

2006 SENTENZA
N.

4149

28/10/04
19/11/05
21/11/05

Repubblica Italiana
In nome del popolo italiano

Il Tribunale di Firenze, II sezione civile, in composizione monocratica, nella persona del Giudice
Cron. 15446
dott. Alfonso Florio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nel procedimento iscritta al n. 3808/2001

R.G.A.C.

Rep. 8509

Fasc. 3808/01

Promosso da

~~.....~~, ~~.....~~, residenti in Firenze, ed ivi elett.te dom.ti alla via ~~.....~~,
presso lo studio dell'Avv. ~~.....~~ che li rappresenta e difende per procura alle liti depositata
all'udienza del 28 ottobre 2004.

- ATTORE -

contro

~~.....~~ di Firenze, in persona del suo amministratore p.t. ~~.....~~
~~.....~~ elett.te dom.to in Firenze, via ~~.....~~ 9 nello studio dell'Avv. Enrico Ancillotti, che lo
rappresenta e difende per procura alle liti in calce alla comparsa di costituzione e risposta.

- CONVENUTO -

Svolgimento del processo

Con ricorso depositato il 30 giugno 2001 ~~.....~~ e ~~.....~~ impugnavano la
delibera dell'assemblea del condominio di cui erano partecipi (posto in Firenze alla via ~~.....~~
~~.....~~) del 4 giugno precedente per la parte in cui approvando il rendiconto relativo al
consutivo di spesa 2000/2001 e le previste ripartizioni, attribuiva anche ad essi ricorrenti "il saldo
competenze Avv. ~~.....~~ e Geom. ~~.....~~"

Di questa delibera e per la parte appena indicata denunciavano la nullità o annullabilità in quanto si
trattava di spese conseguenti a lite la cui promozione era stata deliberata il 1 marzo del 2000, ma
rispetto alla quale essi attori avevano tempestivamente comunicato di volersi dissociare,
all'amministratore ai sensi e per gli effetti dell'art. 1132 c.c.

Rilevavano al riguardo che era indifferente il fatto che la lite in questione, pur deliberata non fosse
stata ancora iniziata o che avrebbe potuto non esserlo, nè rilevava che le spese in questione
attenessero a competenze per compensi stragiudiziali, essendo da un lato indubbio la loro
riferibilità funzionale alla lite dissentita e per altro essendo il contenuto dell'art. 1132 c.c. applicabile
per analogia anche alle spese stragiudiziali.

Si costituiva il condominio convenuto chiedendo il rigetto della domanda.

Evidenziava – si sintetizza – che la comunicazione di dissociazione della lite era "inutilizzabile"
poiché nessuna lite era stata intrapresa. Inoltre la stessa comunicazione era stata data al geom.
Caruso la cui conferma ad amministratore era invalida per essere stata assunta in difetto delle
prescritte maggioranze.

1/10/05

Notava al riguardo che l'assemblea il 24 marzo del 2000 aveva nominato un nuovo amministratore e che l'assemblea con delibera del 12 luglio del 2000 aveva dato incarico all'Avv. [redacted] di redigere parere scritto per valutare l'opportunità di intraprendere azione legale. Derivava da questo che il compenso dovuto al professionista in relazione a questa opera prestata non equivaleva ad intraprendere lite e dunque inutilmente potevano i singoli condomini dissentire per gli effetti dell'art. 1132 c.c.

Infine, rilevava che la delibera con la quale era stato dato incarico all'Avv. [redacted] non era stata impugnata in termini e tale ritardo riverberava sulla successiva delibera, questa sì oggetto di impugnazione, con la quale semplicemente si determinava di ripartire la spesa già derivante dall'incarico deliberato.

Tentata inutilmente la conciliazione, la causa è stata istruita solo con documenti, ritenendo l'allora giudice istruttore, inutile ogni ulteriore attività.

Le parti hanno concluso all'udienza del 28.10.2004 riportandosi ai rispettivi atti costitutivi e nel termine assegnato hanno depositato comparse conclusionali e note di replica.

