



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, in composizione monocratica nella persona del giudice Dott. Pietro Paolo Pisani ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 10967/2014 R.G. promossa da:

[REDACTED] (C.F. **[REDACTED]**) con il patrocinio dell'avv.

[REDACTED] VIA **[REDACTED]**,

[REDACTED]; con elezione di domicilio in presso l'avvocato suddetto **ATTORE**

contro

COND. [REDACTED] MILANO (C.F. **[REDACTED]**), con il

patrocinio dell'avv. **[REDACTED]**, con elezione di domicilio in VIA

[REDACTED], presso lo studio dell'avvocato suddetto

CONVENUTO

- OGGETTO: *impugnativa di delibera assembleare ex art. 1137, II comma c.c..*

- CONCLUSIONI DELLE PARTI: *come da verbale di causa dell'1/04/2016 e in formato digitale depositate nel fascicolo telematico.*

SVOLGIMENTO IN FATTO DEL PROCESSO

omissis ex art. 58 co. 2 L. 69/2009 e art. 132 c.p.c. novellato

Per quanto riguarda domande, eccezioni e richieste conclusive delle parti, si rinvia agli atti processuali delle medesime ed ai verbali delle udienze, attesa la modificazione dell'articolo 132 n° 4 c.p.c. ad opera

della legge 69/2009, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione.

Incardinato ritualmente il giudizio ed esperita la procedura di mediazione, nelle more, con esito negativo; assegnati i termini di cui all'art.183 VI comma c.p.c.; depositate memorie ed ammessi mezzi istruttori orali; svolto l'interrogatorio formale e la prova testimoniale; disposta la comparizione personale delle parti ai sensi dell'art.185 c.p.c. e tentata la conciliazione giudiziale della lite, infruttuosamente; la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni alla udienza dell'1/04/2016. A tale successiva udienza, precisate le conclusioni, la causa veniva rinviata a quella odierna per la discussione, ex art. 281 sexies c.p.c., con termine alle parti per il deposito di note conclusive. Effettuati nelle more tali depositi, oggi la causa, all'esito della discussione orale tra le parti, viene decisa con lettura in udienza del dispositivo e di sintetica motivazione.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1) - Preliminarmente va esaminata la eccezione di tardività del deposito del fascicolo di parte attrice e la stessa va rigettata in quanto il termine per il deposito dello stesso, assegnato prima della odierna udienza, va qualificato come ordinatorio in assenza di una disposizione che lo qualifichi come perentorio.

Né può ritenersi applicabile al caso in esame la normativa di cui all'art.169 c.p.c., siccome riferita alla ipotesi della rimessione della causa in decisione ai sensi dell'art.190 c.p.c., diversa rispetto a quella oggi in esame, regolata invece dall'art.281 sexies c.p.c. e per la quale è, invece, prevista la libertà delle forme per la trattazione.

2) – La presente controversia prende avvio dalla impugnativa della delibera assembleare del 9/01/2014 del Condominio convenuto con atto di citazione ex articolo 1137 c.c. notificato il 14/02/2014, iscritto a ruolo innanzi a questo Tribunale ed assegnato a questa sezione e giudice, con il quale parte attrice chiedeva la declaratoria di illegittimità della delibera per l'irregolare convocazione della assemblea condominiale e la illegittima modalità di nomina dell'amministratore. Tale atto era seguito da domanda di mediazione del 23/05/2014, successivamente comunicata a parte convenuta il 26/05/2014.

Il condominio si costituiva in giudizio eccependo la improcedibilità del giudizio, contestando la pretesa irregolarità della convocazione della parte attrice e chiedendo la declaratoria della cessazione della materia del contendere per essere intervenuta in data 15/05/2014 nuova delibera che aveva riconfermato la nomina dell'amministratore deliberata in quella impugnata.



Preliminarmente va esaminata la eccezione di improcedibilità del giudizio per mancato esperimento della mediazione. La eccezione è priva di fondamento e va rigettata.

L'ordine del giorno della assemblea nella quale è stata emessa la delibera impugnata prevedeva un unico punto inerente, testualmente, la "conferma/rinomina del Geom. [REDACTED]" ad Amministratore del condominio convenuto, "previa revoca di qualunque altra diversa nomina".

