

N. 3373/2004

2958/07

N. 2958/07	Sen.
N. 2820/07	Rep.
N. _____	FN.

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**LA CORTE DI APPELLO DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE**

T. M.
S. 8^o

CONTRIBUTO
UNIFICATO

riunita in camera di consiglio, in persona dei giudici

dott.	Giacomo Deodato	Presidente
dott.	Domenico Piombo	Consigliere
dott.	Marcello Marinari	Consigliere relatore

ha pronunciato la seguente

foren.
Copia
X/ato

SENTENZA

nella causa civile promossa con atto di citazione notificato il 30 luglio 2004,
promossa da:

8/1
ALIBI REZZONICO

[REDACTED] rappresentato e difeso dall'avv. Matteo Rezzonico, ed elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso a Milano, via Rossetti 17, per delega a margine dell'atto di appello;

CONVENUTO APPELLANTE

CONTRO

[REDACTED] rappresentata e difesa dall'avv. Aldo Egidi, ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo a Milano, via C. Pisacane 10, per delega a margine della comparsa di costituzione in appello;

RICORRENTE APPELLATA

OGGETTO: impugnativa di delibera condominiale

CONCLUSIONI: all'udienza di precisazione delle conclusioni i procuratori delle parti hanno concluso come da fogli allegati

Svolgimento del processo

Il [REDACTED] ha proposto appello nei confronti della sentenza 11 giugno 2003 del Tribunale di Milano, emessa con il rito previsto dall'articolo 281-sexies cpc che qui si riporta:

Motivazione ex art. 281 sexies

Preliminarmente si osserva che deve affermarsi la competenza del Giudice adito trattandosi di questioni attinenti all'impugnativa della delibera assembleare del 19.11.2001, per manifesta infondatezza e illogicità di cui al punto 5 della delibera.

Nel merito si osserva che al punto 5 della delibera che prevedeva la discussione delle questioni "varie ed eventuali" i condomini sono stati richiamati e diffidati dall'occupare uno spazio adibito a carico e scarico ed è stata prevista una sanzione di £. 60.000 per gli eventuali contravventori. Per quanto riguarda il richiamo alla diffida non appaiono vizi in riferimento all'oggetto delle questioni da trattare che dovrebbero avere un carattere puramente ordinatorio e ricognitivo delle pregresse determinazioni assembleari; per quanto attiene alla previsione di sanzioni si deve rilevare il carattere di novità del deliberato, non adeguatamente inserito nell'ordine del giorno. Pertanto si deve dichiarare la nullità della delibera con riferimento a questo limitato effetto sanzionatorio nei confronti dei condomini.

Per quanto attiene alla domanda ulteriore si rileva che tende ad ottenere lo sgombero dallo spazio adibito a carico scarico che l'attore assume essere spesso occupato abusivamente dai



condomini che vi parcheggiano e a ottenere una pronuncia dichiarativa e di verifica della inclusione alle parti comuni della predetta area, chiedendo all'uopo di disporsi CTU e la prova per testi sul carattere comune dello spazio occupato.

In merito si rileva che la domanda è rimasta priva di elementi probatori che avrebbero dovuto essere essenzialmente documentali e che, pertanto la, CTU appare esplorativa; la prova per interrogatorio formale e per testi non potrebbe valere ad integrare le produzioni documentali mancanti, e, conseguentemente, tale domanda deve essere rigettata; la prova orale sull'ingombro dello spazio che si assume essere comune, inoltre, appare del tutto generica .

Attesa la sostanziale soccombenza del condominio, le spese di lite si liquidano a favore dell'attore, per complessivi € 2500,00 di cui € 774,00 per esborsi e € 1.620 per diritti.

PQM

In parziale accoglimento della domanda, annulla la delibera del 19.11,2001 in riferimento ai motivi di cui sopra;

respinge le ulteriori domande;

condanna il convenuto al pagamento delle spese di lite 2.500,00 euro

L'appello si fonda su 5 motivi, relativi: il primo all'omessa pronuncia del Tribunale sulla tempestività del ricorso; il secondo all'omessa pronuncia del Tribunale sulla eccepita improcedibilità del ricorso; il terzo all'eccezione di incompetenza del Tribunale; il quarto, nel merito, alla irrilevanza dell'eventuale voto contrario della ██████████ ed alla natura di mera dichiarazione di intenti della delibera; il quinto alla mancata compensazione delle spese.



