

TRIBUNALE DI TARANTO - Sentenza 10 ottobre 2023 - n. 2353

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Taranto prima sezione civile in composizione monocratica in persona del Giudice ad essa assegnato Dott. Antonio Pensato ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile in grado di appello iscritta al n. 2263/2019 R.G.

TRA

(...) s.r.l. rappresentata e difesa dall'Avv. (...);

appellante

E

Condominio (...), in Taranto rappresentato e difeso dall'Avv. (...);

appellato

Le parti precisavano le loro conclusioni come da verbale di udienza del 6/6/2023.

COINCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DIRITTO DELLA

DECISIONE

La (...) s.r.l. proponeva appello avverso l'ordinanza in data 1/10/2018 del Giudice di Pace di Taranto con cui era stata dichiarata inammissibile, per mancato rispetto del termine decadenziale di trenta giorni, la sua impugnazione della delibera assunta dal Condominio appellato in 21/11/2017 nella parte in cui aveva aumentato il compenso all'amministratore nel corso del suo mandato. A fondamento dell'appello deduceva erroneità della sentenza impugnata in quanto: la proposizione di istanza di mediazione aveva interrotto il termine decadenziale per impugnare la delibera condominiale; la delibera era invalida per violazione dell'art. 1129 c.c. e per violazione dei criteri di riparto secondo tabelle millesimali. Chiedeva la riforma della

decisione di primo grado con annullamento della delibera impugnata. Si costituiva nel presente grado il Condominio appellato chiedendo il rigetto del gravame sul rilievo della sua infondatezza. In diritto, l'appello è in parte fondato e va, quindi, accolto per quanto di ragione. La sentenza impugnata ha erroneamente ritenuta maturata, a carico della società appellante, la decadenza prevista dall'art. 1137 c.c. per tardività dell'impugnazione. In realtà, l'art. 5 D.Lgs. N. 28/2020 assegna alla proposizione dell'istanza di mediazione efficacia interruttiva del termine decadenziale che inizia nuovamente a decorrere dal deposito del verbale conclusivo della procedura (in tal senso Cass. civ. 27251/2018).

Il verbale conclusivo del tentativo di mediazione reca data del 27/2/2018 e, pertanto, da quella data decorreva nuovamente il termine di trenta giorni, di cui all'art. 1137 c.c., per impugnare la delibera in data 21/11/2017. Detto termine risulta rispettato con la notifica, a mezzo pec in data 29/3/2018, dell'atto di citazione per impugnazione di delibera assembleare. L'opposizione proposta dalla appellante va, dunque, esaminata nel merito. Il punto n. 1 della delibera oggetto di lite aumenta il compenso dell'amministratore. In parte qua detta delibera non è contraria all'art. 1129 comma 14 c.c.

Detta norma si limita, infatti, a stabilire l'onere, per l'amministratore, di indicare il proprio compenso all'atto dell'accettazione dell'incarico ma non vieta affatto all'assemblea dei condomini, nell'ambito delle sue prerogative che non sono sindacabili nel merito neppure sotto il profilo dell'opportunità (in tal senso Cass. civ. n. 20135/2017), di riconoscere all'amministratore un aumento del compenso nel corso del mandato. Ciò che, invece, è contrario al principio della prevedibilità della spesa, desumibile dal citato art. 1129 c.c., è la decisione dell'assemblea di attribuire efficacia retroattiva alla delibera di aumento del compenso in quanto, con tale decisione, si rende non quantificabile la spesa per compenso in quanto non si delibera per le prestazioni future dell'amministratore ma si delibera per quelle già eseguite. La delibera per cui è causa va, quindi, annullata relativamente alla parte che riconosce l'aumento del compenso a partire da giugno 2017, anziché dalla data della delibera che ha approvato l'aumento del compenso. Infine, non risulta affatto che l'assemblea dei condomini abbia ripartito la spesa in questione in parti uguali tra i condomini. La indicazione dell'aumento in termini di un euro a condomino è stato solo un criterio di quantificazione dell'aumento del compenso ma l'assemblea non ha affatto deliberato ripartizione della spesa secondo criteri diversi da quello della ripartizione millesimale in base al valore delle proprietà individuali. La reciproca soccombenza, determinata dall'accoglimento di uno solo dei motivi di impugnazione e dal rigetto degli altri, autorizza la integrale compensazione tra le parti delle spese di lite (art. 92 comma 2 c.p.c.).

P.Q.M.

Il Tribunale di Taranto prima sezione civile in composizione monocratica in persona del Giudice ad essa assegnato Dott. Antonio Pensato definitivamente pronunciando sull'appello di cui all'epigrafe, così provvede:

1) Accoglie in parte l'appello e, per l'effetto, in parziale riforma della sentenza con esso impugnata annulla la delibera del Condominio appellato in data 21/11/2017 limitatamente alla

parte che ha aumentato il compenso dell'amministratore con decorrenza giugno 2017, anziché dalla successiva data della delibera;

2) Compensa integralmente tra le parti le spese di lite di entrambi i gradi di giudizio.

Così deciso in Taranto il 6 ottobre 2023.

Depositata in Cancelleria il 10 ottobre 2023.