

N° 1899/2023 R.G.A.C.



TRIBUNALE ORDINARIO di CAMPOBASSO

Sez. Unica civile

Processo verbale d'udienza del procedimento n° 1899/2023 R.G.A.C.

TRA

R [REDACTED], con avv.ti Cristiana CORNACCHIONE e Pasquale Lucio MONACO;

ATTRICE

E

“Condominio [REDACTED], in persona del legale rappresentante *p.t.*, con avv. [REDACTED];

CONVENUTO

All'udienza del **18.09.2024**, innanzi al G.O.T. avv. Antonio Giovenale BARULLI, sono comparsi:

per l'attrice R [REDACTED] gli avv.ti Cristiana CORNACCHIONE e Pasquale Lucio MONACO e per il convenuto “Condominio [REDACTED] [REDACTED], in persona del legale rappresentante *p.t.*, l'avv. [REDACTED].

Il G.O.T. invita i procuratori delle parti a discutere la causa ed a precisare le rispettive conclusioni.

Ognuno di essi procuratori si riporta a ciascuno dei propri atti e scritti di causa rinnovando ogni difesa/eccezione/istanza apprestata/sollelevata/avanzata, insistendo, con reciproca impugnativa di quelli di parte avversa in ordine ai quali chiede il completo rigetto, per il relativo integrale accoglimento. I medesimi procuratori richiamano, infine, le conclusioni così come da ultimo rassegnate nelle rispettive Note conclusionali similmente insistendo, *adversis reiectis*, per il loro integrale accoglimento.

Il G.O.T.

preso atto, dichiara chiusa la discussione e decide la causa pronunciando sentenza, *ex art. 281 sexies c.p.c.*, del cui dispositivo e della cui concisa esposizione delle ragioni in fatto ed in diritto dà lettura in aula e della quale dispone l'allegazione, sì da formarne parte integrante, al presente verbale chiuso alle ore 14,40.

Il G.O.T.

avv. Antonio Giovenale BARULLI



Segue processo verbale d'udienza del 18.09.2024 – proc. n° 1899/2023
R.G.A.C..



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO
- Sez. Civile -**

in composizione monocratica, in persona del G.O.T. avv. BARULLI Antonio Giovenale, all'udienza del 18.09.2024, dando lettura del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni in fatto ed in diritto della decisione, ha emesso, *ex art. 281 sexies c.p.c.* e disponendone l'allegazione all'odierno processo verbale, la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n° 1899/2023 R.G.A.C. e vertente

TRA

R [REDACTED], con avv.ti Cristiana CORNACCHIONE e pasquale Lucio MONACO;

ATTRICE

E

“Condominio [REDACTED], in persona del legale rappresentante *p.t.*, con avv. [REDACTED];

CONVENUTO

Oggetto: impugnativa delibera di assemblea condominiale del 29.06.2023.

Conclusioni: come in atti.

=====

Si rileva preliminarmente che ai sensi dell'art. 132 c.p.c., così come



modificato – in uno con il correlato art. 118 disp. att. c.p.c. – ex L. 18.06.2009, n° 69 ed applicabile anche ai procedimenti pendenti in primo grado, è omissivo lo “*svolgimento del processo*”.

Inoltre, ai sensi del citato art. 118 disp. att. c.p.c., “*la motivazione della sentenza di cui all’art. 132, secondo comma, n. 4), del codice consiste nella succinta esposizione dei fatti rilevanti della causa e delle ragioni giuridiche della decisione, anche con riferimento a precedenti conformi*”.

Essa motivazione, inoltre ancora e comunque, è redatta in maniera sintetica secondo quanto previsto dall’art. 19 del D.L. 83/2015, convertito con L. 132/2015 che modifica il D.L. 179/2012 a sua volta convertito, con modificazioni, dalla L. 221/2012, nonché in osservanza dei nuovi criteri di funzionalità, flessibilità e deformalizzazione dell’impianto decisorio della sentenza siccome delineati da Cass. SS.UU. n° 642/2015.

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

La domanda è risultata fondata sia in fatto sia in diritto cosicché merita accoglimento.

Infatti, con efficacia dirimentemente assorbente su ogni altro motivo e/o questione e/o richiesta rispettivamente dedotto/sollevata/avanzata – preliminarmente chiarito come non meriti favorevole seguito il rilievo (benché non già eccezione), operato da parte convenuta nella propria Comparsa di costituzione e risposta (ivi pag. 3), di asserita tardività della proposta opposizione “*visto il decorso dei termini di legge dal deliberato alla comunicazione di avvio della mediazione*” e ciò in quanto a ben vedere l’istanza di avvio della procedura di media-conciliazione risulta essere stata formalizzata dall’attrice in data 21.07.2023 (cfr. all. n° 13 alla stessa Comparsa di costituzione e risposta) sì da utilmente sospendere i termini di cui all’art.



