

Sentenza n. 3410/2023 pubblicata il 25/07/2023
RG n. 11846/2021

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

R.G. 11846 - 2021

Il Tribunale di Napoli Nord - Prima Sezione Civile - in persona del Giudice Unico dott. G****e C. L****o, ha pronunciato la seguente
SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. R.G. 11846 - 2021 del R.G.A.C. avente ad oggetto: "C****e e Condominio, impugnazione di delibera assembleare - spese condominiali".

TRA

G****A P****O, nato a Napoli il 30.01.1955 (C.F.: G****X),
elettivamente domiciliato in Napoli al Vico S. Guido a Chiaia, n. 10,
presso lo studio
dell'avv. M****o F****o che lo rappresenta e difende, giusta mandato a margine
dell'atto di citazione.
ATTORE

E

CONDOMINIO FABBRICATO B, sito in Aversa (CE) alla Via degli
Artisti n.
28 (C.F.: 81003380615), in persona dell'amministratrice p.t. avv. S****a S****o,
elettivamente domiciliato in Casagiove (Ce) alla Via Arcivescovo
Pontillo n. 75,
presso lo studio dell'avv. D****e N****e nonché difeso congiuntamente e
disgiuntamente, dall'avv. P****e F****e, giusta procura alle liti rilasciata su
foglio separato alla propria comparsa di costituzione e risposta.
CONVENUTO
CONCLUSIONI

All'udienza del 12.04.2023, la
parte convenuta si è riportata alla memoria

difensiva e agli propri scritti e difese, chiedendo anche con la
condanna anche alle
spese di lite per il procedimento recante R.G. 5295/2022 - reclamo al Collegio.
Il Giudice, ritenuta la causa matura, la tratteneva in decisione concedendo i
termini di cui all'art. 190 c.p.c..

MOTIVI DELLA DECISIONE IN FATTO E IN DIRITTO

Premesso che ai sensi dell'art. 132 comma 2 n. 4 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c.,
si procederà ad una concisa esposizione degli elementi di fatto e di diritto ai
fini del
decidere.

Con atto di citazione del 06.11.2021 il sig. G****A P****O, premessa la sua

qualità di proprietario di n. 2 immobili siti Aversa (Ce) al Viale degli A****i n. 28,

F****0 B, piano ottavo, int. nn. 37 e 39, impugnava la delibera condominiale del 15.06.2019 al capo 1) approvazione bilancio consuntivo condominiale 2018 e relativo riparto; capo 8) approvazione bilancio preventivo condominiale 2019 e relativo riparto; capo 9) approvazione bilancio preventivo assicurazione 2019 e relativo riparto; e la delibera condominiale del 13.02.2021 al n. 1.

Approvazione

bilancio consuntivo condominiale 2019 e relativo riparto; n. 2. Approvazione bilancio consuntivo globale 2019 e relativo riparto; n. 3. Approvazione bilancio consuntivo rendita condominiale 2019; n. 4. Approvazione bilancio consuntivo condominiale 2020 e relativo riparto; n. 5. Approvazione bilancio consuntivo sost.

pompa soll. idrico e relativo riparto; n. 6. Approvazione bilancio consuntivo assicurazione 2019/2020 e relativo riparto; n. 8. Approvazione situazione patrimoniale e morosità condominiali; n. 9. Approvazione bilancio preventivo condominiale 2021 e relativo riparto.

- tali delibere si assumevano illegittime per mancato rispetto delle norme in materia di condominio.

Per tali motivi chiedeva:

- in via preliminare, sospendere l'efficacia delle delibere assembleari del 15.06.2019 e del 13.02.2021 relativamente ai capi dell'ordine del giorno impugnati;

- nel merito, accertare e dichiarare nulla e/o annullabile le delibere dell'assemblea del 15.06.2019 e del 13.02.2021 relativamente ai capi dell'ordine del

giorno impugnati;

- condannare il convenuto Condominio al pagamento delle spese, diritti ed onorari di causa.

