

Corte d'Appello | Milano | Sezione 3 | Civile | Sentenza | 17 giugno 2021 | n. 1906

GIURISPRUDENZA

Data udienza 31 maggio 2021

Integrale

Condominio - Rendiconto consuntivo - Morosità condòmini - Approvazione assemblea - Impugnabilità

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI MILANO

SEZIONE TERZA CIVILE

nelle persone dei seguenti magistrati:

dr. Irene Formaggia - Presidente

dr. Massimo Croci - Consigliere

dr. Daniela Eugenia Maria Nardoza - Consigliere est. Giudice Ausiliario

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa d'appello promossa avverso la sentenza di primo grado del Tribunale di Milano n. 8233/2019, posta in decisione nella camera di consiglio del 31.05.2021

DA

CONDOMINIO DI VIA (...) 2 M. (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. NI.PI. e dell'avv. BE.IL. (...); presso il cui studio in VIA (...) 20149 MILANO è elettivamente domiciliato

APPELLANTE

CONTRO

(...) (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. AD.TI., presso il cui studio in VIA (...) 20144 MILANO è elettivamente domiciliato

APPELLATO

MOTIVI DELLA DECISIONE IN FATTO ED IN DIRITTO

- Nella breve descrizione dei fatti: con atto di citazione notificato in data 17.10.2017, l'Avv. (...) ha impugnato la delibera condominiale del 13 giugno 2017, al punto n. 1) dell'ordine del giorno, avente ad oggetto l'approvazione del consuntivo della gestione 2016/2017, contestando l'applicazione a suo carico di somme non dovute ed in particolare: a) l'addebito nelle "spese generali" dell'importo di Euro 136,60 a titolo di compartecipazione alle spese legali sostenute dal Condominio per il pignoramento immobiliare notificato nei suoi confronti; b) l'addebito nelle "spese personali" dell'importo di Euro 3.529,59, per le spese legali sostenute dal Condominio per il decreto ingiuntivo n. 213/17 emesso dal Giudice di Pace di Milano nei suoi confronti e per l'atto di precetto in rinnovazione -su decreto ingiuntivo n. 21658/15- emesso dal Tribunale di Milano nei confronti del Condominio; c) nonché, ha contestato la debenza (a titolo di debito pregresso) dell'importo di Euro 8.887,09, quale conguaglio della gestione condominiale precedente, avendo già corrisposto buona parte della somma dovuta.

-L'Avv. (...) ha, inoltre, dedotto che, prima di impugnare la delibera, aveva manifestato il proprio dissenso all'approvazione del consuntivo 2016/2017, ma che, tuttavia, il Condominio non aveva apportato le rettifiche da lui richieste, sostenendo che sarebbe stato impossibile modificare il consuntivo e portarlo alla preventiva conoscenza di ogni singolo condomino per la relativa approvazione.

-Il Condominio, costituendosi in giudizio, ha sostenuto che, già in fase di trattative stragiudiziali con l'Avv. (...), si sarebbe reso disponibile a rettificare il predetto consuntivo, proprio al fine di evitare la impugnazione della delibera, come dimostrato dalla corrispondenza intercorsa tra le parti e prodotta dallo stesso Avv. (...) (doc. 7 e 9), ma che quest'ultimo aveva, comunque, intrapreso, prima la mediazione e poi la causa giudiziale, senza alcun legittimo interesse; di conseguenza il Condominio ha chiesto la condanna dell'Avv. (...) ai danni per lite temeraria ex art. 96 c.p.c., oltre che la rifusione delle spese di lite. In pendenza della causa, il Condominio ha dedotto di aver convocato il 6 novembre 2017 un'assemblea straordinaria, al fine di formalizzare la rettifica al consuntivo di gestione 2016/2017 di cui alla precedente Delib. del 13 giugno 2017, deliberando che "le spese legali non ripetibili ed indicate in narrativa dell'atto di citazione notificato dal condomino (...) - dacché non ripetibili - vengono espunte dal debito personale del condomino e ridistribuite sulla compagine condominiale per l'ammontare complessivo di Euro 3.666,19 e più precisamente l'importo pro quota di Euro 136,60 e l'importo di Euro 3.529,59 di cui in bilancio ... per quanto, viceversa, attiene all'ulteriore lamentela concernente il conguaglio imputato al condomino (...) è di tutta evidenza che il bilancio è stato redatto per competenza e non per cassa e, pertanto, i pagamenti successivi dallo stesso eseguiti saranno imputati nel prossimo conguaglio..."

