

Trib. Milano Sez. XIII, Sent., 18-09-2017

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. 69893/2015 R.G. promossa da:

G.M. (C.F. (...)) con il patrocinio dell'avv. ...., con elezione di domicilio in CORSO .....,  
presso l'avvocato suddetto

ATTORE

contro

CONDOMINIO L.P. 55 (C.F. (...)), con il patrocinio dell'avv. ...., con elezione di domicilio in VIALE  
....., ..... presso lo studio dell'avvocato suddetto

CONVENUTO

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

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

omissis ex art. 58 co. 2 L. n. 69 del 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 L. n. 69 del 2009, che esclude una lunga e particolareggiata esposizione di tutte le vicende processuali anteriori alla decisione della causa.

Incardinato ritualmente il giudizio e costituitosi il contraddittorio tra le parti; disposta la comparizione personale delle parti al fine di tentare la conciliazione dell'articolo 185 c.p.c.; effettuata la stessa infruttuosamente, all'esito venivano assegnati i termini ex articolo 183, VI comma c.p.c. e depositate memorie; in mancanza di articolazione di mezzi istruttori, rinviata la causa per la precisazione delle conclusioni; precisate le stesse, la causa è stata rinviata alla odierna udienza, al termine della quale, all'esito della discussione orale, è stata rinviata per la lettura della sentenza e decisa con lettura, in udienza, del dispositivo e di sintetica motivazione, ai sensi dell'art.281 sexies c.p.c..

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1) - La presente controversia prende le mosse dalla impugnativa delle delibere assembleari prese nelle assemblee del condominio convenuto del 15/06/2015 e 5/10/2015, relativamente alle parti in cui sono stati approvati preventivi e riparti delle spese condominiali comprensivi di fondi asseritamente istituiti per suddividere tra i condomini le morosità di altri condomini.

A tale domanda ed alle deduzioni poste a suo fondamento, ha replicato il Condominio convenuto, contrastandola specificamente e chiedendone il rigetto e eccependo altresì la cessazione della materia del contendere con riferimento alla prima delibera per effetto della approvazione della seconda.

Osserva questo Giudice che, dall'esame degli atti di causa e dalla documentazione prodotta risulta provato in atti, oppure pacifico ed incontestato tra le parti, tenuto conto dei principii dell'onere della prova e di quello di non contestazione, che:

- l'assemblea del Condominio convenuto, in data 15/06/2015 deliberava un "fondo liquidità servizi comuni" nella misura di Euro 20.000,00;
- successivamente, in data 5/10/2015, l'assemblea dello stesso deliberava di eliminare la predetta voce dal bilancio preventivo e nello stesso tempo approvava un nuovo capitolo di spesa di Euro. 17.000,00 per far fronte alle spese relative alle azioni esecutive da porre in essere contro i morosi e, contestualmente, aumentava di Euro 3.000,00 il capitolo di spesa inerente le manutenzioni;
- per effetto di tale modifica non veniva modificato il riparto preventivo già approvato con la Delib. del 15 giugno 2015, rimanendo invariato l'importo complessivo di Euro.20.000,00 oggetto della diversa destinazione approvata con la Delib. del 5 ottobre 2015;
- ad entrambe le assemblee non partecipava l'attore.

2) - Tanto evidenziato in fatto, preliminarmente va esaminata la eccezione di parte convenuta di cessazione della materia del contendere tra le parti, per sopravvenienza della successiva Delib. del 5 ottobre 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 riconvocata, 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 (in senso conforme 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 la successiva Delib. del 5 ottobre 2015 ha sostituito, espressamente, quella impugnata e statuendo nuovamente sugli stessi argomenti oggetto di gravame, così definitivamente cassando ed eliminando dal mondo fattuale e giuridico la delibera precedente del 15/06/2015 oggetto della presente impugnativa.

Come è parimenti noto, poi, la fattispecie della cessazione della materia del contendere presuppone che le parti si diano reciprocamente atto del sopravvenuto mutamento della situazione sostanziale dedotta in giudizio e sottopongano conclusioni conformi in tal senso al giudice (Cass. SS.UU. n. 13969 del 2004), mentre, allorquando la sopravvenienza di un fatto che si assuma suscettibile di determinare la cessazione della materia del contendere sia allegato da una sola parte e l'altra non aderisca a tale prospettiva, il suo apprezzamento, se dimostrato, non può portare puramente e semplicemente ad una pronuncia di cessazione della materia del contendere, ma ad una pronuncia dichiarativa dell'esistenza del diritto azionato e, quindi, di accoglimento della domanda o di sopravvenuto difetto di interesse ad agire dell'attore in ordine ai profili non soddisfatti da tale dichiarazione. In ogni caso, rimane salva la valutazione sulle spese giudiziali, che deve tenere conto della circostanza che l'attore è stato costretto al giudizio dal disconoscimento del suo diritto da parte del convenuto, venuto meno solo durante il suo svolgimento e, dunque, della sostanziale esistenza di una soccombenza del convenuto quantomeno in ordine al profilo inerente l'accertamento della sussistenza della situazione giuridica fatta valere, che la pronuncia del giudice, in quanto attestante un difetto di interesse ad agire soltanto sopravvenuto, sostanzialmente riconosce (Cass. civ. Sez. II, Sent., 18-06-2014, n. 13885).

