

TI_GERICHTE 11.2012.143 vom 27. Oktober 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-10-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2012.143

FR: TI_GERICHTE 11.2012.143 du 27 octobre 2014

IT: TI_GERICHTE 11.2012.143 del 27 ottobre 2014

Regeste

Contestazione di delibera assembleare: nomina di un rappresentante della comunione dei comproprietari per una causa avviata da alcuni condomini contro la comunione medesima

Erwägungen

E. 000

“secondo l'ultima conclusione riconosciuta nella decisione” impugnata (art. 308 cpv. 2 CPC). Una contestazione di risoluzione assembleare ha per principio indole pecuniaria e il suo valore è quello che l'annullamento della risoluzione comporterebbe per l'insieme dei comproprietari, senza riguardo all'interesse del singolo attore, poiché la sentenza sarà opponibile a tutti (RtiD I-2004 pag. 610 n. 118c). In concreto il Pretore aggiunto non ha accertato il valore litigioso. Gli attori l'hanno indicato in fr. 32 910.55, stimando i costi di patrocinio e le spese processuali a carico dei comproprietari in caso di partecipazione alla causa introdotta il 21 luglio 2010 (petizione, pag. 2 seg.). Riconosciuta dalla convenuta (risposta, pag. 3), tale cifra non appare inverosimile. Quanto alla tempestività del rimedio giuridico, la sentenza impugnata è stata notificata al patrocinatore degli attori il 9 ottobre 2012. Introdotto l'8 novembre 2012 (data del timbro postale), l'appello in esame dunque è ricevibile .

E. 2

Nella sentenza impugnata il Pretore aggiunto ha accertato che l'avv. PA 2 era legittimato a patrocinare la convenuta in virtù di una procura rilasciatagli il 24 maggio 2011 dall'assemblea dei comproprietari, la quale era abilitata a designare in qualità di suo rappresentante – anziché l'amministratore – direttamente un terzo. Poco importa che la risoluzione autorizzasse – inutilmente – a stare in lite anche la comunione dei comproprietari. A mente del primo giudice, inoltre, il fatto che l'avvocato PA 2 avesse già patrocinato in altra sede il comproprietario _____ S _____ contro gli attori AP 1 e AP 2 non offendeva alcuna norma legale o statutaria. Infine, sempre a parere del Pretore aggiunto, il verbale dell'assemblea non doveva necessariamente indicare i motivi per cui la risoluzione era stata approvata, mentre a parità di voti dei comproprietari – come in concreto – decideva la maggioranza delle quote, onde la validità della deliberazione controversa.

E. 3

Gli appellanti contestano anzitutto che l'avvocato PA 2 possa rappresentare la comunione dei comproprietari nella presente causa, facendo valere di avere impugnato anche la risoluzione assembleare del 24 maggio 2011 con la quale egli è stato incaricato del patrocinio. Si dolgono in particolare che al Pretore aggiunto sia sfuggita tale circostanza, benché agli atti figurino il fascicolo della relativa procedura di conciliazione da loro avviata il

22 giugno 2011 (inc. CM.2011.350, richiamato). La critica è infondata. Una risoluzione assembleare contestata in giudizio continua a esplicare effetti giuridici fino a un'eventuale decisione di annullamento, a meno che non siano state adottate misure cautelari che ne sospendano l'esecutività (Riemer in: Berner Kommentar, 3^a edizione n. 79 ad art. 75 CC; Heini/Scherrer in: Basler Kommentar, ZGB I, 4^a edizione, n. 31 ad art. 75; Fo è x in: Commentaire romand, CC I, Basilea 2010, n. 32 ad art. 75). Non risulta – né gli appellanti pretendono – che in concreto siano state emanate misure siffatte. Fino a un'eventuale decisione di annullamento della risoluzione n. 8 adottata all'assemblea il 24 maggio 2011 (doc. 3, pag. 2), l'avvocato PA 2 è legittimato pertanto a rappresentare la comunione dei comproprietari nell'attuale procedura.

E. 4

Gli appellanti censurano la decisione impugnata per carenza di motivazione. Lamentano che il Pretore aggiunto non ha esaminato il loro argomento secondo cui il legale avrebbe dovuto essere incaricato solo dopo l'assemblea dei comproprietari. a) Che una sentenza civile debba essere motivata, fosse solo su richiesta di parte, non fa dubbio (art. 239 cpv. 2 CPC) . Le esigenze minime a tal fine sono quelle che discendono dall'art. 29 cpv. 2 Cost. Il giudice non è tenuto quindi a determinarsi su ogni singola allegazione. La motivazione può anche essere breve e concisa. Essenziale è che permetta di capire perché il giudice ha statuito in un modo piuttosto che in un altro, sicché l'interessato possa valutare con cognizione di causa se deferire il litigio all'autorità superiore, la quale deve – a sua volta – poter esercitare adeguatamente il suo controllo giurisdizionale (DTF 134 I 88 consid.

