

Tribunale di Torino

Sezione III Civile

Sentenza 16-17 maggio 2011, n. 3552

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI TORINO

Sezione Terza Civile

in composizione monocratica

in persona del Giudice dott. Edoardo DI CAPUA

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 36107/09 R.G. ;

promossa da:

geom. M. P., rappresentato e difeso dall'Avv. Guido DALMAZZONE ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Torino Piazza Statuto n. 9, in forza di procura speciale a margine del ricorso introduttivo ;

-PARTE ATTRICE RICORRENTE-

contro:

CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO, in persona dell'amministratore pro tempore dr. X. Y., rappresentato e difeso dall'Avv. Alberto CARIDDI ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Torino corso Tassoni n. 22, in forza di procura speciale a margine della comparsa di costituzione e risposta;

-PARTE CONVENUTA-

avente per oggetto: Impugnazione di delibera assembleare di Condominio ex art. 1137 c.c.;

CONCLUSIONI DELLE PARTI COSTITUITE

Per la parte attrice-ricorrente (a verbale di udienza in data 11.02.2011 ed in memoria ex art. 183, 6° comma, n. 1, c.p.c., in data 14.06.2010):

“Voglia l'III.mo Tribunale Ordinario di Torino, contrariis rejectis,

previe le declaratorie del caso e gli incumbenti diritto, così giudicare

IN VIA PRELIMINARE

per i motivi di cui in atti, sospendere l'esecuzione, gli effetti e l'efficacia della delibera assembleare impugnata assunta dal convenuto/resistente CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO in data 17 novembre 2009.

NEL MERITO

per i motivi di cui in atti, dichiarare l'annullamento e/o la nullità della delibera assembleare assunta dal convenuto/resistente CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO in data 17 novembre 2009, revocandone conseguentemente ogni effetto.

IN OGNI CASO

porre a carico di parte convenuta/resistente onorari e spese del presente giudizio, oltre rimborso forfettario ex D.M. 127/04, CPA, IVA (ove dovuta), sentenza, registrazione della stessa e successive occorrenze."

Per la parte convenuta (a verbale di udienza in data 11.02.2011 ed in comparsa di costituzione e risposta):

"Reietta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione ;

-dato atto dell'avvenuta cessazione della materia del contendere in ragione del contenuto delle nuove deliberazioni prese dall'assemblea tenutasi in data 26 febbraio 2010;

-assolvere il Condominio convenuto avversaria domanda;

-con la compensazione integrale delle spese di lite."

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1. Premessa.

1.1. La presente causa è stata instaurata successivamente al 04 luglio 2009, e, quindi, trovano applicazione le disposizioni della recente Legge 18 giugno 2009 n. 69, che modificano il codice di procedura civile e le disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile.

1.2. Ciò chiarito, è comunque opportuno premettere quanto segue.

§ Con ricorso datato 15.12.2009 depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Torino in pari data, il geom. M. P. ha impugnato la delibera assunta dall'assemblea del CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO in data 17 novembre 2009, in seconda convocazione, chiedendo:

in via preliminare, per i motivi di cui in atti, di sospendere l'esecuzione, gli effetti e l'efficacia della delibera assembleare impugnata assunta dal convenuto/resistente CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO in data 17 novembre 2009;

nel merito, per i motivi di cui in atti, di dichiarare l'annullamento e/o la nullità della delibera assembleare assunta dal convenuto/resistente CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO in data 17 novembre 2009, revocandone conseguentemente ogni effetto.

§ Con Decreto in calce al predetto ricorso, il Giudice Istruttore ha fissato sia un'udienza per la sola disamina della richiesta di sospensione dell'esecuzione della delibera impugnata sia l'udienza di prima comparizione delle parti ai sensi dell'art. 183 c.p.c., con l'avvertimento a parte convenuta che la mancata costituzione nei

termini e nelle forme stabilite ex art. 166 c.p.c. avrebbe determinato le decadenze di cui all'art. 167 c.p.c. e che, in difetto di costituzione, si sarebbe proceduto in sua contumacia.