1137 c.c. – sebbene non colgano nel segno:

- A) l'eccepita “*violazione dell'art. 1136 cod. civ.*” per affermata “*mancata produzione del verbale negativo della prima convocazione*” (cfr. atto introduttivo, ivi pagg. 2-5);
- B) l'eccepita “*violazione dell'articolo 1130 bis c.c.*” per affermata “*illegittimità del rendiconto condominiale*” (cfr. atto introduttivo, ivi pagg. 6-8);

e ciò rispettivamente in quanto:

- a) l'espesso dar atto, da parte del presidente dell'assemblea condominiale in questione, *claris verbis* nel relativo verbale, della “*validità e regolarità della convocazione dell'assemblea, della sua costituzione (...)*” (cfr. atto introduttivo, ivi pag. 4, nonché all. n° 2 allo stesso atto introduttivo ed all. n° 11 alla Comparsa di costituzione e risposta), lascia ritenere come soddisfatta, quanto meno implicitamente, la condizione di cui all'art. 1136, 3° co., c.c. non foss'altro per via del fatto che non vi è alcuna norma che imponga formule sacramentali affinché possa verificarsi il soddisfacimento o meno di essa condizione;
- b) a ben vedere le previsioni di cui all'art. 1130 *bis*, c.c. risultano in realtà, comunque e di fatto, come in sostanza osservate stanti i dati, le indicazioni e le risultanze/emergenze di cui al “*Rendiconto condominiale*”, in allegato al verbale della ridetta assemblea (cfr. ancora all. n° 2 all'atto introduttivo ed all. n° 11 alla Comparsa di costituzione e risposta), siccome tali da supplire sufficientemente alla formale (ma non già sostanziale, secondo quanto appena precisato) mancanza dei pur normativamente previsti “*registro di contabilità*” (quale documento contenente, *ex art. 1130 bis cit.*, le voci di <<entrata>> e di <<uscita>>)



e “*nota sintetica esplicativa (...)*”,

non di meno nell’ordine vi è che:

- 1) effettivamente risulta difettare, nel precisato verbale, la “*indicazione dei valori millesimali dei partecipanti*” (cfr. atto introduttivo, ivi pagg. 9-11), sì da disattendere autorevole insegnamento (esprimentesi in senso perentoriamente favorevole a tanto ritenendosi la “*indispensabilità*” di detta indicazione) rinvenibile in Cass. SS.UU., 07.03.2005, n° 4806 (cui il sottoscritto giudicante si allinea, condividendola, anche nel tendenziale perseguimento dell’uniformità e certezza del diritto), né la medesima indicazione, contrariamente a quanto dedotto da parte convenuta (cfr. Comparsa di costituzione e risposta, ivi pag. 9), appare dalla “*contabilità allegata al verbale e prodotta da stessa parte avversa*” (cfr. ancora all. n° 2 all’atto introduttivo), oppure nella “*istanza del 30 maggio 2023*” (di avvio della procedura di media-conciliazione avverso la delibera di assemblea condominiale del 06.04.2023, antecedente ed analoga rispetto a quella sottesa alla delibera oggetto dell’odierna impugnativa: cfr. all. n° 8 alla Comparsa di costituzione e risposta);
- 2) a nulla rileva la circostanza di fatto per cui quanto stabilito (in termini debitori per oneri condominiali a carico dell’attrice) con essa delibera oggetto dell’odierna impugnativa, risulti essere stato di poi in ogni caso statuito/sancito da sentenza resa dal Giudice di Pace di Campobasso il 31.10.2023 (cfr. all. n° 14 e 16 alla Comparsa di costituzione e risposta), di rigetto dell’opposizione antecedentemente proposta dalla medesima attrice avverso il D.I. emesso in favore del convenuto condominio (e siccome fondato sulla predetta delibera di assemblea condominiale del 06.04.2023) e ciò poiché:



- a) quest'ultima delibera risulta ad ogni modo essere stata indiscussamente annullata, dal medesimo convenuto, in dichiarato regime di autotutela (cfr. Comparsa di costituzione e risposta, ivi pag. 2, nonché delibera impugnata ancora in all. n° 2 all'atto introduttivo ed in all. n° 11 alla stessa Comparsa di costituzione e risposta);
- b) la detta sentenza del Giudice di Pace di Campobasso, contrariamente agli asserti di parte convenuta (cfr. Comparsa di costituzione e risposta, ivi pag. 4) ed ove mai si volesse per mera ipotesi prescindere dalla legittimazione comunque sussistente in capo a parte attrice di promuovere eventuale futura azione quanto meno *ex art. 615 c.p.c.*, non risulta essere passata in giudicato (cfr. ancora all.ti nn° 14 e 16 ad essa Comparsa di costituzione e risposta) né d'altronde l'affermazione dell'attrice secondo cui essa sentenza ha formato oggetto di appello (cfr. verbale d'udienza del 13.05.2024 celebratasi in seno al sub-procedimento incardinatosi per la sospensiva della ripetuta delibera oggetto dell'odierno giudizio), è stata di poi minimamente contestata da essa parte convenuta;
- 3) non può di certo fruttuosamente sostenersi, dunque, giustappunto alla luce di quanto sottolineato al punto che precede *sub lett. 2)*, che in capo a parte attrice figuri la "*insussistenza di qualsivoglia interesse ad ottenere sentenza di annullamento de deliberato assembleare*" (cfr. Comparsa di costituzione e risposta, ivi pagg 3-5) ma, anzi, al contrario e sulla scorta di quanto dallo stesso convenuto quivi sostenuto e secondo cui "*a nulla potrà mai condurre l'eventuale annullamento del detto deliberato*", è il medesimo convenuto che ben potrebbe apparire come carente di interesse *ex art. 100 c.p.c. (id est: se l'annullamento in ipotesi ottenuto dall'attrice non dovesse per vero*



mutare la sostanza delle cose per esso convenuto, risulterebbe essere quindi quest'ultimo – e non già essa attrice – a non avere interesse a contraddire alla domanda così come avanzata).