Poichè parte attrice non ha rinunciato nelle sue conclusioni alla declaratoria di annullamento della delibera impugnata e entrambe le delibere sono state impugunate, ne consegue che dovrà esaminarsi nel merito la domanda attorea seppure, con riferimento a quella del 15/06/2015, solo ai fini dell'accertamento della eventuale soccombenza virtuale di una delle parti.

3) - Come è noto, appartiene al potere discrezionale dell'assemblea e non pregiudica nè l'interesse dei condomini alla corretta gestione del condominio, nè il loro diritto patrimoniale all'accredito della proporzionale somma - perché compensata dal corrispondente minor addebito, in anticipo o a conguaglio - l'istituzione di un fondo cassa per le spese di ordinaria manutenzione e conservazione dei beni comuni e la relativa delibera è formalmente regolare, anche se tale istituzione non è indicata tra gli argomenti da trattare, se è desumibile dal rendiconto - depositato prima dell'assemblea convocata per la sua approvazione - in cui l'accantonamento di un'entrata condominiale è destinato alle spese di ordinaria manutenzione. (Cass. civ. Sez. II, 28/08/1997, n. 8167)

Debbono intendersi vietati, però, comportamenti vessatori, quale l'aumentare per questa via le spese da richiedersi, magari per creare intenzionalmente difficoltà a questo o quel condomino, a corto di liquidità: siffatti comportamenti possono configurare eccessi di potere. La norma stessa dell'art. 1135 n. 3 c.c. parla di un "residuo", così indicando che non può trattarsi che di una piccola frazione, residuale appunto, della gestione, non di una somma importante. Inoltre l'assemblea è chiamata, dalla norma stessa ora richiamata, a deciderne la destinazione, il che esclude che si possa semplicemente decidere di tenere queste somme senza destinazione, a titolo di previdenza su future esigenze di spesa.

Che poi non si possa richiedere ai condomini di versare somme importanti senza destinazione viene chiarito dalla lettura dell'art. 1135 n. 4 co, ove si parla della costituzione di "fondi" - qualcosa di più di semplici "residui" - ma si dice anche, specificamente, che questi debbono essere finalizzati ad opere di straordinaria manutenzione. In ogni caso si tratterebbe di vizi di annullabilità, perché si tratta di materia disponibile, nulla vietando ai condomini di fornire con dovizia l'amministratore di danaro con libertà di utilizzo, ma ciò potrà farsi solo con il consenso di tutti o se tutti si rimettono alla delibera della maggioranza. (Trib. Milano Sez. XIII, Sent., 05-02-2013; Tribunale Milano 29.9.2005).

È ugualmente noto che, in mancanza di diversa convenzione adottata all'unanimità, espressione dell'autonomia contrattuale, la ripartizione delle spese condominiali deve necessariamente avvenire secondo i criteri di proporzionalità fissati nell'art. 1123 c.c., e, pertanto, non è consentito all'assemblea condominiale, deliberando a maggioranza, di ripartire tra i condomini non morosi il debito delle quote condominiali dei condomini morosi; invece, nell'ipotesi di effettiva, improrogabile urgenza di trarre "aliunde" somme - come nel caso di aggressione "in executivis" da parte di creditore del condominio, in danno di parti comuni dell'edificio - può ritenersi consentita una deliberazione assembleare, la quale tenda a sopperire all'inadempimento del condomino moroso con la costituzione di un fondo - cassa "ad hoc", tendente ad evitare danni ben più gravi nei confronti dei condomini tutti, esposti dal vincolo di solidarietà passiva; conseguentemente sorge in capo al condominio e non ai singoli condomini morosi l'obbligazione di restituire ai condomini solventi le somme a tale titolo percepite, dopo aver identificato gli insolventi e recuperato dagli stessi quanto dovuto per le quote insolute e per i maggiori oneri. (Cass. civ. Sez. II, 15/11/2001, n. 13631; Cass. civ. Sez. II, 18/04/2014, n. 9083).