-A fronte della intervenuta successiva delibera di rettifica del consuntivo, è stata dichiarata con la sentenza impugnata "cessata la materia del contendere in relazione ai punti 1 della Delib. del 13 giugno 2017". In particolare, il Giudice di primo grado ha riconosciuto il diritto dell'Avv. (...) ad impugnare la Delib. del 13 giugno 2017 che al punto 1 dell'O.d.g. aveva attribuito spese da lui non dovute, rilevando che solo successivamente alla introduzione della causa, con Delib. del 6 novembre 2017, il Condominio aveva detratto l'importo di Euro 3.666,19; e inoltre, sempre successivamente alla introduzione della causa, il Condominio aveva emendato anche il saldo "gestione precedente" di Euro 8.887,09, con l'estratto conto al 31.3.2018 (doc. 57 di parte) portante un conguaglio per l'Avv. (...) al 31.3.2017 di Euro 937,89, rispetto all'importo di Euro 8.887,09 erroneamente inserito. Quindi, il Giudice ha disposto: "il rigetto della domanda di accertamento dell'abuso di diritto come svolta dal convenuto in danno all'attore, posto che non vi è prova in atti di una utilizzazione alterata dello schema formale del diritto, finalizzata al conseguimento di obiettivi ulteriori e diversi rispetto a quelli indicati dal Legislatore ...- il rigetto della domanda di condanna ex art. 96 c.p.c... posto che non vi è prova in atti né della consistenza né della sussistenza del danno subito dal Condominio." ... e la condanna "di parte convenuta a corrispondere in favore dell'attrice, le spese e competenze di lite e di mediazione, liquidate in Euro.4.000,00 per compensi, Euro.270,00 per anticipazioni oltre alle spese generali nella misura del 15% dei compensi ed a cpa e Iva di legge."

- Contro la sentenza, con atto di citazione notificato il 13.03.2020, è stato proposto appello dal CONDOMINIO DI VIA (...) N. 2 - (...) che ha chiesto, in riforma della sentenza appellata, l'accoglimento delle conclusioni in epigrafe.

- E' stato chiesto il rigetto dell'appello dall'appellato (...) che ha replicato ai motivi di impugnazione ed ha concluso come in epigrafe.

- Trattata la causa, all'udienza del 2.03.2021, i procuratori delle parti hanno precisato le rispettive conclusioni, in modalità telematica; su di esse, e sulle memorie successivamente depositate, la causa è stata assunta in decisione.

Con i motivi di appello, (formulati da pag. 7 a pag. 16, senza alcuna specifica numerazione) l'appellante CONDOMINIO DI VIA (...) N. 2 - (...) lamenta, sostanzialmente, l'erroneità della sentenza nella parte in cui il Giudice di prime cure non avrebbe adeguatamente considerato tutta la documentazione prodotta in atti, riguardante la corrispondenza intercorsa tra le parti (doc. 7 e 9 fasc. 1 grado Avv. (...)) da cui si evince che, sin da subito, a fronte delle contestazioni dell'Avv. (...), il Condominio si sarebbe reso disponibile a rettificare, già in sede stragiudiziale, il consuntivo 2016/2017; di conseguenza, il Giudice avrebbe dovuto rilevare che non vi era alcun concreto interesse ad impugnare la Delib. del 13 giugno 2017 da parte dell'Avv. (...), il cui comportamento andava sanzionato ex art. 96 c.p.c., per aver depositato in data 19.7.2017 la domanda di mediazione, per poi notificare in data 17.10.2017 l'atto di impugnazione della delibera in questione e che, in quanto nulla, non era neppure soggetta ad alcun termine di prescrizione ex art. 1137 c.c. Quindi, a parere dell'appellante, il Giudice, ritenendo che solo con la successiva delibera dell'assemblea straordinaria del 6.11.2017 (e non, invece, durante le trattative) fosse stato rettificato il consuntivo gestione 2016/2017, avrebbe erroneamente rigettato la sua domanda risarcitoria e posto a suo carico le spese di lite. Pertanto, il Condominio insiste nella richiesta di accertamento e declaratoria di abuso del diritto d'azione da parte dell'Avv. (...), nonché, per l'effetto, nella condanna di quest'ultimo al pagamento delle spese di lite del doppio grado di giudizio ed al risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c., per lite temeraria.

