



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE D'APPELLO DI MILANO
Sezione I Civile-RG 698/08

N. 2756/2014 Sen.
N. 2843/2014 Rep.
N. F.N.

riunita in camera di consiglio nelle persone dei Magistrati:

Dott. Ersilio Secchi	Presidente
Dott.ssa Carla Romana Raineri	Consigliere relatore
Dott. ssa Francesca Fieconi	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di appello promosso da:

Condominio [redacted] **di** [redacted], rappresentato e difeso dagli avv.ti [redacted] e [redacted] ed elettivamente domiciliato presso il loro studio in Rho, [redacted], giusta delega a margine dell'atto di appello

Appellante

Contro

[redacted] - [redacted] e [redacted], **quali eredi intervenuti**, rappresentati e difesi dall'avv. Matteo Rezzonico ed elettivamente domiciliati presso il suo studio in Milano, via Rossetti n. 17, giusta delega a margine dell'atto di citazione in primo grado e giusta delega a margine dell'atto di intervento 2.7.2013

Appellati

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza n. 397/07 il Tribunale di Milano, sezione distaccata di Rho, accertava e dichiarava che il Condominio [REDACTED] è "tenuto a garantire l'agibilità della proprietà esclusiva dell'attrice" e, per l'effetto, lo condannava ad "adottare tutti gli interventi necessari per eliminare le cause del riflusso dei liquami nei sanitari all'interno del bagno dell'appartamento della sig.ra [REDACTED]"

Accertava, altresì, la responsabilità del Condominio per il danno patito dalla allora parte attrice liquidandolo, in via equitativa, in complessivi € [REDACTED].

Poneva le spese processuali a carico del Condominio.

Avverso tale sentenza ha proposto appello il Condominio eccependo la inammissibilità dell'azione promossa dalla [REDACTED] contestando il fondamento della domanda da questa proposta, anche alla stregua della disposta CTU; evidenziando il difetto di prova del danno che il primo giudice avrebbe considerato sussistente in *re ipsa*.

Si è costituita la parte appellata instando per il rigetto del gravame.

In corso di causa sono volontariamente intervenuti gli eredi della [REDACTED], costituendosi in prosecuzione del giudizio.

La Corte, verificata la regolarità del contraddittorio, ha fissato udienza di precisazione delle conclusioni.

L'incombente è stato più volte differito, sia in ragione dell'intervenuta sostituzione del Consigliere relatore (e della conseguente ristrutturazione dei ruoli), sia per la denunciata irreperibilità del fascicolo e, quindi, per consentire la successiva verifica della regolarità della sua ricostruzione.

La causa è stata, infine, posta in decisione alla udienza del 25.3.2014, previa assegnazione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e rispettive repliche.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello è parzialmente fondato e, pertanto, suscettibile di accoglimento nei termini di seguito esposti.

X Risulta fondata la preliminare eccezione di parte appellante circa l'inammissibilità dell'azione proposta dalla [REDACTED] ed ora dai suoi aventi causa, volta alla condanna del Condominio ad un *facere*.

CR

Una siffatta azione si pone in contrasto con i principi che presiedono all'esercizio del potere discrezionale dell'organo deliberante (Assemblea) e costituisce una indebita ingerenza nei confronti dell'autonomia dell'Assemblea, il cui ruolo non può essere sostituito dal Giudice.

La giurisprudenza ha più volte affermato che "il sindacato dell'Autorità giudiziaria sulle delibere delle assemblee condominiali non può estendersi alla valutazione del merito ed al controllo del potere discrezionale che l'assemblea esercita quale organo sovrano della volontà dei condomini" (cfr. Cass. n. 5889/01; Cass. n. 3938/94).

Il sindacato del giudice è limitato, invero, al solo controllo della legittimità dell'esercizio del potere da parte dell'organo deliberante.

La parte appellata rileva che siffatta eccezione, che la difesa del Condominio avrebbe sollevato solo in comparsa conclusionale nel giudizio di primo grado, sarebbe tardiva.

Il Giudice di primo grado aveva, invero, aderito a questa tesi.

La Corte, al contrario, rileva che l'inammissibilità della domanda, nel caso di specie, non costituisce eccezione che la parte convenuta avrebbe dovuto tempestivamente sollevare, ma un presupposto dell'azione. Ed è dunque rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio.

Essa attiene, invero, alla *potestats iudicandi*. E nella specie è stato richiesto al giudice di pronunciare su una domanda che è priva di qualsivoglia base normativa, *id est*: l'attribuzione al giudice di poteri di ingerenza sulle prerogative degli organi all'uopo preposti e che fanno capo all'Ente deliberante.

Non senza rilevare che il dispositivo del giudice è di una genericità ed indeterminazione tali da non consentire neppure di individuare, pur nel caso in cui il Condominio avesse voluto fare acquiescenza al *decisum*, quali interventi avrebbe dovuto porre in essere.

Quanto al danno, osserva la Corte che risulta accertato, a seguito della istruttoria disposta in prime cure, che si fossero verificati stati plurimi allagamenti con fuoriuscita di liquami nel bagno di proprietà delle odiere parti appellate.

Il danno ben può dirsi provato anche solo operando il ricorso al fatto notorio e la liquidazione operata dal Tribunale, limitata ad € 500.00, può ritenersi congrua, ad avviso della Corte.

UP

Le spese processuali, considerato l'esito complessivo della lite, il valore della stessa, l'impegno difensivo profuso ed i parametri di cui al D.M. 55/2014, in quanto applicabile, sono liquidate per la metà in favore della parte appellata e compensate fra le parti per la restante metà, nella misura di cui al dispositivo.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda, istanza ed eccezione assorbita e/o disattesa, così provvede;

in parziale riforma dell'appellata sentenza, respinge la domanda principale di condanna ad un *facere* svolta dagli eredi di [REDACTED];

conferma la condanna risarcitoria inflitta dal primo giudice a carico del Condominio;

condanna il Condominio [REDACTED] al pagamento di metà delle spese processuali delle parti appellate, liquidata tale quota, quanto al primo grado, in € [REDACTED] esborsi, € [REDACTED] diritti ed € [REDACTED] onorari, oltre spese generali ed accessori di legge e, quanto al presente grado, in complessivi € [REDACTED] oltre spese generali ed accessori di legge, dichiarando interamente compensata fra le parti la restante metà.

Così deciso in Milano, in camera di consiglio, il 11.6.2014.

Il Giudice estensore

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Maria Concetta SERIO

Il Presidente

CORTE D'APPELLO DI MILANO
DEPOSITATA NELLA CANCELLERIA
DELLA 1ª SEZIONE CIVILE
Oggi

16 LUG. 2014

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Maria Concetta SERIO