



Reperit. n. 1538/2014 del 07/11/2014  
 Registrato il: 19/11/2015 n. 2133/2014 importo 216,00  
 dichiarare la legittimità delle delibere assunte dall'assemblea condominiale in data  
 26 luglio 2011. Con vittoria di spese, diritti e onorari di causa.

### RAGIONI di FATTO e di DIRITTO

I. Parte attrice, in qualità di condomino assente all'assemblea tenutasi in 2<sup>a</sup> convocazione il 26 luglio 2011, ne ha impugnate le deliberazioni allegando che la somma richiestagli in virtù di una precedente approvazione di spese ordinarie sarebbe "frutto di un errore commesso dal precedente amministratore nella redazione del bilancio relativo all'esercizio 2009", asseritamente consistito nel far rifluire nella contabilità ordinaria spese per lavori straordinari. In particolare, in punto di diritto, la deliberazione di cui al punto 2 dell'ordine del giorno sarebbe illegittima in quanto tale punto era stato intitolato "varie ed eventuali", violando così il diritto del condomino alla previa informazione sull'oggetto dell'assemblea. Inoltre, il verbale assembleare sarebbe privo dell'indicazione del luogo in cui l'assemblea si sarebbe tenuta.

Non tempestivamente costituitasi, parte convenuta ha eccepito in via preliminare la decadenza dall'azione ex articolo 1137 c.c. e nel merito ha dedotto che l'unica deliberazione cui si riferiscono le censure attoree non fosse altro che una presa d'atto consequenziale a precedenti deliberazioni ormai inoppugnabili, come rilevabile dalla stessa prospettazione attorea.

Il giudice ha rilevato d'ufficio sin dall'udienza di trattazione ex articolo 183 c.p.c. la questione relativa all'interesse ad agire con riferimento alla deliberazione adottata al punto 2 dell'ordine del giorno 14 luglio 2011 prodotto da parte attrice, a proposito della quale anche la parte convenuta ha svolto compiute difese in punto di diritto.

II. In tema di interesse all'impugnativa ex art. 1137 c.c., il Supremo Collegio ha chiarito in via definitiva che "[l]'interesse all'impugnazione per vizi formali di una deliberazione dell'assemblea condominiale, ai sensi dell'art. 1137 cod. civ., pur non essendo condizionato al riscontro della concreta incidenza sulla singola situazione del condomino, postula comunque che la delibera in questione sia idonea a determinare un mutamento della posizione dei condomini nei confronti dell'ente di gestione, suscettibile di eventuale pregiudizio" (Cass. 10.05.2013, n. 11214: l'Ufficio del Massimario precisa che "[n]ella specie, la S.C., alla stregua dell'enunciato principio, ha rigettato il ricorso avverso la sentenza di merito, la quale aveva dichiarato la carenza di interesse del condomino all'impugnativa di due delibere, l'una concernente la nomina di un tecnico per la verifica di necessità dei lavori di manutenzione sollecitati dallo stesso ricorrente, l'altra volta a precisare la portata della precedente espressione della volontà assembleare, proprio nel senso di eliminare il contenuto negativo ravvisato dal singolo partecipante nella prima deliberazione"). In altri termini, l'interesse all'azione ex art. 1137 c.c. si connota come interesse "alla rimozione dell'atto impugnato" (Cass. 10.02.2010, n. 2999, Cass. 23.03.2001, n. 4270, Cass. 06.04.2004, n. 6742, Cass. 15.07.2005, n. 15087, Cass. 04.04.1997, n. 2912) per il suo "contenuto decisionale o meramente preparatorio o programmatico" (Cass. 29.04.1993, n. 5084), a prescindere dal contenuto del vizio che viene fatto valere in giudizio (tra le molte Cass. 25.08.2005, n. 17276). Quindi "[l]'interesse ad impugnare la delibera condominiale deve essere concreto, dovendo concernere la posizione di vantaggio effettivo che dalla pronunzia di merito può



derivare, e non solo astratto" (Cass. 01.12.2000, n. 15377).  
Registrato il: 19/11/2015 n. 2133/2014 importo 216,00

Nella specie, la rimozione dell'atto impugnato non può comportare alcun mutamento nella posizione di alcun condomino nei confronti dell'ente di gestione, poiché la delibera impugnata non ha contenuto decisionale ulteriore rispetto a quanto previsto in via generale e astratta dalla legge, né ha un contenuto preparatorio, né ha un contenuto programmatico.