Motivi della decisione

Parte attrice si è costituita con nuovo difensore (Avv. [redacted]) all'udienza del 28 ottobre del 2004. In quella udienza comparve l'Avv. [redacted] per parte attrice, non esplicitando - è vero - di operare come sostituto, riportandosi però anche alla comparsa di costituzione con nuovo difensore. In quella udienza nessuna contestazione venne mossa dal procuratore di parte convenuta. E' vero peraltro che detta comparsa di costituzione, affollata nel fascicolo di parte attrice, non reca il timbro datario di cancelleria (ma solo la data a penna, 28 ottobre 2004, di compilazione dell'atto). Il deposito in cancelleria non è necessario quando l'atto sia offerto al giudice nella sua udienza. Deve quindi ritenersi che essa sia stata depositata alla stessa udienza del 28 ottobre come appunto si ricava dal fatto che già in quella udienza il sostituto dell'Avv. [redacted], ad essa si riportava. Del resto l'eventuale invalidità (o inesistenza) di costituzione con nuovo difensore non avrebbe nessun effetto interruttivo del giudizio (non è tale il "pensionamento" dell'originario procuratore, non parificato né parificabile a morte, radiazione o sospensione ex art. 301 c.p.c.)

Nel merito, l'art. 1132 c.c. prevede che qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda, il condomino dissenziente, con atto notificato all'amministratore, può separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato all'amministratore entro trenta giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione. Il condomino dissenziente ha diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa. Se l'esito della lite è stato favorevole al condominio, il condomino dissenziente che ne abbia tratto vantaggio è tenuto a concorrere nelle spese del giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

11115

La norma costituisce deflessione ed eccezione al principio generale ricavabile dall'art. 1137 e 1123 c.c. secondo cui le delibere sono vincolanti per tutti i condomini e le spese di interesse comune vanno ripartite tra tutti i partecipi.

L'art. 1132 c.c. non trova corrispondenza né integrazione nella disciplina della comunione in genere, giacché per questa la liberazione dalle spese consegue alla rinuncia al suo diritto sulla cosa (art. 1104 c.c.)

L'art. 1132 c.c. non costituisce un novum normativo. Il suo precedente "storico" è dato dall'art. 21 del r.d. 15 gennaio 1934 n. 56, che più sinteticamente – e più linearmente - sanciva la possibilità del condomino di «separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza».

Se si legge la relazione (al Re) di accompagnamento del relativo libro dell'attuale codice civile, si apprende che la maggior specificazione contenuta nell'art. 1132 c.c. è stata dettata dal fatto di voler tener fermo il principio che la separazione non opera nei rapporti esterni (i.e. condominio-avversario in lite), ma soltanto nei rapporti interni tra condomini e pertanto la norma ha inteso sottolineare la facoltà del condomino dissenziente di rivalsa per tutto quanto abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa nel giudizio.

La razionalità della disposizione è stata, da parte di autorevole dottrina, contestata, perché, si è detto, si finisce singolarmente con l'estendere il giudicato secondo eventum litis. Si è anche rilevato che il meccanismo potrebbe indurre i condomini ad una "corsa" a proclamare la loro estraneità, onde evitare gli avversi sidera litis, ben sapendo, però, di poter, alla fine beneficiare se si rilevassero fausti.

Di contro, si è notato che la norma garantisce la minoranza condominiale per i casi, non infrequenti, in cui la maggioranza sia particolarmente litigiosa e quindi preserva l'interesse del singolo contro abusi di posizione della maggioranza, come anche chiarito dalla espressa inderogabilità della disposizione per regolamento o convenzione condominiale (art. 1138 u.c. cod. civ.).

Comunque la si voglia pensare sui suddetti aspetti, la chiara lettura della norma evidenzia che l'art. 1132 c.c. presuppone che la lite riguardi le parti comuni dell'edificio e che la proposizione della controversia in sede civile sia stata deliberata dall'assemblea.

La separazione o "estraneazione" del condomino riguardo alla deliberata proposizione della lite, per produrre i suoi effetti, deve essere esplicitata in apposito atto, il quale non è implicito e neppure equipollente il voto contrario alla delibera espresso in assemblea. Non costituisce invece elemento di validità della dichiarazione di esternazione del condomino che essa sia motivata, né, tantomeno, che il dissenso alla lite sia "fondato".