Con il medesimo Decreto, il Giudice Istruttore ha assegnato a parte attrice-ricorrente termine per la notifica del ricorso e del Decreto a controparte.

§ Si è costituito ritualmente e tempestivamente in Cancelleria il CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO, in persona dell'amministratore pro tempore dr. X. Y., depositando comparsa di costituzione e risposta, dando atto dell'avvenuta cessazione della materia del contendere in ragione del contenuto delle nuove deliberazioni prese dall'assemblea tenutasi in data 26 febbraio 2010 e chiedendo di assolvere il Condominio convenuto avversaria domanda, con la compensazione integrale delle spese di lite.

§ Parte attrice non ha insistito sull'istanza di sospensione e, all'udienza fissata per la prima comparizione delle parti ex art. 183 c.p.c., il Giudice Istruttore ha concesso alle parti i seguenti termini perentori, ai sensi dell'art. 183, 6° comma, c.p.c.:

- 1) un termine perentorio di trenta giorni per il deposito di memorie limitate alle sole precisazioni o modificazioni delle domande, delle eccezioni e delle conclusioni già proposte;
- 2) un termine perentorio di ulteriori trenta giorni per replicare alle domande ed eccezioni nuove, o modificate dell'altra parte, per proporre le eccezioni che sono conseguenza delle domande e delle eccezioni medesime e per l'indicazione dei mezzi di prova e produzioni documentali;
- 3) un termine perentorio di ulteriori venti giorni per le sole indicazioni di prova contraria.

§ All'esito della successiva udienza il Giudice Istruttore si è riservato sulle deduzioni istruttorie proposte dalla parte attrice-ricorrente e, con Ordinanza in data 22.10.2010, sciogliendo la predetta riserva, ha rigettato tali deduzioni istruttorie ed, essendo la causa matura per la decisione, ha invitato le parti a precisare le conclusioni.

§ Infine, all'udienza in data 11.02.2011 il Giudice Istruttore, fatte precisare alle parti costituite le conclusioni così come in epigrafe, ha trattenuto la causa in decisione, disponendo il deposito delle comparse conclusionali entro il termine perentorio di 60 giorni e delle memorie di replica entro il successivo termine perentorio di 20 giorni a norma dell'art. 190 c.p.c., così come previsto dall'art. 281-quinquies 1° comma c.p.c..

3. Sulla domanda di merito proposta dall'attore-ricorrente e sull'eccezione di cessazione della materia del contendere proposta dal Condominio convenuto.

3.1. Come si è detto, l'attore-ricorrente ha chiesto, nel merito, per i motivi di cui in atti, di dichiarare l'annullamento e/o la nullità della delibera assembleare assunta dal convenuto CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO in data 17 novembre 2009, revocandone conseguentemente ogni effetto.

Senonché, il Condominio convenuto ha eccepito l'avvenuta cessazione della materia del contendere in ragione del contenuto delle nuove deliberazioni prese dall'assemblea tenutasi in data 26 febbraio 2010.

L'eccezione risulta fondata e meritevole di accoglimento.

3.2. Invero, risulta innanzitutto documentalmente provato e/o pacifico in causa quanto segue:

-Il geom. M. P. è proprietario di un'unità immobiliare sita al piano terreno dello stabile sito in Via Vela n. 45 TORINO (circostanza pacifica in causa).

-Con lettera raccomandata a/r datata 10 novembre 2009, inviata in data 11 novembre 2009, l'amministratore del CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO invitava il geom. M. P. a partecipare all'assemblea di Condominio fissata per il 16 novembre 2009, in prima convocazione, e per il giorno 17 novembre 2009, in seconda convocazione (cfr. doc. 1 dell'attore-ricorrente).

