Sentenza n. 5713/2023
pubbl. il 07/07/2023
RG n. /2018

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE**

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott. Pietro Paolo Pisani, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. /2018 promossa da:

contro

ATTORI

CONVENUTO

- **OGGETTO:** *impugnativa di delibera assembleare ex art. 1137, II comma c.c..*
- **CONCLUSIONI DELLE PARTI:** *come da verbale di causa del 22/02/2023 e in formato digitale depositate nel fascicolo telematico.*

SVOLGIMENTO IN FATTO DEL PROCESSO

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, attesa la modificazione dell'art.132 n°4 c.p.c. con la legge 69/2009, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione.

Con atto di citazione dell'08-11/06/2018 gli attori, signori e impugnavano la delibera del 14/11/2017 del Condominio di a Milano, chiedendo dichiararsene la nullità o in subordine la annullabilità, per una serie di motivi di seguito meglio specificati.

Incardinato ritualmente il giudizio si costituiva il Condominio di a Milano che impugnava e contestava tutte le domande degli attori e chiedeva, in via pregiudiziale, dichiararsi inammissibili le domande e comunque respingerle per carenza di interesse ad agire degli attori e nel merito, rigettarle perché infondate.

Le parti dalla prima udienza e nelle successive chiedevano ripetuti differimenti motivati da trattative di bonario componimento ed all'esito infruttuoso delle stesse, chiedevano assegnarsi i termini ex art183 Vi comma cpc.

Assegnati gli stessi e depositate le memorie intervenivano ulteriori differimenti delle udienze dovuti alla emergenza sanitaria evidenziatasi per la epidemia di Sars-Covid 2019 manifestatasi nei primi mesi del 2020.

All'esito di detti differimenti veniva trattata nuovamente la causa e le parti chiedevano nuovamente ripetuti differimenti motivati da trattative di bonario componimento ed all'esito infruttuoso delle stesse, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni.

All'esito, precisate le conclusioni come in atti, la causa è stata trattenuta in decisione con assegnazione dei termini previsti dall'art.190 cpc per il deposito di comparse conclusionali e repliche ed oggi, a seguito dei detti depositi, la causa viene decisa con la presente sentenza.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1) – La presente controversia prende origine dalla impugnativa della delibera assembleare del Condominio convenuto del 14/11/2017, in quanto gli attori assumono che:

- l'assemblea del 14/11/17 sarebbe stata invalidamente costituita perché due condomini sarebbero stati portatori ciascuno di sette deleghe in violazione del disposto dell'art.9 del regolamento condominiale e della legge;
- il consuntivo della gestione ordinaria 2016 ed il relativo riparto sarebbero viziati per una serie di voci di spesa senza causale né giustificazione o erroneamente ripartite tra i condomini e le varie scale del condominio;
- il preventivo 2017 ed il relativo riparto conterrebbero alcuni errori circa l'appartenenza di alcuni condomini all'una o all'altra scala.

Parte convenuta ha preliminarmente eccepito la nullità parziale della citazione perché gli attori hanno chiesto accertarsi la nullità o dichiararsi l'annullabilità di tutte le delibere assunte dall'assemblea del 14.11.2017, mentre in citazione avrebbero addotto motivi di invalidità solamente relativamente alle delibere di approvazione del riparto del consuntivo 2016 e di approvazione del riparto del preventivo 2017 previsti dai punti 1 e 2 dell'o.d.g..

L'atto di citazione deve ritenersi nullo solo nel caso in cui per la mancata o incompleta esposizione dei fatti non sia possibile l'instaurazione del contraddittorio (tra le tante: sentenze 30/4/2005 n. 9025; 13/4/2005 n. 7685; 11/7/2003 n. 10909; 4/6/2002 n. 8074).

Perché, infatti, si accerti la nullità dell'atto introduttivo, l'omissione degli elementi di fatto deve essere tale da non consentire - attraverso l'esame complessivo dell'atto - l'individuazione nei suoi termini essenziali dell'oggetto sostanziale della domanda, in modo tale da lasciare un'assoluta incertezza circa l'azione fatta valere (Cfr. Cass. 16.5.02 n. 7137).

Tale esame va operato avendo riguardo all'insieme delle indicazioni contenute nell'atto di citazione ed anche dei documenti ad esso allegati.

In particolare, l'assoluta incertezza della domanda deve essere vagliata in coerenza con la ragione ispiratrice della norma che impone all'attore di specificare sin dall'atto introduttivo, a pena di nullità, l'oggetto della sua domanda.

