



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE DI APPELLO DI ROMA

Sezione VII

Così composta:

Dr.ssa Maria Grazia Serafin Presidente rel

Dr.ssa Fiorella Gozzer Consigliere

Avv. Paolo Caliman Giudice Ausiliario

ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di secondo grado iscritta al n. 746/2015 r.g. vertente

TRA

██████████ con domicilio eletto in Roma, ██████████ presso lo studio dell'Avv. ██████████ rappresentante e difensore per procura in atti

PARTE APPELLANTE

E

Condominio in Roma, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ persona dell'amministratore, con domicilio eletto in Roma, Via ██████████ presso lo studio dell'Avv. ██████████ ██████████ rappresentante e difensore per procura in atti

PARTE APPELLATA

Oggetto: impugnazione delibera assembleare

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza n. 21322/14 il Tribunale di Roma ha respinto la domanda proposta da ██████████ che, nella qualità di condomina dello stabile sito in Roma,



Via [REDACTED]/A, aveva impugnato la delibera in data 28 maggio 2012 con la quale l'assemblea condominiale aveva approvato il bilancio consuntivo ordinario e il relativo rendiconto per l'esercizio finanziario 2011/2012, nonché il bilancio preventivo per l'esercizio finanziario 2012/2013, ponendo a carico della ricorrente le spese di lite.

Avverso la citata sentenza, [REDACTED] ha proposto appello, chiedendo che, in riforma della pronuncia, fosse accolta la domanda svolta innanzi al Tribunale, con il riconoscimento delle spese di lite del doppio grado di giudizio.

Instaurato il contraddittorio, si è costituito il Condominio in Roma, [REDACTED] [REDACTED]/A, in persona dell'amministratore, che ha contestato la fondatezza dell'impugnazione, di cui ha chiesto il rigetto, con vittoria delle spese di lite della fase di gravame.

La causa, istruita con produzione di documenti, è stata e trattenuta per la decisione all'udienza del 13 gennaio 2021, in sede di trattazione scritta ai sensi dell'art. 23, I c., D.L. n. 137/2020, conv. in l. n. 176/20, sulla base delle conclusioni che le parti hanno rassegnato riportandosi a quelle formulate nei rispettivi scritti difensivi, con l'assegnazione dei termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

L'appello proposto da [REDACTED] avverso la sentenza n. 21322/14 emessa dal Tribunale di Roma non è fondato e non può trovare accoglimento

La prima censura, con la quale l'appellante si duole della mancata preliminare verifica della corretta convocazione di tutti i condomini, deve essere disattesa alla luce del principio espresso dalla Suprema Corte di Cassazione, secondo cui *“il condomino regolarmente convocato non può impugnare la delibera per difetto di convocazione di altro condomino, in quanto l'interesse a far valere un vizio che renda annullabile una deliberazione dell'assemblea, non può ridursi al mero interesse alla rimozione dell'atto, ovvero ad un'astratta pretesa di sua assoluta conformità al modello legale, ma deve essere espressione di una sua posizione*



qualificata, diretta ad eliminare la situazione di obiettiva incertezza che quella delibera genera quanto all'esistenza dei diritti e degli obblighi da essa derivanti (Cass. 10071/2020).

Nel caso in esame, la ████████ ha partecipato all'assemblea, esprimendo il proprio voto, cosicché la stessa non ha subito alcuna lesione delle proprie prerogative.

L'appellante non si duole, poi, dell'irregolarità della seduta per violazione della maggioranza e, per l'effetto, resta del tutto superfluo l'esame della posizione dei condomini che non hanno partecipato all'assemblea e che restano gli unici legittimati a dolersi di eventuali vizi della convocazione.

La seconda doglianza, afferente all'approvazione della spesa relativa alla voce di "loc., tel., canc. ecc.", non può trovare ingresso atteso che rientra nelle valutazioni dell'assemblea, non sindacabili in questa sede, l'esame della congruità dell'esborso, che peraltro non sembra affatto esorbitante in relazione all'attività gestoria svolta da un condominio composto da 80 appartamenti.

Infine, deve essere respinta la terza censura che si incentra sull'attribuzione alla scala C dell'intero esborso della fattura relativa al lavoro di "riparazione terrazzo e rifiniture portone" per l'importo complessivo di € 1.350,00.

E' pacifico e documentato in atti che il lavoro in esame riguarda effettivamente i soli immobili della scala C del fabbricato e che il relativo esborso deve essere dagli stessi sostenuto. Ora, nella fattura redatta dalla Ditta ████████ ████████ compare, anche, la voce "spese del cornicione" che verosimilmente sarebbe dovuta gravare sull'intero condominio, in quanto relativa ad una parte comune dello stabile.

Tuttavia, la fattura non indica le singole voci di spesa e - come sostenuto dal Condominio - nell'ambito dei lavori effettuati il capo relativo al cornicione appare del tutto marginale, cosicché deve ipotizzarsi che lo stesso abbia comportato un



esborso minimo in relazione alla somma totale dell'intervento pari, come detto, a € 1.350,00.

Anche laddove si volesse espungere dalla somma complessiva la voce relativa al cornicione e la si dividesse tra tutti i condomini (e non anche tra i soli partecipanti alla scala C) il vantaggio per la ██████████ ammonterebbe in concreto ad un importo che non supera l'ammontare di € 1,00.

L'eventuale credito che deriverebbe all'appellante dall'annullamento della delibera risulta, quindi, di entità economica oggettivamente minima, cosicché difetta, ai sensi dell'art. 100 c.p.c., l'interesse ad impugnare la decisione assembleare, in quanto la tutela del diritto di azione deve essere contemperata con le regole di correttezza e di buona fede (Cass. 24691/20).

L'appello va, quindi, respinto.

Le spese, che seguono la soccombenza, si liquidano come da dispositivo.

Non ricorrono i presupposti per dichiarare la parte appellante tenuta ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater D.P.R. 115/2012 al versamento dell'ulteriore somma pari all'ammontare del contributo unificato dovuto, atteso che la stessa risulta ammessa al patrocinio a spese dello Stato.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Roma, definitivamente pronunciando, ogni altra contraria istanza disattesa:

- 1) Rigetta l'appello proposto da ██████████ ██████████ avverso la sentenza n. 21322/14 emessa dal Tribunale di Roma;
- 2) Condanna la parte appellante alla rifusione delle spese di lite del presente grado di giudizio, liquidate in complessivi € 2.500,00, oltre accessori di legge e spese generali nella misura forfettaria del 15%.

Roma, così deciso nella camera di consiglio del 23 aprile 2021



Il Presidente estensore

Dr.ssa Maria Grazia Serafin