Come documentato in atti e pacifico tra le parti tale convocazione era conseguente e successiva alle vicende iniziate con la precedente nomina dello stesso [REDACTED] ad amministratore; seguita dal ricorso ex art. 1129 cc dell'odierno attore e dalla pronunzia del Tribunale di Milano XIII sezione civile, dott. Rota che pronunciava la revoca di tale amministratore e la sua sostituzione con l'amministratore giudiziario, rag. [REDACTED].

Ne consegue che la doglianza sulla permanenza in carica alla data della domanda di mediazione del [REDACTED] nonostante tali vicende, che testualmente si legge nella stessa domanda, appare con tutta evidenza riferibile alla delibera di "conferma/rinomina" dello stesso, impugnata in atti. Peraltro la stessa parte istante, in sede di prima seduta della mediazione, tenutasi il 20/06/2014 confermava che la mediazione era riferita a tale delibera, specificando la circostanza della pendenza del giudizio di impugnativa. Così che parte convenuta, presente nell'occasione nella persona dell'Amministratore, appare essere stata resa compiutamente edotta della delimitazione della materia del contendere in mediazione e della sua riferibilità al presente giudizio.

Ne consegue la procedibilità della domanda per intervenuto svolgimento della mediazione ed il rigetto della eccezione sul punto.

3) - Preliminarmente, ancora, va dichiarata la inammissibilità della modifica delle domande attoree operata nel giudizio nella sua memoria ex art. 183 VI comma c.p.c, n°1 del 19/11/2014 con riferimento al punto sub 4) delle conclusioni inerente la declaratoria di nullità e/o annullamento di tutti gli atti compiuti dall'Amministratore nominato con la delibera impugnata prima della sua nuova nomina.

Tale modifica, peraltro oggetto di eccezione specifica formulata da parte convenuta, costituisce una inammissibile "mutatio libelli", non consequenziale a quanto narrato, dedotto e richiesto nella premessa in fatto dell'atto di citazione introduttivo ed effetto di un evidente ampliamento del "thema decidendum" e del "petitum" operata in tale atto processuale, non conseguente alle difese di parte convenuta.

Ammissibili, siccome consequenziali a quanto già dedotto e richiesto nell'atto di citazione introduttivo



ed alle deduzioni ed allegazioni di parte convenuta, sono le specificazioni contenute nella anzidetta memoria e nelle conseguenziali conclusioni sub 1), 2) e 3) che costituiscono legittima "emendatio" della domanda. La eccezione sul punto formulata da parte convenuta va di conseguenza disattesa.

Ne consegue che non potrà pronunziarsi sulla domanda sub 4) sopra richiamata e dovrà attenersi alla formulazione della stessa, come emendata in tale memoria anzidetta, nei termini ritenuti ammissibili.

4) - Ancora, rileva questo Giudice che, preliminarmente ed ai fini della eventuale declaratoria di cessazione della materia del contendere tra le parti, va esaminata la sopravvenienza della successiva delibera del CONDOMINIO convenuto, emessa il 15/05/2014, sopra menzionata, con la quale l'assemblea, testualmente, "riconferma l'amministratore per l'esercizio 1/05/2014-30/04/2015".

Come è noto, è principio fermo nella giurisprudenza che la norma dell'art. 2377 u.c. c.c. secondo cui "l'annullamento della deliberazione dell'assemblea della società per azioni non può aver luogo se la deliberazione impugnata è 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 per difetto d'interesse ogni qual volta l'assemblea condominiale, regolarmente convocata, abbia deliberato sui medesimi argomenti della delibera oggetto della impugnazione, ponendo in essere, pur in assenza di formule particolari, un atto sostanzialmente sostitutivo di quello invalido (Cass. civ., Sez. II, 28/06/2004, n. 11961; Cass. 09.12.97 n. 12439; Cass. 05.06.95 n. 6304; Cass. n.3159 del 1993; Cass. n.13740 del 1992).