§§§ §§ §§§

Incardinato il giudizio, si costituiva il Condominio F****0 B, in persona dell'amministratore p.t. avv. S****a S****o, il quale impugnava e contestava le avverse deduzioni deducendo:

- l'inammissibilità della domanda giudiziale per decorrenza dei termini per l'impugnazione delle delibere condominiali impuginate;

- l'improcedibilità per asimmetria della domanda giudiziale e della causa petendi con la domanda oggetto dell'esperimento tentativo obbligatorio di mediazione;

- l'insussistenza dei presupposti per la concessione della sospensione dell'efficacia esecutiva delle delibere assembleari impuginate.

Così, quindi, concludeva:

- in via pregiudiziale, accertare e dichiarare l'improcedibilità della domanda giudiziale promossa dall'attore per asimmetria del procedimento obbligatorio di mediazione ai sensi dell'art. 5 co1-bis del d.lgs. 4.3.2010, n. 28;

- rigettare per insussistenza dei presupposti la pur chiesta sospensione dell'efficacia esecutiva delle delibere assembleari impuginate;

- in via preliminare accertare che le delibere impuginate non determinano a carico del sig. G****A P****0 alcun pregiudizio economico e, per l'effetto, dichiarare

l'inesistenza di un interesse ad agire della parte attrice, ovvero di una lesione di un

diritto soggettivo della stessa;

- nel merito accertare e dichiarare la legittimità delle delibere adottate;
- rigettare ogni e qualsivoglia domanda formulata dall'attore, perché infondate in fatto ed in diritto;
- condannare l'attore al pagamento delle spese e compensi del giudizio.

§§§ §§ §§§

All'udienza del 25.02.2022 il Giudice sentite le parti, accoglieva la richiesta di parte attorea di sospensione dell'efficacia delle delibere condominiali del

15.06.2019 e 13.02.2021, rinviando la causa al 02.11.2022.

In data 06.05.2022 parte convenuta proponeva reclamo al Collegio avverso il provvedimento di sospensione dell'efficacia delle delibere condominiali impugnate,

che riesaminato il provvedimento di sospensione, accoglieva il reclamo con conseguente revoca del provvedimento di sospensione dell'efficacia delle delibere

del 25.02.2022.

Concessi i termini di cui all'art. 183 comma VI c.p.c., la causa veniva rinviata al 15.03.2023.

Quivi il Giudice, sentita la sola parte convenuta presente, rinviava la causa al 12.04.2023 per la precisazione delle conclusioni.

A detta udienza, parte convenuta precisava le proprie conclusioni chiedendo l'accoglimento integrale delle proprie domande, nonché la condanna dell'attore al

pagamento anche delle spese di lite per il reclamo; il Giudice, ritenuta la causa

matura, la tratteneva in decisione concedendo i termini di cui all'art. 190 c.p.c..

§§§ §§ §§§

Passando alla dinamica della res controversa, ritiene il Tribunale che la domanda è infondata e non merita accoglimento.

Preliminarmente si evidenzia che, secondo l'ormai consolidata giurisprudenza di merito e di legittimità, sono considerate nulle le delibere prive

degli elementi essenziali (es. delibere non scritte), con oggetto impossibile o illecito

(es. deliberazione di svolgimento di attività illegali), quelle che hanno un oggetto

che non rientra nella competenza dell'assemblea (es. decisione di sfrattare un condomino dalla propria casa), e quelle che incidono sui diritti individuali, sulle

parti comuni o sulla proprietà esclusiva (es. divieto di tenere cani in abitazione o

di portarli in ascensore). Sono annullabili, invece, quelle decisioni assunte con

maggioranza inferiore a quella prescritta dalla legge o dal regolamento condominiale, quelle affette da vizi formali in violazione di prescrizioni legali,

convenzionali, regolamentari attinenti al procedimento di convocazione o informazione in assemblea, quelle genericamente affette da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che richiedono maggioranze qualificate in relazione all'oggetto (così Cass. SS.UU. 7 marzo 2005 n. 4806).