Infatti, la deliberazione adottata al punto 2 del verbale assembleare 26 luglio 2011 prodotto da parte attrice va rinvenuta nel seguente contenuto: "l'assemblea dei presenti all'unanimità incarica l'amministratore di procedere legalmente verso i condomini morosi dando mandato allo stesso amministratore.". Orbene, tale decisione dell'assemblea nulla aggiunge né toglie ai poteri doveri dell'amministratore di condominio ex articolo 1130, primo comma numero 3 c.c., quindi è evidente che essa nulla incide nella posizione giuridica di alcun condomino. Sotto altro profilo, tale manifestazione di volontà dell'assemblea condominiale non può consentire a parte attrice una surrettizia rimessione nel termine decadenziale di 30 giorni ex articolo 1137 c.c. per far valere asseriti errori contenutistici e contabili nella precedente delibera di riparto delle spese, la cui natura ordinaria o straordinaria avrebbe dovuto essere precedentemente contestata.

Allo stesso modo, l'ulteriore deliberazione con cui "l'assemblea incarica l'amministratore di intimare al condomino [redacted] lo spostamento di detto scarico [della caldaia] dando mandato all'amministratore di attivarsi con ogni mezzo al fine di arrivare alla soluzione del problema" non incide sulla posizione giuridica del condomino odierno attore, poiché essa si risolve in un incarico all'amministratore di trattare in sede stragiudiziale il potenziale oggetto di un contenzioso eventuale futuro, nel quale soltanto si potrà ravvisare l'interesse a contraddire nel condomino interessato (affetto da conflitto di interesse rispetto al resto dell'assemblea).

Ogni precedente verbalizzazione in ordine al punto 2 dell'ordine del giorno non costituisce deliberazione dell'assemblea, bensì rappresentazione a contenuto descrittivo e non volitivo. Difetta quindi qualsivoglia contenuto non solo decisorio, ma anche programmatico o preparatorio. Ma l'interesse ad agire ex articolo 1137 c.c., così come all'azione di nullità della delibera assembleare, non può essere rinvenuto nella mera espressione di un dissenso verso lamentele o considerazioni manifestate da altri condomini.

III. Per quanto attiene invece al punto 1 del verbale assembleare 26 luglio 2011, nessuna specifica censura né contenutistica né procedimentale viene mossa dal condomino attore nei confronti della deliberazione.

L'unico motivo di invalidità dedotto dall'attore suscettibile di riferirsi astrattamente a tale delibera è quello relativo alla mancata indicazione del luogo. A tale proposito, non può che rilevarsi l'infondatezza in diritto della censura, poiché l'omessa indicazione del luogo in cui si tiene l'assemblea condominiale può costituire motivo di invalidità soltanto se afferisca alla convocazione (Cass. 22.12.1999, n. 14461), né il condomino attore ha offerto alcuna prova né elemento presuntivo circa il fatto che l'assemblea condominiale si sia di fatto tenuta in un luogo diverso da quello indicato nell'avviso della sua convocazione.

Segue la reiezione della domanda attorea anche nella parte in cui essa non è inammissibile.



IV. Le spese seguono la soccombenza.

Poiché è entrato in vigore il Decreto Ministero della Giustizia 10 marzo 2014, n. 55

recante i nuovi parametri per la liquidazione delle spese processuali, si pone questione di diritto intertemporale circa la sua applicabilità al compenso per le prestazioni svolte in questo grado di giudizio. La "disposizione temporale" di cui all'articolo 28 del decreto ora vigente ricalca l'identico tenore letterale di quella di cui all'articolo 41 decreto Ministero della Giustizia 140 del 2012. Oltre alla continuità sul piano sistematico, ricorrono quindi ragioni letterali e logiche per ribadire, come nel passaggio intertemporale tra la disciplina di cui al decreto ministeriale 8 aprile 2004, numero 127 e il predetto decreto 140 del 2012, che il compenso della Difesa deve essere liquidato secondo i parametri vigenti nel giorno della liquidazione giudiziale, d'immediata applicazione anche per le prestazioni precedentemente svolte nell'ambito del medesimo grado di giudizio (Cass. 26 settembre - 5 novembre 2012, n. 18920; Cass. 12.10.2012 n. 17406 e Cass. 28.09.2012, n. 16581, quest'ultima con generale riferimento al diritto intertemporale nell'ipotesi di successione di tariffe professionali).

