

CORTE D'APPELLO DI PALERMO
Sentenza 28 maggio 2021 n. 878

Con atto di citazione notificato l'8 novembre 2016, A, B, C, D, quali condomini del Condominio di Palermo, chiedevano che le delibere di assemblea condominiale del 26 giugno 2016 e del 9.09.2016 fossero dichiarate nulle e/o annullate per irregolarità della convocazione, violazione di legge e illiceità dell'oggetto.

Si costituiva il Condominio contestando le domande attrici e chiedendone il rigetto.

Il Tribunale, con sentenza n.2018, annullava le delibere impugnate e condannava il Condominio alle spese di lite.

Avverso la suddetta sentenza proponeva impugnazione il Condominio

Si costituivano gli appellati ad eccezione di, chiedendo il rigetto dell'impugnazione.

Precisate le conclusioni con il deposito di note scritte, la causa il 18 dicembre 2020 era assunta in decisione con la concessione dei termini di legge.

Va preliminarmente dichiarata la contumacia di x la quale, benché regolarmente evocata in giudizio, non si è costituita.

È necessario anzitutto riepilogare i termini della vicenda.

A seguito della richiesta di convocazione ex art. 66 disp att. c.p.c. pervenuta da parte di alcuni condomini, X condomino e amministratore del Condominio, in questa seconda qualità convocava l'assemblea condominiale per il 25 giugno 2016 in prima convocazione e il 26 giugno 2016 in seconda convocazione.

La seconda convocazione, a causa di un impedimento dell'amministratore dovuto a motivi di salute, veniva differita e di tale differimento i condomini erano avvisati con raccomandata a mano consegnata dal portiere dello stabile il 25 giugno 2016, cioè il giorno prima di quello fissato per la riunione dell'assemblea.

Gli appellanti, ritenendo ininfluenza l'impedimento dell'amministratore, convocavano di propria iniziativa l'assemblea per il giorno 26 giugno 2016.

Nel verbale del 26 giugno 2016 si dà atto che: *“i condomini successivamente elencati, considerata la convocazione ricevuta il giorno 25 giugno 2016 alle ore 18,00 circa da parte dell'amministratore X fatta pervenire brevi manu per mezzo del portiere..... , in cui veniva comunicato il differimento dell'assemblea dei condomini fissata per il 26 giugno 2016 a causa di un grave motivo di salute dell'amministratore, decidono di autoconvocarsi”*, si delibera la nomina di *“ un nuovo amministratore.....incaricato di esercitare tutte le funzioni per agire nei confronti del vecchio”* e inoltre *“si diffida il dott. X al prosieguo di qualsiasi attività riguardante il condominio in particolar modo con riferimento all'attività giudiziaria revocando la riscossione coattiva dei possibili decreti ingiuntivi in pregiudizio dei condomini...”*.

Gli appellanti sostengono che, diversamente da quanto ritenuto dal Tribunale, non vi è stata un'autoconvocazione e che comunque, per procedere alla revoca della convocazione della seduta assembleare fissata dal X per il 26 giugno 2016, occorresse seguire le stesse forme e modalità previste per la convocazione e che la presenza dell'amministratore non fosse obbligatoria. Relativamente all'assemblea del 9.09.2016, aggiungono che la stessa era regolare perché anticipata tempestivamente dalla richiesta del 23 marzo 2016.

Le censure sono infondate.

Il Tribunale ha ritenuto che l'iniziativa di alcuni condomini di convocare l'assemblea del 26 giugno 2016, rappresentasse un'autoconvocazione, da considerarsi illegittima in difetto dei presupposti di legge.

Risulta dal verbale del 26 giugno 2016 che alcuni condomini, pur consapevoli, del *“grave motivo di salute dell'amministratore”*, ma non condividendo il differimento dell'assemblea, hanno ritenuto *“di autoconvocarsi”*.

L'espressione "*decidono di autoconvocarsi*", contenuta nel verbale oggetto di impugnazione, non può dare adito a ragionevole dubbio interpretativo, né d'altra parte l'appellante evidenzia elementi tali da far propendere per una diversa interpretazione della natura della convocazione.

Sicché l'iniziativa assunta di procedere in autoconvocazione senza il rispetto delle formalità previste dall'art. 66 disp. att., non può che determinare l'annullamento della delibera medesima.

A nulla vale sostenere che l'amministratore X aveva già convocato l'assemblea per il 26 giugno 2016, dal momento – come s'è detto – la deliberazione impugnata è stata assunta da un'assemblea tenutasi su iniziativa di alcuni condomini, seppur nella stessa data di quella convocata dall'amministratore e dallo stesso differita.

Peraltro, la decisione di convocare nuovamente l'assemblea condominiale in data 9.09.2016 è sintomatica della consapevolezza da parte di detti condomini dell'irregolarità della convocazione dell'assemblea del 26 giugno 2016.

Le medesime considerazioni sull'irregolarità dell'autoconvocazione dell'assemblea del 26 giugno 2016, valgono per la delibera del 9.09.2016.

Essa non può ritenersi regolarmente convocata sull'assunto che era stata anticipata dalla richiesta del 23.03.2016, sulla quale, secondo il Condominio, X era rimasto inerte. Infatti, alla suddetta richiesta il predetto aveva fatto seguire la convocazione dei 25/26 giugno 2016, successivamente differita.

La convocazione del 9.09.2016 è, invece, avvenuta su iniziativa di un unico condomino, peraltro neppure rappresentante un sesto del valore dell'edificio.

Del pari infondato è il rilievo secondo cui l'iniziativa del dott. X diretta a revocare l'assemblea già convocata, doveva seguire le stesse forme e modalità previste dalla legge per la convocazione, unico dato rilevante essendo l'effettività della conoscenza del differimento da parte dei condomini, inequivocamente attestata dal contenuto del verbale poi redatto.

Il Condominio appellante, con il secondo motivo, ha lamentato l'erroneità dell'annullamento della delibera del 9.09.2016 per avere il Tribunale ritenuto la sussistenza di un conflitto d'interesse sul rilievo che l'assemblea, non avendone il potere, aveva deliberato la "revoca" dei decreti ingiuntivi chiesti e ottenuti dall'amministratore dott. X.

Il motivo è, però, assorbito dalla conferma dell'annullamento della delibera per vizio di convocazione. In virtù del principio della soccombenza, le spese del giudizio vanno poste a carico dell'appellante e liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Palermo, Seconda Sezione Civile, uditi i procuratori delle parti costituite, rigetta l'appello proposto dal Condominio avverso la sentenza del Tribunale di Palermo n. ... Condanna l'appellante a rifondere agli appellati le spese di questo grado di giudizio, che liquida in complessivi € 3.500,00 oltre spese generali, c.p.a. e i.v.a.. Dà atto che, per effetto della presente decisione, sussistono i presupposti di cui all'art.13, comma 1 quater del D.P.R. n.115/2002, per il versamento, a carico dell'appellante, dell'ulteriore contributo unificato di cui all'art. 13, comma 1 bis del D.P.R. n.115/2002.

Così deciso in Palermo, nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione civile della Corte di Appello il 23.04.2021

Il Giudice Ausiliario estensore

Il Presidente