



Repubblica Italiana
In nome del popolo italiano

La Corte di Appello di Catanzaro, Prima Sezione Civile, riunita in camera di consiglio e così composta:

| | | |
|-----------|------------------|-------------------------------|
| dott. | Carlo Fontanazza | (Presidente) |
| dott. ssa | Beatrice Magarò | (Consigliere) |
| dott. | Damiano Comito | (Giudice ausiliario relatore) |

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Nella causa civile n.360/2019 del ruolo generale degli affari civili contenziosi, vertente

TRA

... .. rappresentata e difesa dagli Avvocati e, giusta procura in atti, ed elettivamente domiciliato presso lo studio dell'Avv. sito in via Candelisi n. 21 Mendicino (CS).

Appellante

E

Condominio, via ... n. ... Cosenza, in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv., giusta procura in atti, ed elettivamente domiciliato presso il suo studio sito in Viale G. Mancini n. 22 Cosenza.

Appellato



Conclusioni delle parti

La appellante chiede;

<<Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Catanzaro, contrariis reiectis, riformare l'impugnata sentenza e per l'effetto:

In via pregiudiziale e cautelare

Sospendere e/o revocare la provvisoria esecutorietà della sentenza impugnata per i motivi tutti meglio dedotti nel presente atto:

In via principale e nel merito

Accogliere per i motivi tutti dedotti in narrativa il proposto appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza n. 1650/2018 pubblicata in data 17.07.2018 emessa dal Tribunale di Cosenza. Prima Sezione civile. G.O.T. dottor Massimo Nunnari, nell'ambito del Giudizio R.G. N. 3533/2014, accogliere tutte le conclusioni avanzate in prime cure che qui si riportano:

“omissis...2) nel merito, per tutti i motivi esposti in narrativa, accertare e dichiarare nulla e/o annullabile la delibera dell'assemblea approvata al punto 3 dell'ordine del giorno adottata all'unanimità dal Condominio ...: 3) condannare il convenuto al pagamento delle spese. Competenze ed onorari del presente giudizio, oltre IVA e CAP come per Legge” e conseguentemente disattendere tutte le eccezioni e le istanze sollevate dalla parte appellata dinanzi al Tribunale per tutti i motivi meglio esposti nel presente atto;

Con vittoria di spese e compensi oltre il rimborso forfettario per spese generali, oltre IVA e CPA come per Legge relativi ad entrambi i gradi di giudizio>>.

L'appellato chiede:

<<Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello di Catanzaro adita, disattesa ogni contraria istanza, deduzione e difesa, accogliere la presente domanda e, per l'effetto, rigettare il proprio appello, confermando la sentenza impugnata, per tutti i motivi esposti in narrativa.

Con condanna di spese e competenze di entrambe i gradi di giudizio, maggiorate degli accessori di legge>>.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

I fatti di causa e la vicenda processuale sono così esposti nella sentenza impugnata:

<<Con citazione regolarmente notificata la sig.ra, in qualità di condomina del Condominio ..., sito in Cosenza alla via n. ..., adiva codesto Tribunale per sentire annullare la delibera assembleare assunta in sua assenza il 17.06.2014, con particolare riferimento al punto n.3 dell'ordine del giorno, relativo all'affidamento alla ditta del servizio di



derattizzazione degli spazi condominiali esterni, e dunque a motivo della possibile compromissione della sua salute attesa la nocività dell'impiego di prodotti che potevano minarla, tenuto conto della patologia di cui ella era portatrice (asma bronchiale allergico).

Si costituiva il condominio convenuto per resistere all'avversa domanda eccependo l'infondatezza, in fatto ed in diritto, delle ragioni sottese alla stessa, con la precisazione che i motivi dell'impugnazione non potevano rilevare ai fini dell'annullamento della delibera in quanto non integravano in alcun modo i relativi presupposti di legge, ben potendo l'assemblea determinarsi senza ingerenze da parte dell'autorità giudiziaria adita ed a tacere del fatto che, in alcun modo l'impiego dei prodotti di derattizzazione poteva costituire pericolo per la salute dei condomini, all'infuori dell'inopinata quanto inverosimile ipotesi di ingestione delle relative sostanze da parte degli incauti condomini.

Istruita la causa in via documentale ed assunta prova per testi mediante audizione del legale rappr. della ditta affidataria del servizio di derattizzazione (il quale confermava che i prodotti impiegati rispondevano alle prescrizioni del Ministero della Salute), nonché l'interrogatorio formale dell'amministratore del condominio evocato in giudizio (il quale confermava la circostanza delle doglianze di parte attrice, dapprima indirizzate allo stesso amministratore), all'udienza del 16.01.2018, d'intesa con i procuratori delle parti, la causa veniva dunque rinviata per la decisione a quella odierna, previa discussione orale con termine per note (depositate solo dal difensore di parte convenuta, che si è dunque opposto ad ulteriori differimenti siccome richiesto dal sostituto del difensore di parte attrice).

All'esito del procedimento avente R.G. n. 3533/2014 il Tribunale civile di Cosenza, con sentenza n.1650 del 17.05.2018, così statuiva: <<Rigetta la domanda di parte attrice e, per l'effetto, la condanna al pagamento, in favore del ridetto condominio, in persona dell'amministratore p.t., delle spese di lite, che liquida in complessivi euro 1.600,00, oltre accessori come per Legge>>.

Avverso la suddetta sentenza propone ritualmente appello

Con un unico motivo la sentenza impugnata viene censurata per <<errato iter relativo alla approvazione della derattizzazione, ai tempi di svolgimento ed alle modalità precedenti alla effettuazione della metodica>>.