L'appellante ha concluso chiedendo la riforma della sentenza impugnata ed in via istruttoria subordinata ha chiesto l'ammissione di prova contraria in caso di ammissione della prova eventualmente richiesta dall'appellata.

Si è costituita in giudizio l'appellata, contestando integralmente il fondamento dell'appello, e chiedendone il rigetto, con la conferma della sentenza impugnata, proponendo anche istanze istruttorie subordinate.

La causa è stata trattata alle udienze del 1 febbraio e del 29 maggio 2007, alla quale le parti hanno precisato le conclusioni, ed è passata in decisione dopo il decorso dei termini di legge per il deposito degli scritti difensivi.

Motivi della decisione

L'appellante, con il primo motivo, censura la sentenza impugnata perché il primo Giudice avrebbe ommesso di pronunciare sulla tempestività del ricorso, ritenendo la nullità della delibera oggetto di impugnazione, in relazione al punto 5.

Il [REDACTED] afferma infatti che il vizio denunciato comporterebbe, in ipotesi, la semplice annullabilità della delibera e che si dovrebbe concludere per la tardività dell'impugnazione, il cui onere era carico dell'impugnante

[REDACTED]

In particolare, l'appellante rileva come la [REDACTED] abbia depositato il ricorso per articolo 1137 cc solo in data 31 dicembre 2001, allegando di avere ricevuto copia del verbale di assemblea solo il 4 dicembre 2001, senza peraltro fornire prova di tale circostanza, contestata dal condominio.

Di qui la tardività dell'impugnazione, poiché la delibera assembleare risale al 19 novembre 2001.

Il motivo è infondato.



La Corte ritiene senz'altro corretta l'affermazione dell'appellante sulla qualificazione del vizio prospettato come vizio di annullabilità della delibera, secondo il costante insegnamento della giurisprudenza di legittimità, che questa Corte condivide pienamente.

Devono infatti qualificarsi annullabili, secondo tale indirizzo, le delibere con vizi relativi, tra l'altro alla violazione di prescrizioni attinenti al procedimento di convocazione o di informazione dell'assemblea, quali, come ritenuto espressamente dalla SC, la stessa mancata comunicazione al condomino dell'avviso di convocazione (cfr. Cass. sez. U 7 marzo 2005, n 4806).

Non si può invece ritenere fondata, nel merito, l'eccezione di inammissibilità dell'opposizione per tardività.

Incombeva infatti al Condominio, una volta allegata dalla [redacted] l'avvenuta ricezione a mano solo il 4 dicembre 2001 del verbale contenente la delibera, di fornire la prova che il verbale era stato comunicato alla [redacted] assente all'assemblea in questione, in data tale da rendere tardiva l'impugnazione depositata il 31 dicembre 2001.

Con il secondo motivo, il Condominio censura la sentenza impugnata perché il primo Giudice avrebbe ommesso di pronunciarsi sull'eccezione di improcedibilità del ricorso in base al disposto dell'articolo 154 cpc.

La [redacted] ha provveduto a notificare al Condominio il ricorso-decreto solo dopo il decorso del termine originariamente fissato allo scopo, a seguito della concessione di nuovo termine da parte del Giudice, concessione peraltro avvenuta solo dopo la scadenza del termine originario, e che l'appellante ritiene illegittima.

Il motivo di appello deve ritenersi infondato.

Lo stesso appellante rileva l'esistenza, sul punto in discussione, di quelle che definisce come oscillazioni giurisprudenziali, richiamando, e riportando in

narrativa, a sostegno della sua tesi interpretativa, la decisione 10174/1998 della SC.