Deve quindi tra l'altro riconoscersi il rimborso forfettario delle spese generali.

La tabella di riferimento è la n. 2 riferita a "giudizi ordinari e sommari di cognizione innanzi al tribunale".

Il valore di lite è indeterminabile, poiché la domanda afferisce a una pluralità di deliberazioni il cui valore economico complessivo non è evincibile dagli atti.

Tenuto conto dell'oggetto e della complessità della controversia, risulta congruo equiparare il valore della presente lite allo scaglione tra €26.000 e €52.000; non ricorrono né la particolare importanza per lo specifico oggetto, il numero e la complessità delle questioni giuridiche trattate, né l'eccezionale rilevanza degli effetti ovvero dei risultati utili, anche di carattere non patrimoniale.

Nel presente grado di giudizio, svoltosi nel contraddittorio di due parti, si è fatto luogo ad effettiva istruttoria, concretatasi nel deposito delle memorie ex art. 183, co.6 cpc, che secondo l'art. 4, quinto comma lettera C DM 55/2014, in continuità con la relazione illustrativa al DM 140/2012, espressamente rientrano in tale fase, coerentemente con il fatto che esse concorrono a determinare il perimetro della non contestazione e così contribuiscono alla definizione dei fatti di causa alla pari delle prove costituenti.

La liquidazione media è quindi pari a €7254.

Alla luce dei criteri dettati dall'art. 4, primo, settimo e ottavo comma DM 55/2014, si ravvisano ragioni per discostarsi in concreto dal valore medio di liquidazione, con un aumento del 15%, per il pregio della prestazione difensiva in ogni fase del giudizio.

Ai sensi dell'art. 8, primo comma DM 55/2014 non deve essere posto a carico del soccombente alcun onere per effetto della scelta della parte vittoriosa di farsi assistere da una pluralità di Avvocati.

Segue la liquidazione di un compenso complessivamente pari a €8342,10.

La parte vittoriosa non ha sostenuto spese esenti.

V. Il valore della presente causa, come desumibile dalle conclusioni di parte attrice, in ragione di quanto sopra esposto a proposito delle spese processuali, è compreso nello scaglione di cui all'art. 13, co.1 lettera D t.u.s.g.

Il contributo unificato versato è inferiore a quello prescritto per tale scaglione di valore. Ricorre pertanto l'ipotesi di omesso o insufficiente pagamento del contributo unificato, disciplinata dall'art. 16 t.u.s.g.



Il tribunale definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda istanza eccezione e deduzione respinta o assorbita,  
visti gli artt. 281 sexies, 279, 100 e 91 ss. Cpc

**PQM**

**Dichiara inammissibile** la domanda con cui parte attrice chiede "dichiarare nulle le delibere in particolare assunte tra le varie ed eventuali per omessa preventiva informazione sul punto posto in discussione"

**Rigetta** ogni altra domanda attorea

**condanna** parte attrice [REDACTED] a rifondere le spese processuali di parte convenuta CONDOMINIO [REDACTED], SIENA, in persona dell'amministratore pro tempore che liquida in euro 8342,10 per compenso, oltre €1251,31 per rimborso a forfait, oltre CPA ed IVA ai sensi di legge

visti gli artt. 16, 247, 248, 249 dPR 115/2002, 71 dPR 131/1986

**manda** alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza, ivi incluso l'accertamento dei presupposti per la notifica a parti ricorrenti, a mezzo di ufficiale giudiziario, nel domicilio eletto, dell'invito al pagamento dell'importo dovuto del contributo unificato, nonché di una sanzione compresa tra il cento e il duecento per cento della maggiore imposta dovuta, con espressa avvertenza che si procederà ad iscrizione a ruolo, con addebito degli interessi al saggio legale, in caso di mancato pagamento entro un mese, indicando il termine e le modalità per il pagamento e richiedendo al debitore di depositare la ricevuta di versamento entro dieci giorni dall'avvenuto pagamento

Siena, 02/10/2014 . Letta in udienza. Verbale chiuso alle ore 10.50

Il giudice  
Stefano Caramellino

