R.G. 1583/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI BRINDISI

- Sezione Civile -
Dott. Stefano MARZO
ha emesso la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta a n. 1583/18 R.G., passata in decisione alludie nza del 05.10.2021.
Oggetto: - C****o delibere condominiali -

TRA

M****a F****O W****r (c. fisc.: P****E)
R****i e difesa dallAvv. O. R****o

ATTRICE

E

CONDOMINIO xxxxxxxxxxxxxx (p. iva: xxxxxxxxxxxxx)
G****W e difeso dallAvv. D. xxxxx

CONVENUTO

Alludienza del 05.10.2021 i procuratori delle parti rassegnavano le conclusioni, riportandosi ai rispettivi scritti difensivi e la causa veniva trattenuta in decisione previa assegnazione dei termini ex art. 190 cpc.

IN FATTO

Con atto notificato il 3.4.2018 M****a F****O W****r, premesso di essere proprietaria dellunità immobiliare sita in Brindisi alla via Materdomini n. 26, scala C int. 3, facente parte del Codominio convenuto, impugnava le delibere adottate dalle assemblee condominiali del 27.02.2014 e del 16.12.2015, lamentando che per entrambe dette assemblee essa deducente non aveva ricevuto alcuna comunicazione di convocazione e che non aveva ricevuto nemmeno comunicazione del verbali con le relative delibere; soggiungeva di essere venuta a conoscenza delle delibere oggetto di causa solo in seguito ai decreti ingiuntivi n. 1157/14 e n. 769/17 emessi nei suoi confronti e in favore del Condominio e precisamente allorquando in data 22.11. 2017 aveva proposto formale istanza al G.d.P. di Brindisi per prendere visione ed estrarre copia dei documenti posti a fondamento dei suddetti decreti ingiuntivi, comprese le delibere delle suddette assemblee condominiali.
Tanto premesso, citava a comparir e davanti a questo Tribunale il suddetto Condominio, chiedendo disporsi lannullamento - per omessa convocazione - delle delibere oggetto di causa, oltre alla condF****O della controparte alla rifusione delle spese del giudizio.
Con comparsa di risposta del 12.07.2018 si costituiva il Condominio convenuto ed eccepiva, in via preliminare la tardività e la conseguente inammissibilità dellC****o delle delibere, in quanto proposta oltre il termine di trenta giorni di cui allart. 1137 cc.; dovendosi tener e conto che listanza di mediazione obbligatoria, con cui lattore aveva iniziato lC****o, pur essendo stata proposta in data 21.12.2017, era stata comunicata alle altre parti ben oltre la scadenza del termine di decadenza maturato in data 22.12.2017 ; essendo la data di comunicazione alle altre parti della pendenza della procedura di mediazione latto che interrompe il decorso del termine di decadenza e non già il deposito dellistanza di mediazione. Nel merito, deduceva che lattrice aveva ricevuto r egolare comunicazione delle convocazioni per le assemblee condominiali oggetto di causa (allegati nn. 2, 4, 5 dei fascicoli relativi ai giudizi di opposizione a decreto ingiuntivo prodotti nel fascicolo di parte convenuta). Concludeva per linammissibilità o in subordine per il rigetto delle domande i parte attrice, con condF****O della stessa alla rifusione delle spese processuali.
Prodotta varia documentazione, da ultimo la causa, sulle conclusioni in epigrafe riportate, veniva trattenuta per la decisione definitiva alludienza del 5.10.2021 con assegnazione dei termini ex art. 190 cpc.

IN DIRITTO

E infondata leccezione di decadenza dallazione ex art. 1137 cc. Quanto alla decorrenza di detto termine, relativamente allassemblea del 27.2.2014, la firma apposta accanto al nome M****a/Cxxxxti riportato al n. 25 della Distinta di