Nel caso che ci occupa si è avuta una nuova delibera che non ha sostituito, espressamente, e non ha revocato quella impugnata, pur statuendo nuovamente sulla nomina dell'amministratore. Tale deliberato costituisce, a tutti gli effetti, una nuova nomina, per una annualità di incarico avente decorrenza e termine diversi rispetto a quella della delibera impugnata, siccome, stante il chiaro disposto dell'art. 1129, 10° comma c.p.c. quando l'assemblea condominiale è chiamata espressamente a deliberare sulla nomina dell'amministratore e proceda a votazione sulla stessa, essa costituisce, in ogni caso, una nuova nomina, a tutti gli effetti.

Ne consegue che non si è determinata la cessazione della materia del contendere in ordine al deliberato impugnato avente effetti e vigenza, seppur per un limitato periodo temporale, diversi da quello successivo; né si appalesa in atti un sopravvenuto difetto di interesse ad agire dell'attore in ordine ai profili non soddisfatti da tale dichiarazione, atteso che l'attore è stato costretto al giudizio dal disconoscimento del suo diritto da parte del convenuto.



5) – Tanto rilevato la domanda va esaminata nel merito e la stessa merita accoglimento con riferimento alla doglianza inerente la mancata convocazione alla assemblea.

Osserva questo Giudice che se è vero che la presunzione di conoscenza prevista dall'art. 1335 cod. civ. per gli atti recettizi in forma scritta, - tra i quali va inclusa anche la convocazione di assemblea condominiale -, opera per il solo fatto oggettivo dell'arrivo dell'atto nel luogo di sua destinazione, rimane pur sempre a carico del mittente l'onere di provare l'avvenuto recapito all'indirizzo del destinatario, salva la prova da parte del destinatario medesimo dell'impossibilità di acquisire in concreto l'anzidetta conoscenza per un evento estraneo alla sua volontà (Cass. Civ. sentenza n° 4352 del 1999; Cass. civ., Sez. II, 06/10/2011, n. 20482; Cass. civ., Sez. I, 27/10/2005, n. 20924; Cass. civ., Sez. III, 08/06/2012, n. 9303).

Tali principii, come è ugualmente noto, si applicano anche all'avviso di convocazione previsto dall'ultimo comma dell'art. 66 disp. Att. Cod. civ.. Lo stesso, di conseguenza, non solo deve essere inviato, ma anche ricevuto nel termine di almeno 5 giorni prima della data fissata per l'adunanza, ivi previsto, proprio per il suo carattere di atto ricettizio (Cass. civ. Sez. VI - 2, 26/09/2013, n. 22047; Cass. civ., 22/11/1985, n. 5769).

Ritiene questo Giudice che, a sostegno delle difese del convenuto sul punto non rilevano i testi indicati dallo stesso, sigg.re [REDACTED] e [REDACTED], mentre la testimonianza della sig.ra [REDACTED] è stata invece chiara ed attendibile, stante la sua qualità e rileva a sostegno della tesi dell'attore. Ne consegue che risulta accertato in giudizio, che:

- l'amministrazione condominiale era stata resa edotta dei dati anagrafici completi dell'attore e degli altri comproprietari dal 16.07.2013, a mezzo raccomandata di comunicazione degli stessi, pervenuta in tale data (doc 2 di parte attrice);
- la convocazione della assemblea condominiale del 9/01/2015 avveniva a cura di un gruppo di condomini a termini dell'art.66, I comma disp att. C.c.;
- il 7.01.2014 l'attore tentava senza esito di ritirare dall'Ufficio postale di Milano, piazzale Nigra n. 9 una raccomandata sulla cui busta era omessa l'indicazione del mittente;
- l'impiegata delle Poste addetta allo sportello, sig.ra [REDACTED], come confermato dalla stessa in sede di prova testimoniale, si rifiutava di consegnare la raccomandata all'attore in quanto il destinatario indicato sulla busta non risultava essere lo stesso attore ma vi era la indicazione come destinatario dei [REDACTED], apparendo lo stesso un diverso soggetto giuridico;



- la raccomandata tornava quindi al mittente per compiuta giacenza;
- l'attore apprendeva solo il 24/01/2014, del verbale della assemblea condominiale nel frattempo svoltasi.