-L'ordine del giorno su cui l'assemblea doveva deliberare era il seguente (cfr. docc. 1 e 3 dell'attore-ricorrente e docc. 1 e 6 del convenuto):

"1) in riferimento alla lettera del A.S.L. TO 1 del 17/8/2009 conferimento incarico al professionista Arch. Ravetti Mario con studio in P.zza Statuto 4 Torino di redigere relazione richiesta dall'ispettore dell'ufficio d'igiene.

2) Adeguamento impianto elettrico dei corridoi cantine.

3) Applicazione di 3 maniglie alle finestre scale con sostituzione del mastice dei vetri.

4) Varie ed eventuali".

-L'assemblea del 17 novembre 2009, in seconda convocazione, cui non partecipava il geom. M. P., deliberava come segue sugli argomenti posti all'ordine del giorno (cfr. doc. 3 dell'attore-ricorrente e doc. 6 del convenuto):

"1) L'assemblea conferisce all'unanimità incarico professionale all'Arch. Ravetti Mario che provvederà a redigere relazione tecnica richiesta dall'ispettore dell'ufficio d'igiene. Il compenso dell'Arch. Ravetti sarà di Euro 300,00 + Iva.

2) L'assemblea all'unanimità approva il preventivo della ditta C.M. Impianti elettrici di Caranzano per un importo totale di Euro 1.200+ Iva. L'impianto dovrà essere dotato di temporizzatore e interruttori luminosi. Dovrà essere rilasciata dalla ditta dichiarazione di conformità degli impianti elettrici installati.

3) L'Assemblea all'unanimità approva il preventivo della ditta Giardinelli di Euro 260+ Iva per installazione di tre maniglie alle tre finestre scale. Dovrà essere posato il mastice delle tre finestre. L'Assemblea all'unanimità ribadisce che tali finestre dovranno essere mantenute chiuse per ragioni di sicurezza.

4) L'Assemblea decide di fissare la rastrelliera bici nel cortile condominiale. Le bici dovranno essere collocate nel cortile e non potranno essere posate nell'androne."

3.4. L'attore-ricorrente ha fondato le proprie domande sui seguenti motivi di impugnazione:

-mancato rispetto del termine di cinque giorni previsto dall'art. 66, comma 3, disp. att. C.c. per la comunicazione dell'avviso di convocazione della predetta assemblea;

-in subordine, mancato rispetto dei quorum previsti dall'art. 1136, comma 2, c.c.;

-assoluta genericità dell'ordine del giorno indicato nella comunicazione di convocazione al punto n. 4) ("varie ed eventuali").

3.5. Ciò chiarito, risulta documentalmente provato che, a seguito della predetta delibera dell'assemblea in data 17 novembre 2009 impugnata dal geom. M. P., il CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO convocava altra assemblea in data 26 febbraio 2010, in seconda convocazione, deliberando, tra l'altro, anche sui seguenti medesimi argomenti posti all'ordine del giorno di quella oggetto della presente impugnazione (cfr. la copia del verbale di assemblea prodotta dal convenuto sub doc. 7):

"1) in riferimento alla lettera del A.S.L. TO 1 del 17/8/2009 conferimento incarico al professionista Arch. Ravetti Mario con studio in P.zza Statuto 4 Torino di redigere relazione richiesta dall'ispettore dell'ufficio d'igiene.

2) Adeguamento impianto elettrico dei corridoi cantine.

3) Applicazione di 3 maniglie alle finestre scale con sostituzione del mastice dei vetri.

4) Varie ed eventuali..."