Tanto emerso ed evidenziato e stante il contesto così configuratosi resta ben poco di cui discutere cosicché, conclusivamente e rimanendo ribaditamente assorbito ogni altro motivo e/o questione e/o richiesta rispettivamente dedotto/sollevata/avanzata (altresì in applicazione del principio della ragione c.d. più <<liquida>>, cfr. *ex pluribus* Cass. civ., Sez. III, 16.05.2006, n° 11356 e Cass. civ., Sez. III, 03.07.2013, n° 16630) e non essendo apparso in senso contrario alcun nuovo ed utile elemento neanche in fase conclusionale e di discussione [a nulla valendo eventuali ulteriori asseriti/difese o allegazioni/richieste in ipotesi offerte/formulate (soprattutto ove costituenti inammissibili *nova* in quanto, come tali, tardive) ormai soltanto in fase decisionale posto che le stesse non avrebbero comunque consentito lo sviluppo di un compiuto contraddittorio poiché necessario anche al fine di evitare una qualunque compromissione degli avversi diritti di difesa], la domanda va accolta con consequenziale declaratoria di nullità dell'impugnata delibera di assemblea condominiale del 29.06.2023 (cfr. ancora all. n° 2 all'atto introduttivo).

Le spese ed i compensi di giudizio seguono la soccombenza così come determinatasi venendo in tal modo liquidati, interamente a carico del convenuto ed in favore dell'attrice, nella misura ritenuta equa come da dispositivo che segue ed alla luce dei principi di cui al D.M. Giustizia 10.03.2014 n° 55 (e ss. mm. e ii.: cfr., da ultimo, D.M. Giustizia 13.08.2022 n° 147 vigente dal 23.10.2022) in vigore dal 03.04.2014 – essendo l'attività difensiva terminata successivamente alla sua entrata in vigore (in alinea con Cass. SS.UU.



17406/12 nonché Cass.18920/12) – in particolare valutati i relativi parametri e tenuto altresì conto del pregio dell'attività concretamente espletata, della difficoltà e dell'effettivo valore del procedimento (valutato anche in relazione all'importo che sarebbe asseritamente risultato da addebitarsi in capo all'attrice e pari ad Euro 452,70, secondo incontestato asserto del convenuto nella propria Comparsa di costituzione e risposta, ivi pag. 3 e comunque secondo le risultanze di cui al nuovamente richiamato all. n° 2 all'atto introduttivo, ivi pag. 11, poiché qui leggibili), nonché degli aumenti e delle diminuzioni normativamente previsti e consentiti (*ex art. 4, 1° co., D.M. 55/14 cit. sugli importi medi così calcolati*) oltre che dell'attività pure svoltasi in relazione al richiamato sub-procedimento incardinatosi per la sospensiva della nuovamente ripetuta delibera oggetto dell'odierno giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Campobasso – Sez. Civile – in composizione monocratica, in persona del G.O.T. avv. Antonio Giovenale BARULLI, definitivamente pronunciando sull'azione promossa da parte di R [REDACTED] contro “Condominio [REDACTED], [REDACTED], in persona del legale rappresentante *p.t.*, disattesa ogni diversa istanza, deduzione, eccezione e/o conclusione, così provvede:

- 1) **accoglie** la domanda;
- 2) **dichiara**, per l'effetto, la nullità dell'impugnata delibera di assemblea condominiale del 29.06.2023;
- 3) **condanna**, per l'ulteriore effetto, il convenuto “Condominio [REDACTED] [REDACTED], in persona del legale rappresentante *p.t.*, alla refusione, in favore dell'attrice R [REDACTED] delle spese e dei compensi di giudizio liquidati in complessivi Euro 1.588,00 di



cui Euro 264,00 per spese, Euro 262,00 per la fase di studio, Euro 262,00 per la fase introduttiva, Euro 400,00 per la fase istruttoria ed Euro 400,00 per la fase decisoria oltre al 15% per rimborso spese forfettarie *ex art. 2, 2°* co., D.M. 55/14, nonché C.A.P. ed I.V.A., ove dovuta, come per Legge.

Così deciso, in Campobasso, all'udienza del 18.09.2024.

Demanda alla Cancelleria per l'allegazione al processo verbale dell'odierna e testé riprecisata udienza.

Il G.O.T.
avv. Antonio Giovenale BARULLI