IL CASO.it

Va detto che l'art. 1132 c.c. non pare del tutto lineare finendo con il sovrapporre gli effetti della pronuncia giudiziale, che possono non esaurirsi in debito monetario, con le "spese" che dall'esito della lite possono derivare. Si pensi al caso in cui dall'esito della lite sia derivato per i condomini (tutti) maggior intensità o ampliamento delle facoltà di godimento sulla cosa comune e dunque favorevole per il condominio. In questi casi l'obbligo di contribuzione alle spese è limitato alle spese non ripetibili nei confronti del soccombente (perché ad esempio il giudice ha compensate gli oneri processuali o per inutile escorio del soccombente). E' invece chiaro che se il condominio è soccombente nella lite dissentita, il condomino potrà, evidentemente, beneficiare della sua estraneità non con riguardo agli effetti del giudicato tra condominio e terzo inerenti al rapporto sostanziale dedotto in giudizio, ma limitatamente alle spese che "abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa" e tra queste anche quelle accessorie e derivanti dalla soccombenza in giudizio e quindi anche le spese difensionali.

Gli effetti del dissenso alle liti sono determinati con riferimento "alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza"

L'espressione nel suo riferimento al termine tecnico di "soccombenza" implica che non solo vi sia stata iniziativa giudiziale in senso proprio, ma che il procedimento abbia avuto ^{esito} infausto per il condominio. A questa ipotesi è ragionevole affiancare, analogicamente, anche il caso in cui la lite deliberata e promossa non sia pervenuta ad esito positivo per fatto imputabile al condominio (si pensi al caso di estinzione del giudizio per inattività della parte etc.) che l'aveva decisa.

Nel caso di specie viene contestata la delibera del 4 giugno 2001 per la parte in cui deliberando sul bilancio consuntivo dispesa 2000/2001 si è inteso attribuire anche ai ricorrenti le spese relative al compenso dovuto all'Avv. [redacted] ed al Geom. [redacted].

L'atto di dissenso degli odierni ricorrenti è costituito dal comunicazione notificata all'amministratore [redacted] il 15 marzo del 2000, con la quale, appunto, [redacted] e [redacted] si estraevano dalla delibera assembleare del 1.3.2000 con la quale si decideva di "incaricare l'amministratore ad intraprendere un'azione giudiziaria contro [redacted], [redacted], [redacted], per il rispetto del regolamento condominiale contrattuale redatto...affinchè venga ripristinato lo status quo antea. A tal fine nominano come l'avvocato Avv. [redacted]. L'amministratore dovrà legalmente adempiere a detto incarico assembleare".

Va innanzitutto rimossa – perché infondata – la eccezione in qualche modo preliminare mossa dal convenuto in ordine all'inefficacia dell'atto di dissenso dalle liti in quanto indirizzato ad amministratore non più in carica.

E' pacifico infatti che la nomina del nuovo amministratore ([redacted] in luogo di [redacted] è intervenuta il 24 marzo 2000 (doc. 6 di parte attrice) e dunque quando [redacted] era

ancora in carica: sia perché la delibera precedente assertivamente approvata con maggioranza non sufficiente non era stata invalidata, sia perché quand'anche si ammettesse – ma non si concede – che la delibera non potesse produrre i suoi effetti ancorché non invalidata, il [redacted], già amministratore, ricopriva l'ufficio in regime di prorogatio.

Nella stessa delibera del 24.3.2000 l'assemblea decide "inoltre" di incaricare il nuovo amministratore ad espletare tutte quelle azioni necessarie affinché l'Avv. [redacted] possa svolgere completamente l'incarico già conferito con precedente delibera del 1 marzo 2000 ed in più "che l'Avv. [redacted] nomini un tecnico per svolgere al meglio l'incarico affidatole".

Risulta poi che, dopo una assemblea interlocutoria del 12 luglio 2000 (doc. 7 di parte attrice), l'assemblea del 5 ottobre 2000 chiamata a deliberare "in merito all'opportunità o meno di intraprendere azione legale nei confronti dei condomini che hanno violato il regolamento del condominio" decida di chiedere "pare scritto" all'Avv. [redacted] come da suo progetto di notula e "dettaglio dell'attività svolta dal geom. Nencini in ordine al suo progetto di notula".