- I motivi di appello, da trattare unitariamente per ragioni di stretta connessione, non possono trovare accoglimento. Invero, risulta dai documenti prodotti in atti, da ritenersi ammessi tra le stesse parti ex art. 115 c.p.c., in assenza di specifiche e puntuali contestazioni, che: 1 - con delibera di assemblea condominiale del 13.06.2017, è stato posto al punto 1 dell'O.d.g. dell'Assemblea Ordinaria del Condominio il seguente argomento: "Consuntivo esercizio 01/04/2016-31/03/2017, relativa ripartizione..." (doc. 1); 2- prima dell'assemblea, l'Avv. (...) aveva contestato all'amministratore a) l'illegittimo addebito pro-quota, alla voce "spese generali", dell'importo di Euro 2.272,80 per spese legali, con richiesta di stralcio nel riparto del consuntivo dell'addebito a suo carico dell'importo di Euro 136,60; b) l'illegittimo addebito, alla voce "spese personali" dell'importo di Euro 3.529,59 per spese legali non dovute, con richiesta di stralcio nel riparto consuntivo dell'addebito dell'importo di Euro 3.529,59. 3) Il Condominio con Delib. del 13 giugno 2017, aveva, invece, approvato

all'unanimità dei presenti, il bilancio gestione ordinaria 2016-2017 e relativa ripartizione, senza alcun riferimento alle contestazioni ed alle richieste di rettifiche fatte in precedenza dall'Avv. (...) (assente in assemblea). 4) Dopo l'assemblea del 13.06.2017, in data 4.7.2017, l'Avv. (...) aveva contestato, altresì, l'illegittimo addebito a suo carico nel riparto, alla voce "gestione precedente", dell'importo di Euro 8.887,09, rilevando che una buona parte del debito fosse stata da lui già pagata con versamenti non contabilizzati dal Condominio (doc. 4: fax 4.7.2017).

- Ciò premesso, dalla corrispondenza intercorsa tra i rispettivi legali delle parti si evince, contrariamente a quanto dedotto dal Condominio, la mancanza di un accordo in ordine alle rettifiche da apportare al consuntivo, così come più volte richieste dall'Avv. (...).

- Al riguardo, si osserva infatti che il legale del Condominio, con pec del 18.7.2017, in risposta alla richiesta di (...) di rettificare gli importi, ha, invece, dedotto che: "le spese dell'atto di precetto del 17.09.15 (Euro 303,36) sono state consuntivate nella gestione 2015-2016, mai impugnata e pertanto le stesse sono dovute e sono poste a carico del suo assistito; ...per quanto concerne, inoltre, l'importo di Euro 8.887,09 a conguaglio della gestione precedente trova la propria giustificazione nel precedente esercizio 2015-2016 che non è mai stato oggetto di impugnazione" (doc. 9); manifestando, quindi, la volontà del Condominio di non essere tenuto ad alcuna detrazione degli importi oggetto di contestazione tra le parti, proprio in mancanza di impugnazione delle precedenti delibere condominiali.

- Ma soprattutto, la ulteriore conferma della mancanza di accordo tra le parti è data dalla lettera in data 5.9.2017, inoltrata dall'Amministratore a tutti i condomini, con allegato il bollettino di pagamento della 1° rata ordinaria gestione 1.4.2017/31.3.2018, con richiesta di pagamento entro la scadenza dell'1.9.2017 (doc. 12) da cui si evince che all'Avv. (...) è stato richiesto il pagamento della somma di Euro 9.266,94: "In seguito a fusione bancaria... Vi informiamo che i MAV in scadenza al 01.09.2017 della 1 rata gestione ordinaria 1.04.2017-31.03.2018, da noi correttamente richiesti alla Banca...in data 19.07.2017, non sono stati elaborati dalla stessa. Onde ovviare all'inconveniente, in allegato trasmettiamo bollettino bancario da pagare nel più breve tempo possibile..."

