione, essendo tale delibera pronunciata a suo danno. In particolare, pronunciandosi sul tema, la giurisprudenza di legittimità ha affermato che: "il condomino che intenda impugnare una delibera dell'assemblea, per l'assunta erroneità della disposta ripartizione delle spese, deve allegare e dimostrare di avervi interesse, il quale presuppone la derivazione dalla detta deliberazione di un apprezzabile pregiudizio personale, in termini di mutamento della sua posizione patrimoniale" (vedi, Cass. civ. Sez. VI - 2 Ordinanza, 09/03/2017, n. 6128).

Ancora, si è detto che: "le deliberazioni con le quali l'assemblea condominiale procede al riparto, in via preventiva o consuntiva, delle spese condominiali, sulla base di criteri già in precedenza stabiliti, rientrando tra le attribuzioni dell'assemblea stessa previste all'art. 1135 c.c., n. 2 e 3, possono essere impugnate, ove sia dedotta la violazione in concreto di tali criteri, soltanto con l'azione di annullamento e nel termine previsto dall'art. 1137 c.c., comma 3" (tra le altre vedi Cass. civ. Sez. II, 09/01/2006, n. 61; C. 18192/2009; C. 747/2009). Alla luce dei principi sopra esposti, quindi, il condomino, ove ritenga il riparto - spese approvato dall'assemblea condominiale contrastante con i criteri di ripartizione stabiliti dalla legge, ha l'onere di impugnare la relativa delibera, indicando in quali esatti termini essi siano stati violati a suo danno.

Nel caso di specie, tuttavia, parte ricorrente nulla di specifico ha dedotto circa la sussistenza dei presupposti per l'accertamento dell'invocata nullità o annullabilità della delibera impugnata e circa l'eventuale contrarietà della delibera impugnata alla legge o al regolamento di condominio. Né è stata sollevata alcuna dettagliata contestazione circa il conteggio svolto in sede di bilancio dall'amministratore, né circa i criteri di approvazione della delibera.

Ancora, nulla di specifico è stato allegato e dimostrato con riferimento agli asseriti crediti vantati dai ricorrenti nei confronti del Condominio, di cui si contesta il mancato inserimento nel bilancio 2016, che sono rimasti del tutto indimostrati.

L'azione promossa dai ricorrenti, pertanto, si manifesta del tutto infondata e pretestuosa. Il carattere palesemente pretestuoso e temerario dell'azione, come emergente dall'infondatezza e assoluta genericità delle argomentazioni poste alla base delle domande formulate, peraltro del tutto prive di supporto probatorio, rende evidente l'uso distorto (defatigante, disfunzionale e dilatorio) dello strumento processuale.

Tale uso pretestuoso dello strumento della tutela processuale, infatti, costituisce obiettivo danno per la controparte (e per la funzionalità del sistema giustizia) sanzionabile quale abuso del processo ex art. 96, 3° co. con conseguente condanna dei ricorrenti a pagare al Condominio convenuto una somma che in via equitativa si quantifica in 1/2 delle spese di giudizio liquidate a favore degli stessi.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo secondo i criteri stabiliti nel D.M. 55/2014, tenuto conto del valore della causa, della sua natura e complessità (scaglione da Euro 5.200,01 a Euro 26.000,00).

P.Q.M.

Il Tribunale di Rovigo, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, eccezione e domanda disattesa:

- rigetta le domande formulate da Gh.Ma., Za.Le., in proprio e in qualità di legale rappresentante di Studio Za. s.n.c. e Mi. nei confronti del Condominio "(...)", in persona dell'amministratore pro tempore;

- visto l'art. 96 c.p.c., condanna Gh.Ma., Za.Le., in proprio e in qualità di legale rappresentante di Studio Za. s.n.c. e Mi., in solido tra loro, a pagare in favore del Condominio "(...)", in persona dell'amministratore pro tempore la somma di Euro 2.417,50, oltre interessi legali dalla presente decisione al saldo effettivo;

- condanna Gh.Ma., Za.Le., in proprio e in qualità di legale rappresentante di Studio Za. s.n.c. e Mi., in solido tra loro, a pagare in favore del Condominio "(...)", in persona dell'amministratore pro tempore le spese di lite che liquida in Euro 4.835,00 per compenso, oltre il 15% del compenso per spese forfettarie, C.P.A. e I.V.A., se dovuta come per legge.

Così deciso in Rovigo il 28 gennaio 2021.

Depositata in Cancelleria l'1 febbraio 2021.

Massima redazionale

Condominio - Delibera assembleare - Impugnazione - Ripartizione delle spese - Condomino - Presupposti

In tema di condominio negli edifici, il condomino che intenda impugnare una delibera dell'assemblea, per l'assunta erroneità della disposta ripartizione delle spese, deve allegare e dimostrare di avervi interesse, il quale presuppone la derivazione dalla detta deliberazione di un apprezzabile pregiudizio personale, in termini di mutamento della sua posizione patrimoniale.