E. 4.1

con richiami). b) Nella sentenza impugnata il Pretore aggiunto non ha accennato ai tempi di conferimento del mandato, ma ha indicato esplicitamente perché la scelta dell'avvocato PA 2 quale rappresentante processuale della comunione dei comproprietari non violava alcuna norma legale o statutaria della proprietà per piani: perché il patrocinatore poteva essere designato direttamente dall'assemblea e perché in concreto quegli non si trova in un conflitto d'interessi, “ritenuto che S_____ non è parte nella causa” (pag. 3 a metà). Tale motivazione permetteva senz'altro di capire per quali ragioni il primo giudice avesse respinto la petizione. Che poi la motivazione non aggradasse o dispiacesse agli attori ancora non significa che costoro non fossero in grado di far valere i loro mezzi di difesa con cognizione di causa. Su questo punto l'appello manca di consistenza.

E. 5

Ogni comproprietario ha la facoltà di contestare davanti al giudice, entro un mese da quando ne ha avuto conoscenza, le risoluzioni assembleari cui egli non abbia consentito (art. 712 m cpv. 2 combinato con l'art. 75 CC). La comunione dei comproprietari è libera nella formazione della sua volontà e non spetta al giudice limitarne l'autonomia se non per far rispettare norme legali o regolamentari. Una risoluzione dell'assemblea incorre nell'annullamento, di conseguenza, solo ove violi prescrizioni di legge formali o sostanziali, oppure principi giuridici generali (come il divieto dell'abuso di diritto o dell'eccesso di potere, il precetto della parità di trattamento o la protezione della personalità: DTF 131 III 461 consid. 5.2; v. anche Wermelinger in: Zürcher Kommentar, Zurigo/Basilea/Ginevra 2010, n. 203 ad art. 712 m CC; Heini/ Scherrer , op. cit., n. 13 ad art. 75 CC, applicabile per analogia in virtù dell'art. 712 m cpv. 2 CC), oppure disposizioni convenzionali che disciplinano la proprietà per piani (l'atto costitutivo, il regolamento per l'amministrazione e

l'uso, il regolamento della casa, il regolamento del fondo di rinnovazione ecc.). Che una risoluzione sia inadeguata, insoddisfacente, inopportuna o finanche iniqua non basta ancora, invece, per giustificarne l'annullamento (RtiD II-2013 pag. 817 consid. 5 con richiami di dottrina e giurisprudenza). Non tocca al giudice sostituirsi, in altri termini, alla volontà della comunione dei comproprietari (I CCA, sentenza inc. 11.2012.118 del 15 settembre 2014, consid. 4, destinata a pubblicazione).

E. 6

Gli appellanti sostengono che il rappresentante della comunione dei comproprietari sarebbe stato da nominare solo dopo l'assemblea, in modo che tutti i condomini – e in particolare quelli di minoranza – potessero esporre il loro punto di vista. Quanto all'amministratore della proprietà per piani, prima di incaricare l'avvocato PA 2 egli avrebbe potuto chiedere una proroga o finanche una sospensione della procedura e convocare un'assemblea straordinaria per ottenere l'autorizzazione prevista dall'art. 712 t cpv. 2 CC. Messi di fronte al fatto compiuto, invece, i comproprietari, e soprattutto quelli della minoranza, sono stati privati della possibilità di difendere il proprio punto di vista dinanzi all'assemblea. Ciò giustificerebbe l'annullamento della risoluzione impugnata. a) Secondo l'art. 712 t cpv. 2 CC l'amministratore non può [quale rappresentante della comunione dei comproprietari] stare in giudizio come attore o convenuto senza essere autorizzato dall'assemblea dei comproprietari, salvo che si tratti di procedura sommaria; nei casi urgenti, l'autorizzazione può essere chiesta ulteriormente. Nella fattispecie è indubbio che per stare in lite nell'azione volta all'annullamento di risoluzioni assembleari promossa il 21 luglio 2010 da AP 1, AP 2 e AP 3, la quale non soggiaceva alla procedura sommaria (cfr. nel nuovo diritto l'art. 249 lett. d CPC), l'amministratore necessitava di un'autorizzazione rilasciata dall'assemblea dei comproprietari (Bösch in : Basler Kommentar , ZGB II, 4^a edizione , n. 6 ad art. 712 t CC). È indubbio altresì che in concreto non sussisteva un'urgenza tale da impedire la convocazione di un'assemblea straordinaria per conferire a un legale il mandato di patrocinio, la convenuta potendo postulare una proroga del termine per presentare la risposta (cfr. W ermelinger , op. cit., n. 58 ad art. 712 t CC). Sta di fatto che, seppure si costituisca in una causa ordinaria senza debita autorizzazione, l'amministratore della proprietà per piani si vede fissare dal giudice un termine per rimediare al difetto (DTF 114 II 312 consid. 2b con richiami; sentenza del Tribunale federale 5A_913/2012 del 24 settembre 2013 consid. 5.2.3, in: SJ 2014 I 185; RtiD I-2010 pag. 708 n. 26c; I CCA, sentenza inc. 11.1995.286 dell'