3.6. Ora, secondo l'orientamento della Cassazione, meritevole di essere condiviso, in tema di impugnazione delle delibere condominiali, ai sensi dell'art. 2377 c.c. dettato in tema di società di capitali ma, per identità di ratio, applicabile anche in materia di condominio, la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti, determina la "cessazione della materia del contendere" (cfr. in tal senso: Cass. civile, sez. II, 28 giugno 2004, n. 11961 in Riv. giur. edilizia 2005, I, 88 ed in Giust. civ. Mass. 2004, 6), e senza che in detta causa possa inserirsi questione circa la legittimità della nuova deliberazione, trattandosi di ampliamento del thema decidendi precluso prima dalla novella al codice di rito del 1990 e poi dalle riforme del 2005 (cfr. in tal senso: Tribunale Monza, sez. I, 19 luglio 2001 in Giur. merito 2002, 403)

In altre parole, la disposizione dell'art. 2377, ult. comma, c.c., secondo cui l'annullamento della deliberazione assembleare non può avere luogo se la deliberazione impugnata è sostituita con altra presa in conformità della legge o dell'atto costitutivo, benché dettata con riferimento alle società per azioni, ha carattere generale ed è perciò applicabile anche alle assemblee dei condomini di edifici, con la conseguenza che nel giudizio di impugnazione di una deliberazione assembleare del condominio si verifica la "cessazione della materia del contendere" quando risulti che l'assemblea dei condomini, regolarmente riconvocata, abbia validamente deliberato sugli stessi argomenti della deliberazione impugnata (cfr. in tal senso: Tribunale Torino, Sent. 19 giugno 2008 n. 4459/08 in "Immobili & Proprietà" 2008, n. 11, pag. 733 ed in "Diritto & Giustizia" on line sul sito www.dirittoegiustizia.it -arretrato del 26.09.2008- ed in "Giuraemilia - UTET Giuridica" sul sito www.giuraemilia.it -aggiornamento del n. 42/2008 del 19.12.2008-; Cass. civile, sez. II, 17 marzo 1993, n. 3159 in Giust. civ. Mass. 1993, 513; Cass. civile, sez. II, 30 dicembre 1992, n. 13740 in Vita not. 1993, 197 ed in Giust. civ. Mass. 1992, fasc.12).

Dunque, ove sopravvenga la sostituzione della delibera invalida ex art. 2377 comma 4 c.c., l'annullamento non può avere luogo e interviene la "cessazione della materia del contendere", restando sottratto al giudice adito per l'impugnazione il potere-dovere di sindacare incidentalmente la legittimità dell'atto di rinnovo, il quale potrà semmai essere sottoposto ad ulteriore impugnazione, se si ritenga che anch'esso non sia conforme alla legge o all'atto costitutivo (cfr. in tal senso: Tribunale Torino, Sent. 19 giugno 2008 n. 4459/08 in "Immobili & Proprietà" 2008, n. 11, pag. 733 ed in "Diritto & Giustizia" on line sul sito www.dirittoegiustizia.it -arretrato del 26.09.2008- ed in "Giuraemilia - UTET Giuridica" sul sito www.giuraemilia.it -aggiornamento del n. 42/2008 del 19.12.2008-; Tribunale Monza, 05 marzo 2001 in Giur. comm. 2002, II, 528).

Né rileva la circostanza che la successiva assemblea si sia limitata a deliberare sui medesimi argomenti posti all'ordine del giorno nella precedente assemblea, senza annullare la precedente delibera affetta da vizi e/o irregolarità né sostituire la delibera impugnata di cui è causa.

Si verifica, infatti, la cessazione della materia del contendere ogni qual volta l'assemblea condominiale regolarmente riconvocata abbia deliberato sui medesimi argomenti della delibera oggetto dell'impugnazione, ponendo in essere, pur in assenza di forme particolari, un atto sostanzialmente sostitutivo di quello invalido, come ben chiarito dalla seguente pronuncia della Cassazione: "La disposizione dell'art. 2377 comma ultimo c.c., secondo la quale l'annullamento della deliberazione dell'assemblea della società per azioni non può avere luogo se la deliberazione sia stata sostituita con altra presa in conformità della legge e dell'atto costitutivo, ha carattere generale ed è perciò applicabile anche alle assemblee dei condomini degli edifici. Pertanto si verifica la cessazione della materia del contendere, quando l'assemblea condominiale regolarmente riconvocata abbia deliberato sui medesimi argomenti della delibera oggetto dell'impugnazione, ponendo in essere pur in assenza di forme particolari un atto sostanzialmente sostitutivo di quello invalido" (cfr. in tal senso: Cass. civile, sez. II, 21 ottobre 1998, n. 10445 in Riv. giur. edilizia 1999, I, 249; Cass. civile, sez. II, 09 dicembre 1997, n. 12439 in Giust. civ. Mass. 1997, 2350).