Ragione che, principalmente, risiede nell'esigenza di porre immediatamente il convenuto nelle condizioni di apprestare adeguate e puntuali difese (prima ancora che di offrire al giudice l'immediata contezza del thema decidendum), con la conseguenza che non potrà prescindere, nel valutare il grado di incertezza della domanda, dalla natura del relativo oggetto e dalla relazione in cui, con esso, si trovi eventualmente la controparte (se tale, cioè, da consentire, comunque, un'agevole individuazione di quanto l'attore richiede e delle ragioni per cui lo fa, o se, viceversa, tale da rendere effettivamente difficile, in difetto di maggiori specificazioni, l'approntamento di una precisa linea di difesa) (così Cass. 12.11.03 n. 17023; cfr. Cass. 23.12.04 n. 23929).

Nella specie, l'esame diretto dell'atto introduttivo del presente giudizio e delle sue conclusioni, ad una loro semplice lettura, fa emergere con chiarezza che gli attori hanno proposto un'azione finalizzata ad ottenere l'accertamento della illegittimità di tutte le delibere prese nella assemblea del 14/11/2017, per irregolare costituzione della assemblea e, poi, anche, eventualmente in via alternativa o, al più, subordinata, quelle di approvazione del riparto del consuntivo 2016 e di approvazione del riparto del preventivo 2017 previsti dai punti 1 e 2 dell'o.d.g. per gli specifici motivi dettagliati in atti.

Così che deve concludersi che la citazione de qua contiene elementi di fatto più che sufficienti per permettere al convenuto di individuare sia la causa petendi che il petitum oggetto della domanda, laddove, peraltro, parte convenuta, fin dalla comparsa di costituzione, ha preso specificamente posizione su tutte le doglianze e domande di parte attrice, contestandole e chiedendone il rigetto.

Diverso, invece, è il problema della fondatezza della domanda che non inficia la determinatezza o quantomeno determinabilità del suo oggetto.

Di qui il rigetto della eccezione sul punto.

Ancora, preliminarmente, parte convenuta ha eccepito la carenza di interesse ad agire degli attori per essere sopravvenuta la delibera condominiale del 29/06/2018 che, come pacifico ed anche provato in atti, ha nuovamente approvato il riparto del consuntivo della gestione dell'anno 2016; nonché ha approvato il consuntivo della gestione dell'anno 2017.

Al momento della citazione in giudizio, notificata in data 08-11/06/2018, la delibera condominiale del 29/06/2018 non esisteva ancora e dunque sussisteva l'interesse ad agire degli attori.

Mentre il suo sopravvenire nelle more del giudizio ha determinato la cessazione della materia del contendere in ordine al consuntivo della gestione dell'anno 2016 ed al relativo riparto, nuovamente approvati, con conseguente sostituzione della delibera impugnata sul punto, a termini dell'art. 2377 u.c. c.c. (cfr.: Cass. civ., Sez. II, 28/06/2004, n. 11961; Cass. 09.12.97 n. 12439; Cass. 05.06.95 n. 6304; Cass. n.3159 del 1993; Cass. n.13740 del 1992).

Diversamente deve ritenersi che alcuna sostituzione del preventivo e relativo riparto della gestione dell'anno 2017, sia avvenuta con la delibera anzidetta, che si è limitata ad approvare il consuntivo ed il riparto di detta gestione costituenti documenti del tutto diversi dai primi.

Con la conseguenza che solo in merito al consuntivo della gestione dell'anno 2016 ed al relativo riparto andrà operata la valutazione sulla soccombenza virtuale dell'una o dell'altra parte ai fini della attribuzione delle spese di giudizio in considerazione delle loro domande reiterate in atti (Cass. SS.UU. n. 13969 del 2004); mentre sulle altre domande degli attori occorrerà compiere una delibazione piena.

Con il primo dei motivi di impugnazione parte attrice ha eccepito il vizio di costituzione dell'assemblea del 14/11/2017 per essere stati presenti alla stessa due condomini ciascuno portatore di 7 deleghe mentre il regolamento di condominio, di natura contrattuale, prevede all'art. 9 il limite di 4 deleghe per ogni condomino.

Queste circostanze di fatto sono pacifiche ed anche provate in atti.

