

Como e, per l'effetto, rigettata ogni avversaria domanda ed eccezione : Nel merito: per i motivi esposti nella narrativa dell'atto di citazione, annullare la delibera dell'assemblea di Condominio del 19/4/2018 . Respingere o dichiarare comunque inammissibili le domande incidentalmente svolte da parte convenuta. Spese di entrambi i gradi di giudizio rifuse, con condanna del Condominio appellato alla restituzione dell 'importo ricevuto in esecuzione del l a sentenza appellata, pari ad € 6.618,66. IN VIA ISTRUTTORIA: Si richiamano integralmente le deduzioni istruttorie e le opposizioni alle avversarie istanze formulate nel primo grado di giudizio.

Per il Condominio [REDACTED]:

IN VIA PRELIMINARE: ACCERTARE e DICHIARARE l'inammissibilità dell'appello per la carenza del requisito della ragionevole probabilità dell'accoglimento del gravame ex art. 348 bis c.p.c.; e/o NEL MERITO RESPINGERE ogni domanda di parte appellante, e confermare la sentenza impugnata n. [REDACTED]/2021, pubblicata in data 08.06.2021, emessa dal Tribunale di Como, con ogni conseguente statuizione in ordine alle spese di giudizio. In ogni caso con vittoria di spese e competenze del presente giudizio, ivi comprese IVA e CPA. IN VIA ISTRUTTORIA: Si producono:1) copia atto di citazione in appello notificato; 2) fascicolo di parte del primo grado; 3) copia sentenza n. [REDACTED]/2021, pubblicata in data 08.06.2021, emessa dal Tribunale di Como.

FATTO E DIRITTO

[REDACTED] ha proposto tempestivo appello avverso la sentenza n. [REDACTED]/2021 del Tribunale di Como, pubblicata l'8.6.2021, non notificata, che ha dichiarato inammissibile per carenza di interesse ad agire la domanda di annullamento della delibera adottata all'esito dell'assemblea condominiale straordinaria del 19.4.2018, condannandola al rimborso delle spese di lite.

Con il primo motivo l'appellante ha censurato la sentenza per aver dichiarato l'assenza di interesse ad agire della sig.ra [REDACTED], rilevando che, in tema di azione di annullamento delle deliberazioni delle assemblee condominiali, la legittimazione ad agire dei condomini assenti e dissenzienti non è subordinata alla prova di uno specifico interesse diverso da quello alla rimozione dell'atto impugnato, essendo l'interesse ad agire costituito proprio dall'accertamento dei vizi formali di cui sono affette le deliberazioni.

Ha poi rilevato la sussistenza del diritto dell'appellante di essere convocata all'assemblea, pur essendo quest'ultima in una posizione di conflitto di interessi con il condominio, in quanto l'ordine del giorno dell'assemblea straordinaria riguardava la possibilità di adesione del Condominio al procedimento di mediazione n. [REDACTED]/2018 promosso dalla sig.ra [REDACTED] unitamente a [REDACTED].

Ha censurato quella parte della sentenza in cui il Tribunale ha ritenuto che l'assemblea non avrebbe emanato alcuna delibera non indicata all'ordine del giorno, ritenendo che la presenza dell'argomento "varie ed eventuali", rispetto al quale l'appellante non poteva trovarsi in una

situazione di conflitto di interessi, rendeva manifesta l'illegittimità della mancata convocazione dell'appellante.

Secondo l'appellante l'assemblea straordinaria del 19.4.2018 non si sarebbe limitata solo al conferimento dell'incarico all'amministratore e all'avvocato alla partecipazione al procedimento di mediazione n. ■■■/2018, ma avrebbe discusso anche nel merito la mediazione e avrebbe introdotto rettifiche al riparto delle spese di manutenzione dell'ascensore.

Con il secondo motivo l'appellante ha censurato la decisione del Giudice di primo grado nella parte in cui ha ritenuto che la sig.ra ■■■ non avesse la legittimazione ad eccepire l'invalidità delle deleghe conferite dagli altri condomini, confermando il difetto del *quorum* costitutivo e deliberativo dell'assemblea straordinaria dovuto ai vizi delle deleghe conferite dalle proprietà: 1) ■■■ presente per delega al sig. ■■■), mill. 99,447; 2) ■■■ (presente per delega al sig. ■■■), mill.76,278, nel primo caso perché la delega non era stata conferita da entrambi i comproprietari o dal rappresentante della comunione e nel secondo caso perché non risulta che il sig. ■■■ fosse stato designato per iscritto come rappresentante della comunione.

Con il terzo motivo l'appellante ha censurato la sentenza nella parte in cui ha posto a carico della sig.ra ■■■ le spese di lite, chiedendo la rifusione delle spese di giudizio e la restituzione delle spese già pagate.

Parte appellata, preliminarmente eccepita l'inammissibilità dell'appello *ex art. 348 bis c.p.c.*, ha chiesto di respingere ogni domanda dell'appellante e di confermare la sentenza impugnata.

L'appello è infondato.