- Si osserva, quindi, che il bollettino è stato compilato e personalizzato per ciascun condomino dallo stesso Amministratore, contrariamente a quanto dedotto dalla difesa del Condominio in memoria di replica del 20.05.2021, pag. 3, secondo cui trattandosi di bollettino MAV l'importo era stato erroneamente generato dalla Banca "non potendo lo stesso essere modificato ad hoc nemmeno all'amministratore".

- Di conseguenza a settembre 2017, diversamente da quanto sostenuto in atti di causa, il Condominio non aveva ancora rettificato il consuntivo ed il riparto dell'esercizio 2016/2017, visto che con lettera del 5.09.2017 aveva chiesto all'Avv. (...) il pagamento della somma di Euro 9.266,94 (comprensiva anche della somma di euro Euro 8.887,09 a titolo di debito pregresso).

- La mancanza di un accordo stragiudiziale tra le parti ha chiaramente costretto l'Avv. (...) a depositare, in data 19.7.2017, la domanda di mediazione, con primo incontro conciliativo per il 18.9.2017 (doc. 10), a cui il Condominio non ha partecipato, senza alcun giustificato motivo, (doc. 11) e a notificare l'atto di citazione in data 17.10.2017, non essendo stato a quel momento ancora concluso tra le parti alcun accordo di rettifica degli importi erroneamente inseriti a suo carico; tale situazione avrebbe oltretutto potuto legittimare il Condominio ad intraprendere le vie giudiziali in base al disposto dell'art. 63 disp. att. c.c. secondo cui, per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, l'amministratore è legittimato a richiedere ed ottenere un decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo nei confronti del condomino moroso.

- Dunque, correttamente il Giudice di primo grado ha rilevato che solo con la successiva delibera dell'Assemblea Straordinaria del 6.11.2017, il Condominio ha riconosciuto la non debenza da parte dell'Avv. (...) dell'importo di complessivi Euro 3.666,19 (Euro 136,60 per addebito pro-quota spese legali non ripetibili + Euro 3.529,59 per addebito spese personali), mentre, in relazione all'esposto conguaglio dell'importo di Euro 8.887,09 per "gestione precedente", solo in corso di causa è stato rettificato l'importo, con nuovo conguaglio dell'Avv. (...) al 31.3.2017, aggiornato dall'Amministratore ad Euro 937,89, come da estratto/conto al 31.3.2018, rispetto ad Euro 8.887,09, (doc. 57).

- È evidente, pertanto, la legittimità dell'azione promossa dall'Avv. (...), nel momento in cui ha deciso di impugnare la delibera assembleare del 13.06.2017 in relazione ad importi indebiti che il Condominio ha continuato a richiedere e che sono stati rettificati in via definitiva soltanto in corso di causa, ma non in via stragiudiziale. Infatti, "il rendiconto consuntivo per successivi periodi di gestione che, nel prospetto dei conti individuali per singolo condomino, riporti tutte le somme dovute al condominio, comprensive delle morosità relative alle annualità precedenti rimaste insolute (le quali costituiscono non solo un saldo contabile dello stato patrimoniale attivo, ma anche una permanente posta di debito di quel partecipante), una volta approvato dall'assemblea, può essere impugnato ai sensi dell'art. 1137 c.c., costituendo altrimenti esso stesso idoneo titolo del credito complessivo nei confronti di quel singolo partecipante, pur non dando luogo ad un nuovo fatto costitutivo del credito stesso" (cfr. Cass. 3847/2021 di R.G. 25682/2019).