Adduce l'appellante che prima di procedere al processo di derattizzazione la ditta incaricata avrebbe dovuto adottare degli "accorgimenti" al fine di preservare la salute dei condomini.



La sentenza impugnata viene censurata anche nella parte in cui il Tribunale evidenziava come fosse inibito al giudice un sindacato di merito rispetto alle decisioni assunte dalla compagine assembleare condominiale.

Con lo stesso atto di appello veniva formulata istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza.

Si costituiva in giudizio, con comparsa di costituzione e risposta, il Condominio ..., via, n. ... Cosenza, in persona dell'amministratore pro tempore, il quale, nel contestare gli assunti avversi, chiedeva il rigetto dell'appello in quanto infondato.

All'udienza del 2.02.2021 la causa veniva trattenuta in decisione con la concessione dei termini di legge, ex art. 190 c.p.c., per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello non è meritevole di accoglimento risultando condivisibile il percorso logico argomentativo del Tribunale.

Ed invero costituisce principio consolidato nella giurisprudenza di legittimità quello secondo cui <<In tema di condominio negli edifici, il sindacato dell'autorità giudiziaria sulle delibere assembleari non può estendersi alla valutazione del merito e al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea, quale organo sovrano della volontà dei condomini, ma deve limitarsi ad un riscontro di legittimità che, oltre ad avere riguardo alle norme di legge o del regolamento condominiale, può abbracciare anche l'eccesso di potere, purché la causa della deliberazione risulti - sulla base di un apprezzamento di fatto del relativo contenuto, che spetta al giudice di merito - falsamente deviata dal suo modo di essere, in quanto anche in tal caso lo strumento di cui all'art. 1137 c.c. non è finalizzato a controllare l'opportunità o convenienza della soluzione adottata dall'impugnata delibera, ma solo a stabilire se la decisione collegiale sia, o meno, il risultato del legittimo esercizio del potere dell'assemblea.>> (Cass.n.20135/2017).

Ed ancora, <<In tema di condominio negli edifici, il sindacato dell'autorità giudiziaria sulle delibere assembleari è limitato ad un riscontro di legittimità della decisione, avuto riguardo all'osservanza delle norme di legge o del regolamento condominiale ovvero all'eccesso di potere, inteso quale controllo del legittimo esercizio del potere di cui l'assemblea medesima dispone, non potendosi invece estendere al merito ed al controllo della discrezionalità di cui tale organo sovrano è investito; ne consegue che ragioni attinenti alla opportunità ed alla convenienza della gestione del condominio possono essere valutate soltanto in caso di delibera che arrechi grave



pregiudizio alla cosa comune, ai sensi dell'art. 1109, comma 1, c.c.>>
(Cass.n. 5061/2020).

Ne consegue che nel caso di specie l'assemblea condominiale ha inteso approvare al punto 3 dell'ordine del giorno, peraltro all'unanimità dei partecipanti, l'intervento di derattizzazione previa acquisizione, dalla ditta successivamente prescelta, del preventivo di spesa e delle schede tecniche di esecuzione dell'intervento di derattizzazione.

Risulta anche, dalla documentazione versata in atti, dell'utilizzazione da parte della ditta incaricata dal condominio, durante il processo di derattizzazione, di prodotti approvati dal Ministero della Sanità; risulta ancora l'apposizione, nelle aree condominiali, della <<relativa cartellonistica per un'attenta informazione del servizio in corso>>.

Circostanze, queste, confermate in sede di escussione testimoniale da parte di, legale rappresentante della ditta srl, il quale ha anche aggiunto che il servizio di derattizzazione ha riguardato aree esterne al condominio.

Le contestazioni mosse si appalesano, dunque, prive di riscontro.

Infine, come correttamente statuito dal Tribunale, <<...non è emerso alcun nesso tra il pericolo paventato da parte attrice in ordine alla compromissione del proprio stato di salute e l'impiego dei prodotti della ditta cui è stato affidato il servizio di derattizzazione...>>.

Per le considerazioni svolte l'appello deve essere rigettato.

Le spese di lite del presente grado seguono la soccombenza e vengono liquidate, in base ai parametri minimi previsti dal D.M. n. 55/14, così come modificato dal D.M. n. 37 dell'8.3.2018, ed in ragione della non particolare complessità delle questioni trattate, complessivamente in € 1,654,00, oltre spese generali e accessori previsti per legge, in favore del Condominio ... , via n. ... Cosenza, in persona dell'amministratore pro tempore.

In ragione del rigetto dell'appello va altresì dato atto che ricorrono gli estremi di cui all'art.13 comma 1 quater T.U. n.115/2002.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Catanzaro, Prima Sezione Civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da, con atto di citazione notificato il 18.02.2019 nei confronti del Condominio ... , via n. ... Cosenza, in persona dell'amministratore pro tempore, avverso la sentenza n. 1650 del Tribunale civile di Cosenza del 17.07.2018, rigettata ogni contraria istanza, eccezione o deduzione, così provvede:

- rigetta** l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata;
- condanna** al pagamento delle spese di lite del presente grado quantificate in € 1.654,00, oltre spese generali e



accessori previsti per legge, in favore del Condominio ..., via
n. ... Cosenza, in persona dell'amministratore protempore;

-dichiara che sussistono i presupposti di cui all'art 13 comma 1 quater
T.U. n.115/2002 per porre a carico della appellante l'obbligo del
versamento di un ulteriore importo, a titolo di contributo unificato,
pari a quello dovuto per la proposizione dell'appello.

Così deciso in collegamento da remoto il 21 settembre 2021.

Il Giudice ausiliario estensore
dott. Damiano Comito

Il Presidente
dott. Carlo Fontanazza

