

SENT. 207/14

Sentenza n.

Rgnr 3420/08

655/14 Ref

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE DISTACCATA DI RHO

Nella persona del giudice monocratico dott. Francesco Roccia, got, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa sopra emarginata promossa da

ELIO GUERRIDA, C.F. **████████████████████**, rappresentato e difeso dall'avv.

Matteo Rozzoni, presso il cui studio, sito in **████████████████████** ha eletto

domicilio come da procura a pag. 2 dell'atto di citazione

ATTORE

contro

CONDOMINIO VIA DEL TIGLI 2, in persona del amministratore pro tempore,

rappresentato e difeso dall'avv. **Verizia Carlini** presso il cui studio, sito in

Milano Via **████████████████████**, ha eletto domicilio, come da delega a margine della

comparsa di costituzione

CONVENUTO

OGGETTO: impugnazione delibera assembleare

CONCLUSIONI DELLE PARTI

come da fogli che si allegano

[Handwritten mark]

1

Svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 09.12.2008, il sig. ██████████ evocava in giudizio innanzi al Tribunale di Milano-Sezione distaccata di Rho il Condominio Via ██████████ di Arese per sentir annullare la delibera assembleare del 28.10.2008.

In particolare, l'attore deduceva la mancata convocazione dell'assemblea, l'illegittimità del quorum deliberativo, l'illegittimità del riparto spese approvato e l'illegittimità delle deliberazioni non inserite nell'ordine del giorno.

Si costituiva in giudizio il Condominio convenuto contestando l'ammissibilità dell'impugnazione e, nel merito, la sua fondatezza.

Senza necessità di istruire la causa, le parti hanno definitivamente concluso come sopra. Le parti hanno depositato comparse conclusionali autorizzate.

Motivo della decisione

Preliminarmente, deve darsi atto che l'impugnazione proposta è tempestiva.

Difatti, come emerge dal doc. 4 versato in atti dall'attore, lo stesso aveva ritirato il plico contenente il verbale di assemblea in data 12.11.2008 mentre l'atto di citazione è stato notificato in data 09.12.2008 e, quindi, nel termine di 30 gg. previsto dall'art. 1137 * c.c.

Ciò premesso, passando al primo motivo di annullabilità dedotto dall'attore, si osserva ora che appare pacifico che il Condominio aveva inviato in data 17.10.2008 la raccomandata n. 13534878262-4, contenente l'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale prevista per il 28.10.2008, all'indirizzo di residenza del sig. ██████████ Via ██████████ di Arese, e che la stessa veniva restituita al mittente amministratore del Condominio per compiuta giacenza come si evince con tutta evidenza dal doc. 7 prodotto dal convenuto

dal quale emerge, inoltre, che al destinatario della missiva era stato lasciato avviso in data 20.10.2008, come da inequivocabile annotazione manoscritta del postino apposta sulla busta di cui al citato doc. (cfr. AVV 20/10/2008 R. comp. giac.).

Essendo, quindi, l'avviso di convocazione pervenuta a destinazione in data 20.10.2008 ovvero essendo stata posta nella disponibilità del sig. [REDACTED] (come anche alla sig.a [REDACTED] a decorrere da tale data e ritenendo che la prova della consegna al condomino dell'avviso di convocazione possa essere fornita in qualunque modo anche mediante presunzioni (come avvenuto nel caso di specie; nel merito Cass. 3231/84; Cass. 140/85 n. 438340, Cass. 1033/95; Cass. 8199/98), non pare a chi scrive si possa addebitare al Condominio convenuto il mancato ritiro della raccomandata da parte dell'inquilino (nel merito v. Cass. 4352/99 secondo la quale la presunzione di conoscenza ex art. 1335 c.c. degli atti recettizi in forma scritta giunti all'indirizzo del destinatario, opera per il solo fatto oggettivo dell'arrivo dell'atto nel luogo indicato nella norma. L'onere di provare l'avvenuto recapito all'indirizzo del destinatario è a carico del mittente, salva la prova da parte del destinatario medesimo dell'impossibilità in concreto l'anzidetta conoscenza per un evento estraneo alla sua volontà; v. anche Cass. 310/2002 secondo la quale la presunzione di conoscenza, ai sensi dell'art. 1335 cod. civ., di un atto recettizio in forma scritta opera per il solo fatto oggettivo dell'arrivo di questo all'indirizzo del destinatario, in quanto non è necessario che il mittente ne provi la ricezione da parte del medesimo o di persona autorizzata a riceverlo ai sensi dell'art. 37 del regolamento di esecuzione del codice postale. Peraltro, la trasmissione e la consegna di un atto unilaterale recettizio al destinatario può essere dimostrata anche mediante elementi

5

presuntivi, mentre è a carico del destinatario la prova di non averne avuto tempestiva notizia senza sua colpa).