Tenuto conto di tali principi, ritiene questo Giudice che, nel caso in esame, per quanto in atti, deve ritenersi che il "fondo liquidità servizi comuni" di cui al preventivo approvato con la Delib. del 15 giugno 2015 è stato istituito per far fronte al debito delle quote condominiali dei condomini morosi ripartendo lo stesso tra tutti gli altri condomini. Rilevano a tali fini:

- la pacifica esistenza di una morosità rilevante, oggetto anche di discussione nella sede assembleare del 15/06/2015 e le previsioni espresse in delibera della necessità di fare fronte alla morosità e di provvedere a "non suddividere la morosità delle bollette sui morosi"; nonché di dare impulso alle azioni giudiziarie per

il recupero dei crediti condominiali nei confronti degli stessi morosi (punto 1 dell'odg. della Delib. del 15 giugno 2015);

- l'accantonamento per la annualità precedente di un fondo di Euro.30.000,00 avente analoga denominazione come risultante dal consuntivo 2014/2015, in atti;

- la stessa denominazione del fondo in esame - e di quello della annualità precedente - (fondo liquidità per il mantenimento servizi comuni) che rendono evidente che lo stesso fosse ritenuto necessario per consentire il funzionamento dei servizi condominiali.

Ne consegue che, proprio per gli elementi sopra evidenziati, con tale fondo si è così determinata una ripartizione di fatto tra i condomini non morosi del debito determinato dalle morosità, senza il consenso unanime di tutti i condomini e senza la necessità improrogabile di far fronte ad azioni esecutive dei creditori, in mancanza di prova contraria sul punto.

Con riferimento, invece, alla seconda delibera in esame, i fondi in essa previsti e costituiti dando diversa destinazione alle somme previste dalla prima delibera, non risultano essere stati istituiti per far fronte al debito delle quote condominiali dei condomini morosi.

Rileva a tali fini la destinazione specifica delle somme tra di essi ripartite, la cui necessità appare provata e giustificata da quanto prodotto in atti, in quanto:

- a fronte della morosità pacifica in atti e della volontà espressa nella assemblea del 15/06/2015 di agire per il suo recupero, con la Delib. del 5 ottobre 2015 si è data destinazione alla gran parte delle somme accantonate in esame al fine di intraprendere azioni legali. Azioni che, poi, per quanto in atti ed in mancanza di specifica eccezione sul punto, risultano essere state pacificamente svolte, siccome sono stati riportati nel consuntivo 2015/2016 rilevanti importi per spese legali sostenute per le azioni intraprese nei confronti dei morosi (doc.9 attore);

- la necessità della destinazione del residuo importo accantonato in esame al fine di porre rimedio a "problemi di infiltrazioni dal tetto" risulta provata dalla relazione allegata in atti e dall'effettivo esborso delle somme in essa preventivate come riportate nel consuntivo 2015/2016(doc.9 attore).

Ne consegue che, mentre per la Delib. del 15 giugno 2015, pur emergendo il vizio sollevato da parte attrice, rilevante sotto il profilo della sua annullabilità, dovrà dichiararsi cessata la materia del contendere per effetto della sopravvenienza della successiva Delib. del 5 ottobre 2015; per quest'ultima, invece, non emerge in atti il vizio fatto valere in atti e la impugnativa andrà rigettata

Con la conseguenza infine che, rimane assorbita e disattesa ogni altra questione e domanda formulata in atti e, nello specifico, quella di condanna del Condominio alla restituzione delle somme per tali fondi imputate a debito dell'attore nei preventivi.

5)- Le spese ed i compensi di giudizio e di mediazione, tenuto conto della parziale reciproca soccombenza, ai sensi degli artt.91 e 92 c.p.c., vanno integralmente compensate tra le parti.

Stante la mancata partecipazione del condominio convenuto, senza giustificato motivo, alla mediazione obbligatoria ex art. 5 del D.Lgs. n. 28 del 2010 e art. 71 quater disp att. c.c., lo stesso va condannato ai sensi dell'art.8, comma 4bis di tale D.Lgs. al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio, come in dispositivo.

P.Q.M.

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

- Accerta la illegittimità della delibera assembleare del 15/06/2015 con riferimento al capo 3) dell'O.d.g. e dichiara la cessazione della materia del contendere sul punto, come in motivazione.
- Rigetta tutte le altre le domande formulate da parte attrice, come in motivazione.
- Compensa integralmente tra le parti le spese e competenze di lite e di mediazione.
- Condanna il Condominio convenuto, in persona del suo amministratore pro tempore, al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio, pari ad Euro.237,00.

Sentenza immediatamente esecutiva come per legge, resa ex articolo 281 sexies c.p.c. e pubblicata mediante lettura in udienza ed allegazione al verbale.

Così deciso in Milano, il 15 settembre 2017.

Depositata in Cancelleria il 18 settembre 2017.