Risulta quindi accertato dalla istruttoria documentale e da quella orale che tali circostanze non hanno consentito all'attore, incolpevolmente, di essere a conoscenza della raccomandata di convocazione, né che la stessa fosse entrata effettivamente nella sua sfera di conoscibilità prima della assemblea e, comunque, tempestivamente nei termini di cui all'art.66 disp. att.c.c..

Tanto rilevato, osserva questo Giudice che in materia di delibere condominiali la convocazione di tutti i condomini è il mezzo attraverso il quale i partecipanti al condominio vengono invitati alla riunione e sono posti nella condizione di dare il loro apporto informato e consapevole alla formazione della volontà dell'ente condominiale, in vista di interessi comuni ed è per questo che la mancata o tardiva comunicazione anche ad uno solo dei condomini dell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale, costituisce violazione di norme che disciplinano il procedimento, comportante l'annullabilità della delibera condominiale. (Cass. civ. Sez. UU., 07/03/2005, n. 4806; Cass. civ., Sez. II, 24/07/2012, n. 12930).

Non coglie nel segno, poi, la eccezione formulata da parte convenuta in ordine alla riferibilità della attività svolta per la convocazione della assemblea del 9/01/2014 ai soli condomini che hanno provveduto alla stessa, siccome la facoltà potestativa da essi esercitata in tale occasione è espressamente prevista dall'art.66, I comma disp att. C.c.. L'esercizio della stessa nel rispetto del dettato normativo in esame consente la costituzione dell'organo assembleare che legittimamente può deliberare sui temi all'ordine del giorno di cui alla convocazione e le sue statuizioni impegneranno la volontà condominiale.

Ne consegue che l'attività svolta dai condomini in surroga dell'amministratore ed esercitata nel rispetto del dettato normativo dell'art.66, I comma disp att. C.c., come pacifico in atti, e le sue conseguenze, sono direttamente riferibili al Condominio odierno convenuto, con rigetto della eccezione del convenuto sul punto.

Per quanto sopra rilevato in fatto e diritto, ne consegue che è emerso in atti il profilo di illegittimità della delibera impugnata in punto di mancata convocazione dell'attore per l'assemblea del 9/01/2014, in violazione del dettato normativo dell'art.66, III comma disp att. C.c. e, pertanto, la stessa deve essere annullata, con accoglimento della domanda attorea.



Nonché l'assorbimento nella presente pronuncia di ogni altra domanda e questione.

3) - Le considerazioni in fatto e diritto sopra svolte e l'accoglimento delle domande di parte attrice per effetto di una attività commissiva e omissiva solo in parte riferibile al Condominio convenuto, fanno ritenere equa, ai sensi degli artt.91 e 92 c.p.c., la compensazione in misura pari alla metà delle spese processuali e di lite tra le parti, mentre la rimanente metà segue la soccombenza e si liquida a favore dell'attore ed a carico del convenuto, come da dispositivo, sulla scorta dei parametri dettati del D.M. Giustizia 55 del 10/03/2014, n. 140 e del valore della domanda.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, ogni altra istanza disattesa, rigettata o assorbita, così provvede sulle domande formulate in atti:

- accoglie la domanda di parte attrice e accerta la illegittimità della delibera condominiale adottata dal Condominio convenuto il 9/01/2014 e, per l'effetto, annulla la stessa, come in motivazione.

- condanna parte convenuta Condominio a corrispondere a parte attrice, la metà delle spese e competenze di lite e di procedura di mediazione che liquida, per tale sola parte, in [REDACTED] per spese e [REDACTED] per compensi, oltre alle spese generali in misura pari al 15 % dei compensi ed a cpa e Iva di legge; compensa la rimanente metà delle spese e competenze di lite e di mediazione tra le parti di causa.

Sentenza immediatamente esecutiva come per legge e resa ex articolo 281 sexies c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale per l'immediato deposito in Cancelleria.

Milano 23 settembre 2016.

Il Giudice

Dott. Pietro Paolo Pisani