3.7. Pertanto, in accoglimento della predetta eccezione proposta dal Condominio convenuto, dev'essere dichiarata la cessazione della materia del contendere relativamente all'impugnazione della delibera assembleare assunta in data 17 novembre 2009, in seconda convocazione.

4. Sulle spese processuali.

4.1. Peraltro, anche nel caso di declaratoria di cessazione della materia del contendere le spese giudiziarie devono essere liquidate dal giudice secondo il criterio della "soccombenza virtuale" (cfr. in tal senso: Cass. civile, sez. III, 8 giugno 2005, n. 11962 in Giust. civ. Mass. 2005, f. 6; Cass. civile, sez. III, 2 agosto 2004, n. 14775 in Giust. civ. Mass. 2004, f. 7-8; Cass. civile sez. III, 10 aprile 1998, n. 3734 in Giust. civ. Mass. 1998, 789; Tribunale Torino, Sent. 09 marzo 2006 in Giurisprudenza Piemonte on line sul sito www.giurisprudenza.piemonte.it ed in Giuraemilia - UTET Giuridica on line www.giuraemilia.it).

Con specifico riferimento alla materia delle impugnazioni delle delibere assembleari condominiali, la giurisprudenza ha affermato che al giudice che dichiara cessata la materia del contendere, in conseguenza dell'avvenuta sostituzione della delibera, spetta il regolamento delle spese processuali, con la conseguenza che la relativa pronuncia deve essere fondata sulla valutazione delle probabilità normali di accoglimento della domanda secondo il principio della soccombenza virtuale (cfr. in tal senso: Tribunale Ariano Irpino, 14 marzo 2000 in Giur. merito 2002, 84)

4.2. Nel caso di specie, la domanda di merito proposta dal geom. M. P. risultava fondata e meritevole di accoglimento, tenuto conto dei rilievi che seguono:

- secondo l'orientamento della Cassazione a Sezioni Unite, meritevole di essere condiviso, in tema di condominio negli edifici, debbono qualificarsi "nulle" le delibere dell'assemblea condominiale prive degli elementi essenziali, le delibere con oggetto impossibile o illecito (contrario all'ordine pubblico, alla morale o al buon costume), le delibere con oggetto che non rientra nella competenza dell'assemblea, le delibere che incidono sui diritti individuali sulle cose o servizi comuni o sulla proprietà esclusiva di ognuno dei condomini, le delibere comunque invalide in relazione all'oggetto; debbono, invece, qualificarsi "annullabili" le delibere con vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, quelle adottate 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 di informazione dell'assemblea, quelle genericamente affette da irregolarità nel procedimento di convocazione, quelle che violano norme richiedenti qualificate maggioranze in relazione all'oggetto (cfr. per tutte: Cass. civile, Sezioni Unite, 07 marzo 2005, n. 4806 n. Giust. civ. Mass. 2005, 3, in D&G - Dir. e giust. 2005, 14 15 ed in Giur. it. 2005, 2042);