Si difende il convenuto eccependo il rispetto della previsione dell'art.67 disp. att. c.c. perché i condomini sono 50 e dunque il limite del quinto delle deleghe previsto da detta norma non sarebbe stato superato; mentre sebbene sia stato superato il limite fissato dal regolamento di condominio la costituzione assembleare e le delibere supererebbero comunque la prova della resistenza anche ove si sottraessero dalle deleghe conferite quelle eccedenti aventi maggior rilievo millesimale.

Le eccezioni sono destituite di fondamento.

Come è noto, la inderogabilità dell'art. 67, comma 1, disp. att. c.c., a termini del successivo art. 72 , disp. att. c.c., riguarda solo l'eventuale incremento regolamentare del numero di deleghe massimo previsto dalla legge, ma non la sua riduzione, come avvenuta nel caso in esame.

Ciò in quanto, secondo l'orientamento consolidato della Corte di Cassazione (cfr. da ultimo Cass. Civ. Sez. VI-2 sentenza 8015/2017), *“la clausola del regolamento di condominio volta a limitare il potere dei condomini di farsi rappresentare nelle assemblee, riducendolo”* - come nella specie a non più di quattro deleghe - *“regola l'esercizio del diritto di ciascun condomino di intervenire in questa a mezzo di delegati giacchè posto a presidio della superiore esigenza di garantire l'effettività del dibattito e la concreta collegialità delle assemblee, nell'interesse comune dei partecipanti alla comunione, considerati nel loro complesso e singolarmente (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 5315 del 29/05/1998). Sicchè la partecipazione all'assemblea condominiale di un rappresentante fornito di un numero di deleghe superiore a quello consentito dal regolamento di condominio, comportando un vizio nel procedimento di formazione della relativa delibera, dà luogo ad un'ipotesi di annullabilità della stessa (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 7402 del 12/12/1986), senza che possa rilevare il carattere determinante del voto espresso dal delegato per il raggiungimento della maggioranza occorrente per l'approvazione della deliberazione stessa”*.

Ciò posto, poiché nel caso in esame l'art. 9 del regolamento limita a quattro le deleghe conferibili alla stessa persona, deve ritenersi la legittimità e piena operatività dello stesso, poiché non in contrasto con l'art. 67 disp att.c.c..

Ne consegue quindi che nel caso in esame emerge il vizio della costituzione della assemblea condominiale, per la partecipazione all'assemblea di 2 condomini muniti di un numero di deleghe superiore a quello consentito dal regolamento condominiale.

Tale vizio è rilevante sotto il profilo di annullabilità di tutte le delibere prese dalla assemblea condominiale perché incidente nel procedimento di formazione delle stesse e ne va disposto l'annullamento.

Circostanza rilevante anche ai fini della individuazione della soccombenza virtuale del Condominio in ordine alla domanda inerente il consuntivo ed il riparto dell'anno di gestione 2016, per la quale è cessata la materia del contendere successivamente alla introduzione del presente giudizio come sopra rilevato e ritenuto.

Con assorbimento di ogni altra domanda ed eccezione sollevata nel merito del presente in giudizio, in applicazione del principio processuale della "ragione più liquida" (Cass. Sez. U, n. 9936 del 08/05/2014; Cass. n. 12002 del 28/05/2014; Cass. civ. Sez. V Ord., 08/06/2018, n. 15008) .

Le spese e competenze del presente giudizio e della mediazione seguono la soccombenza ai sensi dell'art. 91 c.p.c., e vanno poste a carico del convenuto Condominio ed a favore degli attori, in solido tra di loro, e vengono liquidate come in dispositivo, in considerazione del valore della domanda.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, ogni altra istanza disattesa, rigettata o assorbita, così provvede, come in motivazione:

- dichiara cessata la materia del contendere tra le parti in ordine alla impugnativa della delibera assembleare del convenuto Condominio di a Milano del 14/11/2017, emessa con riferimento al punto 1 del suo Odg e relativa al consuntivo della gestione dell'anno 2016 ed al relativo riparto.
- Annulla tutte le altre delibere assembleari del 14/11/2017 del convenuto Condominio di a Milano.
- Condanna il Condominio di a Milano, in persona del suo amministratore pro tempore, a corrispondere agli attori e , in solido tra di loro, le spese e competenze di lite e di mediazione, liquidate in €.556,13 per spese ed €.7.000,00 per compensi, oltre spese generali nella misura del 15% dei compensi ed a cpa e Iva di legge.

Sentenza immediatamente esecutiva come per legge.

Milano, 7 luglio 2023

Il Giudice
dott. Pietro Paolo Pisani