Tanto detto è utile ricordare che ai sensi dell'art. 1137 c.c. le deliberazioni

contrarie alla legge ed al regolamento condominiale, quelle che comunemente

vengono definite annullabili, possono essere impugnate dai dissenzienti (e dagli astenuti) e dagli assenti entro 30 giorni, che per i primi decorrono dalla deliberazione mentre per i secondi dalla data di comunicazione del verbale d'assemblea. Ciò vale per le deliberazioni annullabili, poiché quelle nulle possono

essere impugnate da chiunque vi abbia interesse (ivi compresi i favorevoli, si veda

da ultimo Cass. n. 6714/10) e senza limiti di tempo.

§§§ §§ §§§

In primis, osserva il Tribunale che il condomino, che impugna la delibera

assembleare, ritenendola illegittima, deve assolvere all'onere della prova, previsto

come principio di ordine generale nell'ordinamento giuridico ex art. 2967 c.c., non

ovvero che la delibera sia contraria ai principi di

legge previsti per il quorum deliberativo, abbia deliberato contro le maggioranze di

legge secondo la natura degli ordini del giorno posti in discussione, o provveda a decidere in ambiti sottratti alla propria competenza (ciò secondo gli artt. 1135,

1136 e 1137 c.c.), ma anche dell'ulteriore circostanza, rappresentata dal danno

economico subito per effetto della delibera assembleare presa non in conformità

della legge, danno economico riverberatosi nel patrimonio del condomino impugnante che deve essere oggetto di espressa quantificazione da parte di quest'ultimo.

Tale valutazione si rende necessaria al fine di porre in luce

quell'orientamento giurisprudenziale che vieta di proporre impugnative di delibere

assembleari, impugnative che si ripercuotono negativamente sull'andamento dell'intera vita dei condomini, impedendone il libero raggiungimento dei fini previsti

per l'utilità comune, che non hanno il fine di apportare un interesse concreto all'intera collettività; tale interesse deve essere oggetto di valutazione economica e

deve essere anche apprezzabile e non meramente irrisorio.

Ne consegue dunque che va valutato, nel caso in esame, non solo

l'assolvimento dell'onere della prova circa la ricorrenza dei vizi nel deliberato

assembleare e del danno economico, ma anche la sussistenza, in concreto, di un vero interesse ad agire in capo al condomino odierno attore (Cass. civ., VI, ord. n.

6128 del 9 marzo 2017).

Ebbene sin da una prima delibazione dell'atto introduttivo del giudizio, è

emerso che tali condizioni, posti alla base per l'accoglimento della domanda, che comporterebbe in parte qua l'annullamento delle delibere condominiali, non sono stati assolti, e ciò va detto, in via preliminare, con particolare, riferimento al danno economico conseguente alla approvazione dei bilanci ordinari consuntivi 2018-2019 e riparto nonché l'approvazione bilancio preventivo assicurazione 2019 e relativo riparto, contenuti nella delibera condominiale del 15.06.2019 oltre che