Passando al tema del quorum deliberativo, si osserva che dalla lettura del verbale dell'assemblea del 28.10.2008 emerge che alla stessa, riunitasi in seconda convocazione, erano presenti i condomini [redacted] (delega [redacted], [redacted] [redacted] [redacted], [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (delega Fabiano, Resmini, [redacted] due ville (delega [redacted], [redacted] [redacted] (delega [redacted], Sperati ovvero 12 condomini su 15 e che, in ogni caso, pur escludendo - come vorrebbe l'attore - i condomini [redacted], [redacted] Giovanni (proprietario dell'immobile di 9 vani di cui al catasto fabbricati Arese f. 2 p. 84; cfr. in allegato al doc. 1 fasc. att.), [redacted] e [redacted] (idem), proprietari dei mappali nn. 83 e 84, la riunione assembleare era validamente costituita essendo stata raggiunta - in ogni caso - la maggioranza prevista per deliberare.

Non vanno sottaciute, inoltre, le circostanze che le deliberazioni dell'assemblea del 28.10.2008 venivano assunte all'unanimità (pertanto anche il quorum deliberativo appare rispettato) e che emblematica appare la circostanza, pur dedotta dall'attore, che sullo stesso, al pari degli altri condomini, incombono le spese di manutenzione della stradina di cui al mappale 82 (e meglio descritta nella planimetria di al doc. 4 fasc. conv.), della sua illuminazione, del cancelletto pedonale con citofono per 1/15 (come da rogiti versati in atti; cfr. doc. 1 fasc. att. rogito [redacted] [redacted] [redacted] doc. 3 fasc. conv.) mentre, per contro, appare chiaro che detta stradina (nonché le condotte fognarie, ecc.) servè non solo le villette del mappale 82 bensì anche quelle costruite sui mappali 83 e 84 (che in ogni caso godono di una servitù di passaggio su detta stradina come da rogiti) per un totale di n. 15 villette.

Deduce ora l'attore che "le spese di corrispondenza per la vertenza con il condominio [redacted], relative alla difesa del complesso, sono state poste a totale carico del signor [redacted] contrariamente a quanto ritenuto da pacifica giurisprudenza (cfr. consuntivo sulle "spese personali" fax avvocato per pratica recupero credito, [redacted])".

Orbene, sul punto va detto subito che l'attore nel suo atto introduttivo non specifica meglio i termini della questione e che, per contro, dalla documentazione offerta in giudizio appare chiaro che egli, al più, poteva riferirsi alla spesa di (soli; nda) 2 (due) euro come emerge con tutta evidenza dal doc. 10 fasc. conv., consistente nel riparto consuntivo spese esercizio 01.09.07-31.08.08, atteso - invece - che allo stesso nulla veniva addebitato per spese legali impugnazione delibere. Difatti, al rigo corrispondente ai sigg. [redacted] per tale voce l'importo indicato è pari 0,00 (idem; cfr. con doc. 9 conv. e allegato consuntivo al doc 7 fasc. att.; anche da detto ultimo documento emerge che la spesa di € [redacted] per il fax avvocato per pratica recupero credito del 29.08.2008 è diversa e tenuta distinta dalla somma di € [redacted], divisa solo tra gli altri condomini (escluso il [redacted] per "spese legali impugnazioni delibere [redacted]" acconto fondo spese avv. [redacted] causa [redacted]).

Anche tale motivo di impugnazione, pertanto, non è suscettibile di accoglimento.

Ad colorandum, sul punto non appare ultroneo osservare che il condominio aveva ottenuto dal Tribunale di Milano - Sezione dist. di Rho l'emissione di un decreto ingiuntivo per spese condominiali non pagate (cfr. docc. 1 e 2 fasc. conv.) e che la spesa per il fax di € [redacted] non riguardava, quindi, la vertenza n. 1007/07 introdotta dal [redacted] avverso alcune delibere condominiali precedenti (doc. 10, fasc. att.).