consegna verbali delle assemblee 26/2/2014 e 27/2/2014 è stata tempestivamente disconosciuta dallattrice nella prima difesa utile successiva al deposito di detto documento (avv enuto con latto di costituzione del Condominio) ossia la memoria ex art. 183 co 6 n. 1 cpc..
Relativamente allassemblea del 16.12.2015, copia del relativo verbale (secondo le allegazioni difensive del Condominio) sarebbe stata inviata allattrice a mezzo di raccomandata a.r. n. 13746205926 -7 del 25.01.2017; ma di detta lettera raccomandata, che il Codominio assume essere stata recapitata mediante compita giacenza, non risulta allegata la ricevuta di ritorno attestante vuoi lavvenuto recapito, vuoi la c ompiuta giacenza.
Da ciò consegue che lattrice per la prima volta ha avuto giuridica conoscenza delle delibere di assemblea condominiale oggetto di causa solo in data 22.11.2017, allorquando essa proponeva formale istanza al G.d.P. di Brindisi di potere p rendere visione ed estrarre copia dei documenti posti a fondamento del decreto ingiuntivo n. 769/17 emessi nei suoi confronti e in favore del Condominio. Da tale data decorrono i trenta giorni di cui allart. 1137 cc.
Successivamente, in data 21.12.2017, l attrice proponeva istanza di mediazione obbligatoria al competente organo. Con tale atto veniva tempestivamente interrotto il termine di decadenza che sarebbe maturato il giorno dopo, in data 22.12.2017.
E infondato lassunto di parte convenuta, secondo cui ciò che rileva ai fini dellinterruzione del decorso del termine di decadenza sarebbe la successiva comunicazione alle altre parti del giudizio dellavvio delle procedura di mediazione. Lattività con cui cessa linerzia dellattrice che avrebbe determ inato leffetto della decadenza è costituita dal deposito dellistanza dinanzi allorgano di mediazione; le successive attività, che si completano con le comunicazioni alle controparti, non sono nella disponibilità del ricorrente e dunque restano estranee rispetto allunico atto con cui il legittimato ad agire può manifestare concretamente la cessazione della propria inerzia, ossia il deposito dellistanza di mediazione.
Nel merito, sono fondate le doglianze dellattrice in ordine allomessa convocazione pe r le due assemblee condominiali.
Per quanto concerne lassemblea del 27.02.2014, la difesa del Condominio deduce che lallegato n. 5 del suo fascicolo di parte relativo al decreto ingiuntivo n. 11571/14 conterrebbe la prova documentale dellavvenuta convoc azione della convocazione a detta assemblea. In realtà, non si tratta affatto della prova documentale della convocazione dellattrice a detta assemblea, ma piuttosto (come già innanzi evidenziato) di una Distinta di consegna verbali delle assemblee 26/2/2 014 e 27/2/2014 , rispetto al quale peraltro la firma corrispondente al n. 25 (al nominativo M****a/Canetti) è stata tempestivamente disconosciuta dallattrice.
Per quanto concerne la convocazione allassemblea del 16.12.2015, la difesa del Condominio dedu ce che lallegato n. 2 del suo fascicolo di parte relativo al decreto ingiuntivo n. 769/17 conterrebbe la prova documentale dellavvenuta convocazione a detta assemblea. In realtà, si deve evidenziare che in atti non vè tracia alcuna della lettera di conv ocazione, ma vi sono solo due fotocopie: una relativa frontespizio di una lettera raccomandata a.r. n. 1.3746205926 -7 datata

25.01.2016 (il cui contenuto resta ignoto, in difetto della produzione di una copia della lettera che ne avrebbe costituito il cont enuto) e una relativa alla ricevuta di partenza di detta lettera raccomandata, attestante che il plico era partito in data 25.01.2016 e dunque in epoca successiva allassemblea che si era tenuta il 16.12.2015. Dunque, a tutto voler concedere si tratterebbe di una lettera di convocazione inviata dopo lassemblea.
Stante lomessa convocazione dellattrice per entrambe le assemblee oggetto di causa, deve disporsi lannullamento di tutte le deliberazioni adottate nelle due assemblee condominiali del 27.02.2014 e del 16.12.2015.
Alla soccombenza segue la condF****O del condominio convenuto alla rifusione delle spese processuali in favore dellattrice, nella misura di complessivi euro 5.385,00 di cui euro 550,00 per spese ed euro 4.835,00 per compensi, oltre spese generali al 15%, IVA e Cassa.

P.Q.M.

Il Tribunale di Brindisi, definitivamente pronunciandosi, in accoglimento delle domande proposte da M****a F****O W****r contro il Condominio xxxxx, sito in Brindisi alla Via Materdomini n. 26, dispone lannullamento di tutte le deliberazioni adottate dalle assemblee condominiali del 27.02.2014 e del 16.12.2015 di detto Condominio. CondF****O il Condominio xxxxxxxxx sito in Brindisi al la Via Materdomini n. 26, in persona dellamministratore pro tempore , alla rifusione delle spese processuali in favore dellattrice, nella misura di complessivi euro 5.385,00, di cui euro 550,00 per spese ed euro 4.835,00 per compensi, oltre spese generali al 15%, IVA e Cassa.
Brindisi, 21.02 .2022.

IL GIUDICE

Dott. Stefano Marzo