- ne consegue che la mancata tempestiva comunicazione, a taluno dei condomini, dell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale comporta l'annullabilità della delibera condominiale, la quale è valida ed efficace nei confronti di tutti i partecipanti al condominio soltanto ove non impugnata nel termine di trenta giorni previsto dall'art. 1137, comma 3, c.c. (decorrente, per i condomini assenti, dalla comunicazione, e, per i condomini dissenzienti, dalla sua approvazione) (cfr. in tal senso: Cass. civile, Sezioni Unite, 07 marzo 2005, n. 4806 n. Giust. civ. Mass. 2005, 3, in D&G - Dir. e giust. 2005, 14 15 ed in Giur. it. 2005, 2042; Cass. civile, sez. II, 05 maggio 2004, n. 8493 in D&G - Dir. e giust. 2004, 26 118; Cass. civile, sez. II, 05 febbraio 2000, n. 1292 in Foro it. 2001, I, 3225; Cass. civile, sez. II, 05 gennaio 2000, n. 31 in Giur. it. 2000, 1591; Cass. civile, sez. II, 05 febbraio 2000, n. 1292 in Giust. civ. Mass. 2000, 247);

- ai sensi dell'art. 1136, 6° comma, c.c., poi, "L'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione";

- inoltre, ai sensi dell'art. 66, ult. comma, disp. attuaz. c.c. "L'avviso di convocazione deve essere comunicato ai condomini almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza".

- nel caso di specie, come si è detto, con lettera raccomandata a/r datata 10 novembre 2009, inviata in data 11 novembre 2009, l'amministratore del CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO invitava il geom. M. P. a partecipare all'assemblea di Condominio fissata per il 16 novembre 2009, in prima convocazione, e per il giorno 17 novembre 2009, in seconda convocazione (cfr. doc. 1 dell'attore-ricorrente);

- la comunicazione di cui al punto che precede veniva però ricevuta dal geom. M. P. soltanto in data 12 novembre 2009 (cfr. doc. 2 dell'attore-ricorrente);

- dunque, l'avviso di convocazione veniva comunicato al geom. M. P. quattro cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza e, dunque, senza il rispetto del termine minimo di cinque giorni previsto dal citato art. 66, ult. comma, disp. attuaz. c.c.

- del resto, lo stesso convenuto, a pag. 3 della comparsa di costituzione e risposta, ha ammesso "come, in effetti, sia pacifico che il geometra abbia ricevuto la comunicazione relativa alla convocazione dell'assemblea in modo intempestivo";

4.3. Si deve ancora osservare che la successiva delibera in data 26 febbraio 2010 è stata tenuta in data successiva a quella del deposito del ricorso introduttivo del presente giudizio (15 dicembre 2009), per cui, a quest'ultima data, non soltanto la domanda proposta dal geom. M. P. risultava fondata, ma non si era ancora verificata la cessazione della materia del contendere.

4.4. Pertanto, in virtù della soccombenza virtuale del Condominio convenuto, quest'ultimo dev'essere dichiarato tenuto e condannato a rimborsare all'attore-ricorrente le spese processuali del presente giudizio, così come liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il TRIBUNALE DI TORINO, Sezione Terza Civile, in composizione monocratica, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa e definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n. 36107/09 R.G. promossa dal geom. M. P. (attore-ricorrente) contro il CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO, in persona dell'amministratore pro tempore dr. X. Y. (convenuto), nel contraddittorio delle parti:

1) Dichiara la cessazione della materia del contendere relativamente all'impugnazione della delibera assembleare del CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO assunta in data 17 novembre 2009, in seconda convocazione.

2) Dichiara tenuto e condanna il CONDOMINIO DI VIA VELA N. 45 TORINO, in persona dell'amministratore pro tempore, a rimborsare all'attore-ricorrente le spese processuali del presente giudizio, liquidate in complessivi Euro 2.395,14= (di cui Euro 2.264,00= per diritti ed onorari ed il resto per esposti), oltre al 12,5% su diritti ed onorari a titolo di rimborso spese generali ex art. 14 tariffa forense ed oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Così deciso in Torino, in data 16 maggio 2011.

IL GIUDICE

Dott. Edoardo DI CAPUA

Sentenza n. 3552/2011, depositata in data 17 maggio 2011.