Deduce in ultimo l'attore che tra le "varie ed eventuali" indicate nell'avviso di convocazione sono state assunte deliberazioni che richiedevano un autonomo inserimento nell'ordine del giorno.

In particolare si lagna l'attore che "il condominio non poteva incaricare dei soggetti non condomini, quali i signori ██████████ e ██████████ ad acquistare e scegliere una fioriera con relativa essenza da piantumare, così come non poteva deliberare in materia di parcheggi irregolari".

Controparte replica osservando che il contenuto di questi punti non avevano incidenza di deliberazione di tipo decisivo, limitandosi ad esaminare questioni di opportunità, a richiami al rispetto delle modalità di utilizzo della strada.

Ciò premesso, ritiene chi scrive, leggendo il verbale dell'assemblea di cui si discute sotto la voce "varie ed eventuali", che quanto riportato nello stesso e gli argomenti discussi dai condomini non necessitavano di essere indicati o meglio specificati nell'ordine del giorno di cui all'avviso di convocazione.

Invero, si osserva come i condomini avevano dialogato ovvero si erano semplicemente confrontati su proposte di singoli condomini sul luogo ove dislocare i bidoni della raccolta rifiuti ovvero di posizionare "temporaneamente" una fioriera. L'assemblea, all'esito, aveva stabilito "temporaneamente" "di sperimentare la soluzione "fioriera" e successivamente in caso di esito negativo dell'esperimento" di adottare la "proposta ██████████". Sul punto, circostanza questa significativa (nel senso che detti argomenti non necessitassero di essere inseriti come ordini del giorno), si legge ancora nel predetto verbale che "la signora ██████████, il signor ██████████ ed il signor ██████████ si occuperanno entro il corrente anno ad acquistare la fioriera e sceglieranno l'essenza da piantumare. Nella ipotesi che le soluzioni proposte non siano di comune soddisfazione si

8

stabilisce di riesaminare l'argomento in futuro sulla base di un "PROGETTO/PROPOSTA" concreto e fattibile che ciascun Condomino è invitato a presentare".

Si osserva, infine, che gli altri argomenti trattati dai condomini riguardavano (legittimamente) i parcheggi irregolari, l'uso degli spazi comuni, di regolare la siepe per non far rigare le auto (ma nulla di concreto poi di fatto l'assemblea decideva; alcun incarico o spesa veniva ad es. deliberata; nda), di aumentare l'intensità luminosa delle luci dell'ingresso pedonale, di verniciare "al più presto" il muro esterno (anche in questo caso nulla di concreto l'assemblea decideva; alcun incarico o appalto disponeva), di richiedere uno o più preventivi per nuovi lampioni onde evitare l'inquinamento luminoso: in altri termini l'assemblea aveva, appunto, discusso di questioni "varie ed eventuali".

In conclusione, l'impugnazione a delibera assembleare non appare suscettibile di accoglimenti. Pertanto, va disattesa.

La soccombenza dell'attore comporta la rifusione delle spese legali di controparte ex art. 91 cpc. Dette spese vengono liquidate come da dispositivo.

p.q.m.

Il Tribunale di Milano - Sezione distaccata di Rho, definitivamente pronunciando nella causa n. 3420/08 promossa dal sig. [REDACTED] nei confronti del Condominio di Via [REDACTED] di Arese, ogni altra istanza o domanda respinta o disattesa, così provvede:

- respinge l'impugnazione della delibera assembleare 28.10.2008 promossa dal sig. [REDACTED] per quanto in parte motiva;
- condanna [REDACTED] alla rifusione delle spese legali a favore del Condominio che si liquidano in € [REDACTED] per spese, € [REDACTED] per diritti, €

██████████ per onorari, oltre il 12,50% per spese generali, iva e cpa.

Così deciso nella città di Rho il 01.06.2011

Il Giudice

CANCELLIERE CI
Cristofina Micheli



GIUDICE ONORARIO
Dott. Francesco ROCCA

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
SEZIONE DI RHO
DEPOSITO
Reg. 3 06/06/11
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Rosanna SPERA

FATTO AVVISO
TELEMATICO
IL 06/06/11
DA

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Rosanna SPERA