Questa Corte, peraltro, ritiene di dover condividere l'orientamento espresso dalle SU della SC con la decisione n 9331 del 25 ottobre 1996, in materia di controversie del lavoro (orientamento ripetutamente ed anche recentemente ribadito dalla stessa SC), secondo la quale, in ipotesi del tutto analoga, il deposito tempestivo del ricorso in appello impedisce ogni decadenza dall'impugnazione, cosicché qualsiasi eventuale vizio o inesistenza della notificazione del ricorso e del decreto di fissazione di udienza impone al Giudice che lo rilevi di indicarlo all'appellante, assegnando allo stesso, previa fissazione di altra udienza di discussione, un termine, necessariamente perentorio, per provvedere alla notifica.

Con il terzo motivo di appello, il Condominio contesta la motivazione con la quale il primo Giudice ha respinto l'eccezione di incompetenza per materia e/o per valore.

Il Tribunale non avrebbe infatti rilevato che il punto 5 della delibera, oggetto di impugnazione, atteneva alle misure ed alle modalità di uso dei servizi di condominio, materia attribuita alla competenza del Giudice di Pace.

Il motivo di appello è da ritenere infondato.

L'oggetto della delibera in contestazione non è infatti rappresentato dalla misura o modalità d'uso del servizio di condominio, ma dall'autorizzazione all'amministratrice ad irrogare sanzioni pecuniarie in caso di continuata inosservanza dell'invito ad usare con maggior rispetto delle regole condominiali le parti comuni.

Per le stesse ragioni, e per la pluralità delle domande proposte, oltre che per la indeterminatezza di valore della domanda di risarcimento del danno, appare infondata anche l'eccezione di incompetenza per valore.

Con il quarto motivo, l'appellante censura la sentenza impugnata in relazione al merito, rilevando che il Tribunale non avrebbe tenuto conto del fatto che, dato il quorum con il quale la delibera è stata assunta, l'eventuale voto contrario della ██████████ non avrebbe avuto alcun effetto.

Anche tale motivo è da ritenere infondato, essendo irrilevante, rispetto al vizio di annullabilità per novità della questione sottoposta a votazione, la prova di resistenza alla quale ha fatto riferimento l'appellante.

Ugualmente infondato è da ritenere il rilievo sulla natura di mera dichiarazione di intenti della decisione, trattandosi invece di un'espressa autorizzazione ad irrogare sanzioni pecuniarie.

Con l'ultimo motivo di appello il Condominio censura la decisione in relazione alla mancata compensazione delle spese di giudizio, malgrado la soccombenza reciproca.

La Corte ritiene fondato il motivo di appello.

Considerando, infatti, la reciprocità della soccombenza, in relazione al rigetto delle ulteriori domande proposte dalla ricorrente, il Tribunale avrebbe dovuto riconoscere l'esistenza di giusti motivi per l'integrale compensazione delle spese tra le parti.

In questi limiti, pertanto, si impone la riforma della decisione impugnata.

Il parziale accoglimento dell'appello giustifica a giudizio della Corte l'integrale compensazione anche delle spese di questo grado.

PQM

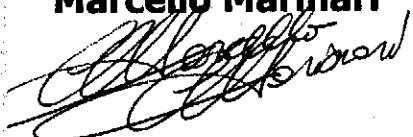


**LA CORTE
SEZIONE SECONDA CIVILE**

Definitivamente pronunciando sull'appello proposto sulla sentenza resa tra le parti dal Tribunale di Milano in data 11 giugno 2003; ogni istanza, eccezione e deduzione disattesa; in parziale riforma della sentenza impugnata, dichiara integralmente compensate tra le parti le spese di giudizio; dichiara integralmente compensate tra le parti le spese del grado. Così deciso a Milano, il 17 ottobre 2007, nella camera di consiglio della Corte di Appello, seconda sezione civile.

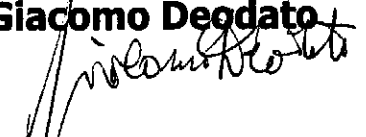
Il consigliere estensore

Marcello Marinari



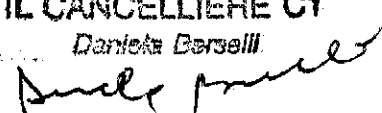
Il Presidente

Giacomo Deodato



IL CANCELLIERE C1

Daniela Berselli



**CORTE D'APPELLO di MILANO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA**

OGGI 13 NOV. 2007



IL CANCELLIERE C1

Daniela Berselli