L'eccezione preliminare *ex art. 348bis c.p.c.* sollevata dall'appellata può ritenersi superata in quanto implicitamente disattesa dalla Corte con l'ordinanza con la quale ha fissato l'udienza di precisazione delle conclusioni, momento processuale incompatibile con un provvedimento, la cosiddetta "ordinanza filtro", previsto dal legislatore con funzione deflattiva delle impugnazioni. Tale ordinanza può essere pronunciata solo *in limine litis* quando l'impugnazione appaia a prima vista infondata, con eventualità di accoglimento ritenute ab origine pressoché impossibili, in base ad un giudizio prognostico altamente probabilistico e in assenza di una ragionevole probabilità di accoglimento secondo una valutazione sommaria che porta a ravvedere un evidente insuccesso dell'appello. Cosa nella specie non immediatamente percepibile e percepita dalla Corte, alla luce dell'oggetto della causa sottoposta al suo vaglio, giustificativa di un esame di merito.

Quanto alle censure alla sentenza di primo grado enucleate nel primo motivo d'appello, si osserva che non tutte le determinazioni assunte nell'assemblea del 19.4.2018 abbiano avuto un contenuto decisorio. Ciò vale in particolare per quelle parti che costituiscono in realtà una mera rettifica dei dati anagrafici indicati nelle tabelle oggetto di una precedente delibera, adottata in data 22.2.2018, rettifica tra l'altro disposta in adesione alle richieste della stessa sig.ra ■■■:

al riguardo, la delibera ha avuto ad oggetto un semplice atto burocratico, privo di contenuto decisorio, che avrebbe potuto essere adottato autonomamente dall'amministratore del condominio, non occorrendo neppure la convocazione dell'assemblea condominiale. Lo stesso deve dirsi anche per la rettifica del riparto dei millesimi tra i comproprietari [REDACTED], tanto che la delibera impugnata non ha introdotto alcuna modifica sostanziale alla ripartizione delle spese, oggetto di una precedente deliberazione assunta all'esito dell'assemblea del 22.2.2018 e che in data 19.4.2018 è stata semplicemente modificata quanto all'intestazione delle spese a tutti i comproprietari dell'immobile [REDACTED].

Un vero contenuto decisorio ha certamente la delibera impugnata nella parte relativa al conferimento dell'incarico all'amministratore del condominio e al difensore di rappresentare il Condominio appellato nel procedimento di mediazione promosso dalla stessa attrice: a tale decisione, tuttavia, la [REDACTED] non ha diritto di partecipare, come ribadito anche di recente dalla Suprema Corte, secondo cui *"in ipotesi di deliberazione assembleare volta ad approvare il promovimento o la prosecuzione di una controversia giudiziaria tra il condominio e un singolo condomino, venendosi la compagine condominiale a scindere di fronte al particolare oggetto della lite in base ai contrapposti interessi, non sussiste il diritto del singolo (in quanto portatore unicamente contrario a quello rimesso alla gestione collegiale) a partecipare all'assemblea, né, quindi, la legittimazione dello stesso a domandare l'annullamento della delibera per omessa, tardiva o incompleta convocazione"* (Cassazione ord. n. 3192 del 3/3/2023).

Sul secondo motivo di appello relativo alla violazione dell'art. 29 del regolamento condominiale, la Corte osserva che, pur se vi sono stati errori nel conferimento delle deleghe da parte di alcuni condomini, questi potevano essere fatti valere unicamente dai condomini deleganti o dai condomini falsamente rappresentati, che nel caso di specie non hanno contestato l'operato dei rappresentanti, non certamente dalla sig.ra [REDACTED] che è estranea al rapporto di delega.

Pertanto, deve essere rilevata la mancanza di interesse ad agire in capo all'appellante anche relativamente ai difetti nel conferimento delle deleghe.

Per quanto riguarda il terzo motivo di appello la Corte ritiene che il Tribunale abbia correttamente applicato il criterio di cui all'art. 91 c.p.c., condannando la parte soccombente al rimborso delle spese di lite in favore della parte vittoriosa in primo grado.

La sentenza impugnata deve pertanto essere confermata, con condanna dell'appellante, in base al principio della soccombenza, al pagamento delle spese processuali, liquidate come in dispositivo sulla base dei valori medi previsti dal DM n.147/2022 avuto riguardo al valore della causa (indeterminabile) ed alla complessità delle questioni trattate.

Si dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, D.P.R. n. 115/2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento, a carico di parte appellante, dell'ulteriore importo pari al contributo unificato versato.

P.Q.M.

La Corte d'Appello, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da [REDACTED] nei confronti del **CONDominio LE PALME**, avverso la sentenza del Tribunale di Como n. [REDACTED]/2021, pubblicata l'08/06/2021, non notificata, così provvede:

1. Rigetta l'appello;
2. condanna l'appellante al pagamento in favore della parte appellata delle spese del presente grado del giudizio, che liquida in € 6.946,00 (di cui € 2.058,00 per la fase studio, € 1.418,00 per la fase introduttiva e € 3.470,00 per la fase decisionale) oltre 15 % per spese generali, I.V.A. qualora dovuta e C.P.A. come per legge;
3. dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dell'appellante, in favore dell'erario di un importo ulteriore, pari a quello del contributo unificato previsto per il gravame, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, D.P.R. n. 115/2002.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del 3/3/2023.

Il consigliere rel.
Dott.ssa Maura Caterina Barberis

Il Presidente
Dott.ssa Maria Grazia Federici