- Correttamente, quindi, il Giudice di prime cure ha condannato il Condominio alle spese di lite, facendo applicazione del principio di diritto secondo cui "Qualora nel corso del giudizio intervenga un atto o un fatto che soddisfi completamente la pretesa della parte attrice le spese processuali devono essere liquidate dal giudice secondo il criterio della soccombenza c.d. virtuale ... in ragione dell'intervenuta cessazione della materia del contendere". (Cass. civ., Sez. II, n. 5555/2016). Ed ancora "Ai fini dell'accertamento della soccombenza virtuale deve farsi riferimento all'esistenza di un interesse ad agire al tempo in cui è stata proposta l'azione, risultando

irrilevante il fatto che la stessa sia stata successivamente dichiarata estinta" (Cass. civ. Sez. VI, n. 1098/2021). Nel caso di specie, non solo è stata accertata la legittimità dell'azione proposta dall'Avv. (...), ma anche "virtualmente" la fondatezza della relativa domanda; ne discende che, in osservanza del principio della soccombenza virtuale, le spese sono state correttamente poste a carico del Condominio, il quale non ha conseguentemente neppure diritto ad ottenere alcuna liquidazione risarcitoria nei confronti della controparte, stante la totale assenza dei presupposti di legge, riguardanti l'abuso avversario del processo ex art. 96 c.p.c., nella specie del tutto insussistente.

- Le considerazioni che precedono, assorbenti ogni altra domanda, eccezione, istanza e questione di causa, portano al rigetto dell'appello proposto dal CONDOMINIO DI VIA (...) N. 2 (...) avverso la sentenza del Tribunale di Milano in data 16.09.2019, n. 8233/2019 che va conseguentemente confermata.

- Al rigetto dell'appello consegue, per il principio della soccombenza sancito dall'art. 91 c.p.c., la condanna del CONDOMINIO DI VIA (...) N. 2 - (...) al pagamento, in favore dell'AVV. (...) delle spese del presente grado di giudizio, che vengono liquidate come in dispositivo, avuto riguardo ai parametri indicati dal vigente D.M. n. 55 del 2014, con riferimento al valore della controversia dichiarato in primo grado, comprensivo anche della domanda risarcitoria, riproposta anche nel presente grado, che rientra nello scaglione ricompreso tra Euro 5.201,00 ad Euro 26.000,00 e, attesa la media difficoltà delle questioni trattate, al valore medio per le tre fasi, esclusa quella istruttoria di fatto non svoltasi nel presente grado di appello.

- Si dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1- quater, D.P.R. n. 115 del 2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento, a carico dell'appellante, dell'ulteriore importo pari al contributo unificato versato.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Milano, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza, eccezione e deduzione disattesa o assorbita, così provvede:

- rigetta l'appello proposto dal CONDOMINIO DI VIA (...) N. 2 - (...) nei confronti di (...) e, per l'effetto, conferma la sentenza n. 8233/2019 del Tribunale di Milano;

- condanna il CONDOMINIO DI VIA (...) N. 2 - (...) alla rifusione, in favore di (...), delle spese di lite relative al presente grado di giudizio, liquidate in complessivi Euro 3.777,00, di cui Euro 1.080,00 per la fase di studio, Euro 877,00 per la fase introduttiva ed Euro 1.820,00 per la fase decisionale, oltre rimborso forfettario spese al 15% ex art. 2 comma 2 stesso D.M. ed oltre IVA e CPA secondo legge;

- dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1- quater, D.P.R. n. 115 del 2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento, a carico dell'appellante, dell'ulteriore importo pari al contributo unificato versato.

Così deciso in Milano il 31 maggio 2021.

Depositata in Cancelleria il 17 giugno 2021.

GIURISPRUDENZA

Data udienza 31 maggio 2021

Massima redazionale

Condominio - Rendiconto consuntivo - Morosità condòmini - Approvazione assemblea - Impugnabilità

In tema di condominio, il rendiconto consuntivo per successivi periodi di gestione che, nel prospetto dei conti individuali per singolo condomino, riporti tutte le somme dovute al condominio, comprensive delle morosità relative alle annualità precedenti rimaste insolute (le quali costituiscono non solo un saldo contabile dello stato patrimoniale attivo, ma anche una permanente posta di debito di quel partecipante), una volta approvato dall'assemblea, può essere impugnato ai sensi dell'art. 1137 c.c., costituendo altrimenti esso stesso idoneo titolo del credito complessivo nei confronti di quel singolo partecipante, pur non dando luogo ad un nuovo fatto costitutivo del credito stesso.