Tutte queste delibere non sono state oggetto di impugnazione. Ad esse è poi seguita quella del giugno 2001 e non vi è dubbio che essa abbia attribuita anche agli odierni ricorrenti le spese consistenti nei compensi professionali all'Avv. [redacted] ed al tecnico [redacted], quale tecnico "affiancato" all'Avv. [redacted], con la delibera 24.3.2000.

Dunque si tratta in buona sostanza di spese che non possono essere propriamente considerate oneri difensivi per lo svolgimento delle difese in giudizio, ma propedeutiche ad esso. Tanto vero questo che il giudizio non è stato promosso e che l'attività dell'Avv. [redacted] si è limitata a dare parere stragiudiziale con il quale consigliava di non procedere in giudizio (v. sul punto anche il doc. 12 di parte attrice, raccomanda rimessa dall'Avv. [redacted] all'amministratore del condominio datata 16.10.2000).

Dunque il problema che si pone è il seguente: l'atto di estraniamento dei condomini rispetto alla lite introducendo secondo la delibera 1° Marzo 2000, determina i suoi effetti per il caso in cui la lite non sia stata di fatto (ancora) introdotta. In secondo luogo: le spese propedeutiche al giudizio possono essere assimilate a quelle per la cui responsabilità il condomino si è avvalso della "separazione" manifestando il suo dissenso.

La risposta pare a questo giudice deve essere negativa.

La lettera dell'art. 1132 c.c. – che è norma derogatoria al regime "ordinario" – è infatti chiara nel subordinare gli effetti della estraniazione del condomino dalla lite, al fatto che vi sia stata soccombenza e quindi che la lite abbia avuto esito sfavorevole per il condominio e quindi alla definizione giudiziale negativa per il condominio (salvo i casi sopra detto assimilabili di mancata pronuncia per fatto riferibile alla parte, rinuncia agli atti, rinuncia alla domanda etc). Fatto questo

che non può verificarsi fino a quando la lite non è introdotta. Né, d'altro canto, il professionista che abbia ricevuto incarico dal condominio può considerarsi parte vittoriosa ai sensi del secondo comma dell'art. 1132 c.c. Egli infatti a seguito dell'incarico svolge la sua prestazione d'opera in favore dell'intero condominio e di ogni condomino (secondo le regole proprie del mandato collettivo) ancorché dissenziente o assente.

Dunque, a parere di questo giudice, il dissenso già manifestato in relazione alla lite deliberata nell'assemblea 1.3.2000 e che non necessita di ulteriori conferme, mantiene i suoi effetti se e quando la controversia giudiziale sarà effettivamente promossa, ma non elide l'obbligo di contribuzione dei compensi professionali diversi e/o non conseguenti ad essa.

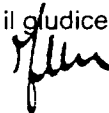
La peculiarità della controversia e l'obiettiva controvertibilità delle questioni sottoposte a giudizio consigliano la integrale compensazione delle spese di lite.

p.q.m.

Il Tribunale di Firenze, definitivamente decidendo, disattesa ogni altra contraria istanza, deduzione ed eccezione, così provvede: 1) rigetta la domanda di annullamento o di dichiarazione di nullità della delibera dell'assemblea condominiale dell'edificio di Firenze via [redacted] n. 4 giugno del 2001 per come impugnata da [redacted] e [redacted] con ricorso depositato il 30 giugno 2001; 2) compensa tra le parti le spese di lite.

Firenze, 21.11.2006

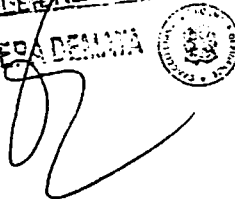
il giudice



IL CANCELLIERE
INES VERA DEMARIA

DEPOSITO IN CANCELLERIA
IL h. 12.06
IL CANCELLIERE

INES VERA DEMARIA



ESATTO PER LA REGISTRAZIONE
EURO 147,24 ALN.791 IN DATA 22-01-07
FI, 09.02.07

IL CANCELLIERE

ANZI

~~REGISTRATO IN DATA MOD. 71 M.
IMPOSTA PRENOTATA A DEBITO
AL N. MOD. 9 EURO~~

IL CANCELLIERE

FI,