-
per quanto invece attiene alla delibera condominiale del 13.02.2021 -
l'approvazione dei bilanci consuntivi del 2019, l'approvazione del bilancio consuntivo globale 2019, l'approvazione del bilancio consuntivo rendita condominiale del 2019; l'approvazione del bilancio consuntivo condominiale 2020; l'approvazione bilancio consuntivo sost. pompa soll. idrico; l'approvazione del bilancio consuntivo assicurazione 2019/2020; l'approvazione situazione patrimoniale e morosità condominiali; l'approvazione del bilancio preventivo condominiale 2021, tutti con i relativi riparti.
In secondo luogo, le delibere impugnate, da punto di vista procedurali sono legittime, infatti, non contengono vizi riconducibili a quelli richiesti dalla normativa vigente ai fini di procedere ad un eventuale annullamento, posto che, come altrettanto noto, il giudice non può sindacare il merito delle scelte dei condomini, ma la legittimità - la ricorrenza dei requisiti di legge affinché la delibera assembleare sia legittima ai sensi e per gli effetti dell'art. 1136 c.c. Ne segue dunque che le delibere de qua siano da ritenersi legittime. Con riferimento, poi, agli effetti dell'asserita violazione dell'art. 1130 bis c.c. in conseguenza della quale il verbale assembleare sarebbe stato assunto in violazione di legge, tale evenienza è per lo più generica e non corrisponde al dato testuale consistente nel documento prodotto.
Rileva, altresì, il giudicante, che la contabilità all'interno del Condominio, non deve improntarsi a criteri rigorosi e tipici di una società di complesse dimensioni, ma anzi deve essere redatta in modo semplice e chiaro senza formalità specifiche, purché i condomini possano facilmente leggerne i dati; tale questa circostanza emerge dalla semplice lettura dei verbali assembleari, oggetto di contestazione e dagli allegati documenti.
Da ciò ne deriva che, con riferimento a tale aspetto, la domanda deve essere respinta.
Infine, depone favorevolmente anche l'accoglimento del reclamo proposto da parte convenuta - con il quale si adiva il Collegio al fine di revocare l'ordinanza di sospensione dell'efficacia delle delibere impugnate - statuendo che non vi fossero gli estremi previsti dalla legge ovvero il fumus boni iuris e il periculum in mora.

§§§ §§ §§§

Tenuto conto dell'esito del giudizio, le spese seguono la soccombenza,

liquidate come da dispositivo, e sussistendo le condizioni per l'applicazione della

normativa regolamentare di cui al D.M. 13 agosto 2022 n. 147 con il «Regolamento

recante modifiche al decreto 10 marzo 2014, n. 55, concernente la determinazione

dei parametri per la liquidazione dei compensi per la professione forense, ai sensi

dell'articolo 13, comma 6, della legge 31 dicembre 2012, 247». G.U. n. 236 del 8-10

2022, che ha sostituito le precedenti tariffe e parametri professionali, questo Giudice ha proceduto alla liquidazione del compenso professionale tenendo conto del valore della causa in atti, dei parametri medi previste nel D.M. sopra citato,

della natura e della complessità della controversia nonché del comportamento processuale di parte soccombente;

Le spese del procedimento cautelare in corso di causa vanno liquidate contestualmente alla decisione del merito, atteso che l'esito della fase cautelare

endoprocessuale non ha una autonoma rilevanza ai fini della complessiva regolamentazione delle spese di lite, in quanto il criterio della soccombenza non si

fraziona a seconda dell'esito delle varie fasi del giudizio ma va riferito unitariamente

alla decisione finale della lite, senza che rilevi che in qualche grado o fase del

giudizio la parte poi definitivamente soccombente abbia conseguito un risultato ad

essa favorevole.

P.Q.M.

Il Tribunale di Napoli Nord, Prima sezione civile, in persona del Giudice Unico 11846 - 2021 proposta dal sig. G****A P****O, nato a Napoli il 30.01.1955 (C.F.: G****X) contro il Condominio F****O B di Viale degli A****i n.

28, sito in Aversa (Ce) (C.F.: 81003380615), in persona dell'amministratore p.t.,

avv. S****a S****o, disattesa ogni altra domanda, contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

- respinge la domanda attorea, così come in parte motiva;

- condanna la parte attrice a rimborsare alla parte convenuta, le spese di lite, che si liquidano in € 75,00 per esborsi ed € 2.552,00 per competenze professionali,

oltre i.v.a., c.p.a. e spese generali;

- condanna, altresì, parte attrice a rimborsare a parte convenuta, le spese del giudizio del reclamo, che si liquidano in € 147,00 per spese ed € 851,00 per competenze professionali, oltre iva, cpa e spese generali;

- rigetta ogni altra domanda.

Sentenza esecutiva ex lege.

Manda alla cancelleria, per quanto di sua competenza.

Aversa il 22 luglio 2023

Il Giudice
Dott. G****e C. L****o