

Tribunale Milano - Sezione XIII civile - Sentenza 12 maggio 2015 n. 5905

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

SEZIONE TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Sabrina Bocconcello ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 38964/2013 promossa da:

AL.RO. (...), con il patrocinio dell'avv. AC.VI., elettivamente domiciliato in VIA (...), 20122 MILANO presso il difensore avv. AC.VI.

ATTORE/I

contro

COND. VIA (...) MILANO (...), con il patrocinio dell'avv. LO.PA., elettivamente domiciliato in VIA (...) 20122 MILANO presso il difensore avv. LO.PA.

CONVENUTO/I

FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 22.05.2013 la sig.ra Ro. conveniva in giudizio il Condominio di via (...), Milano per sentire accertare e dichiarare la nullità e/o l'annullabilità della delibera assembleare 11.04.2013 lamentando l'illegittimità della delibera di cui al punto 3 dell'ODG per omessa indicazione nella convocazione dell'argomento deliberato, per eccesso di potere.

Si costituiva in giudizio il condominio chiedendo il rigetto della domanda attore e in via pregiudiziale eccependo la carenza di interesse ad agire dell'attrice.

Concessi i richiesti termini ex art. 183 VI comma c.p.c., all'udienza del 28.3.2014, il Giudice, ritenuta la causa matura per la decisione, rinviava per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 26.1.2015 il condominio produceva copia del verbale assemblea del 19.5.2014 con il quale l'assemblea revocava la delibera impugnata e precisate le parti le conclusioni il Giudice tratteneva la causa in decisione assegnando termini di legge per il deposito di atti conclusivi.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Dalla documentazione in atti è provato che con la delibera del 19.5.2014 l'assemblea del condominio convenuto ha emendato la delibera 11.4.2103 oggi impugnata revocando

esplicitamente il punto 5 dell'ordine del giorno nella parte in cui l'assemblea aveva deliberato di assegnare ad altro condomino l'uso del solaio condominiale n. 8.

Ne consegue quindi la dichiarazione di cessazione della materia del contendere.

Va infatti dichiarata la cessazione della materia del contendere con riguardo all'odierna impugnativa, essendo intervenuta una successiva delibera del 19.5.2014 che ha emendato la precedente revocandone il contenuto: il vizio che aveva colpito la delibera oggi impugnata, riguardava la incompletezza dell'ordine del giorno rispetto agli argomenti poi messi in discussione e il lamentato eccesso di potere.

Occorre tuttavia procedere all'accertamento della fondatezza dei motivi di impugnazione formulati dall'attrice al fine di stabilire quale delle parti sarebbe stata soccombente, e ciò al fine di pervenire ad una statuizione in punto spese di lite.

Infatti, come è noto, qualora si verifichi la cessazione della materia del contendere, la liquidazione delle spese (sulla quale il giudice di merito è comunque tenuto a pronunciarsi) va determinata secondo il criterio della soccombenza virtuale, che comporta la valutazione del fondamento della domanda per verificare se questa avrebbe dovuto essere accolta o rigettata (si vedano in tal senso, tra le tante, Cass. sentenza n. 24642/2008; Cass. sentenza n. 14775/2004).

Venendo dunque al merito, si osserva che appare fondata la censura di parte attrice in merito alla Deliberazione resa al punto 5 circa l'attribuzione del solaio n. 8 ad un solo condominio perché argomento non posto all'ordine del giorno.

Come noto ai fini della validità della delibera di un'assemblea condominiale non è necessaria una analitica e minuziosa elencazione degli argomenti da trattare e dei possibili sviluppi della discussione in ordine ai vari punti, occorrendo, più semplicemente, che siano preventivamente resi noti ai condomini i termini delle varie questioni da affrontare. Per una partecipazione informata dei condomini a una assemblea condominiale al fine della conseguente validità della delibera adottata è sufficiente che nell'avviso di convocazione della medesima gli argomenti da trattare siano indicati nell'ordine del giorno nei termini essenziali per essere comprensibili, senza necessità di prefigurare lo sviluppo della discussione e il risultato dell'esame dei singoli punti da parte dell'assemblea, secondo un apprezzamento di fatto rimesso al giudice del merito, insindacabile in sede di legittimità, se congruamente motivato sia in ordine alla completezza dell'ordine del giorno medesimo, sia in ordine alla pertinenza della deliberazione dell'assemblea al tema in discussione in esso indicato (Cass. 21298/2007).

Ciò posto, questo Tribunale dall'attento esame della convocazione della delibera impugnata e della documentazione in atti emerge che la convocazione dell'assemblea de quo non contemplava alcuna delibera circa la attribuzione in via esclusiva del solaio comune n. 8 ad un solo condominio ma solo una delibera in merito alla situazione del solaio di proprietà del detto condominio; l'ordine del giorno quindi non era tale da far presagire che si sarebbe attribuita una l'uso di un parte comune in via esclusiva ad un singolo condomino. Si ritiene

quindi che l'argomento deliberato non sia di pertinenza della deliberazione dell'assemblea al tema posto all'ordine del giorno.

Ne sarebbe conseguita quindi la dichiarazione di invalidità della delibera de quo per tale motivazione di impugnazione che avrebbe assorbito ogni ulteriore decisione in merito agli altri motivi di impugnazione.

Né può ritenersi accoglibile l'eccezione pregiudiziale svolta dal convenuto in merito alla carenza di interesse ad agire dell'attrice sul presupposto che la delibera non era stata posta in esecuzione, dal momento che l'interesse ad impugnare una delibera condominiale nasce dal pregiudizio che il partecipante al condominio può ricevere da una delibera che è valida ed efficace - e quindi eseguibile - se non emendata.

Ne consegue che il Condominio di Via (...) in Milano deve rifondere all'odierna attrice, nella misura indicata in dispositivo le spese della presente lite. Sentenza esecutiva per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

- dichiara la cessazione della materia del contendere con riguardo all'impugnativa della delibera dell'assemblea del Condominio di via (...) in Milano, tenutasi in data 11.5.2013;
- condanna il convenuto Condominio al pagamento delle spese di lite a favore degli attori, spese liquidate in Euro 478,00 per spese ed Euro 2.200,00 per compensi, oltre IVA e CPA come per legge.
- sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano l'11 maggio 2015.

Depositata in Cancelleria il 12 maggio 2015.