E. 8

Rammentano gli appellanti che – come il Pretore aggiunto riconosce – la formulazione della deliberazione controversa è “inutilmente errata” e può incorrere solo nell'annullamento. A parte il fatto però che l'autorizzazione conferita dall'assemblea dei comproprietari alla comunione è se mai ridondante e fors'anche superflua, ma non erronea (art. 712 l cpv. 2 CC), già si è detto che la decisione presa il 17 gennaio 2011 dall'assemblea, adottata da due comproprietari su quattro rappresentanti la maggior parte della cosa, è conforme al regolamento per l'amministrazione e l'uso della proprietà per piani (art. 11, nell'inc. OA.2010,552 richiamato). Una volta ancora l'appello cade dunque nel vuoto.

E. 9

Da ultimo gli appellanti insorgono contro l'indennità di fr. 5000.– che il Pretore aggiunto ha posto a loro carico per ripetibili, facendo valere che ammontare del genere è esagerato per

rapporto alla semplicità della causa e all'entità del valore litigioso. A loro avviso la stesura di un conciso memoriale di risposta (8 pagine) e la partecipazione a una breve udienza non giustificava un'indennità più alta di fr. 1500.–. a) Secondo l'art. 96 CPC i Cantoni stabiliscono le tariffe per le spese giudiziarie, ripetibili comprese (art. 95 CPC). Nel Ticino il regolamento sulla tariffa per i casi di patrocinio d'ufficio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili (RL 3.1.1.7.1) prevede per “pratiche con valore determinato o determinabile” ripetibili commisurate al valore litigioso (art. 11 cpv. 1). Tra l'aliquota minima e la massima l'indennità va poi fissata in base alle circostanze concrete, “secondo l'importanza della lite, le sue difficoltà, l'ampiezza del lavoro svolto e il tempo impiegato dall'avvocato, avuto riguardo allo svolgimento del patrocinio” (art. 11 cpv. 5). L'art. 13 cpv. 1 del regolamento dispone inoltre che “nel caso di manifesta sproporzione tra il valore litigioso o le prestazioni eseguite e l'onorario dovuto in base alla presente tariffa e nel caso in cui le particolarità del caso o gli interessi delle parti in causa lo giustificano, l'autorità competente può derogare alle disposizioni precedenti”. b) Per una causa ordinaria di valore litigioso compreso tra fr. 20 000.– e fr. 50 000.– l'art. 11 cpv. 1 del citato regolamento prevede ripetibili varianti dal 10 al 20% del valore medesimo. Dandosi un valore litigioso di fr. 32 910.55 (sopra, consid. 1), di conseguenza, l'ammontare minimo per ripetibili è di fr. 3291.– e quello massimo di fr. 6585.–. La controversia in rassegna potendosi definire di difficoltà sostanzialmente medio-bassa, si giustificava di applicare l'aliquota del 13%, senza dimenticare le spese (10%: art. 6 cpv. 1 del regolamento) e l'IVA (8%: art. 14 del regolamento). L'indennizzo di fr. 5000.– riconosciuto alla convenuta appare così legittimo. Un simile onorario retribuisce del resto una quindicina di ore a fr. 280.– l'una (rimunerazione usuale: art. 12 del citato regolamento), ciò che appare tutto sommato congruo all'impegno profuso dal legale nella conduzione del patrocinio, il quale ha richiesto la stesura della risposta, la partecipazione all'udienza di prime arringhe e le prestazioni collaterali (colloqui con la cliente e la corrispondenza indispensabile). Ne discende che anche al riguardo l'appello vede la sua sorte segnata.

E. 10

Le spese della decisione odierna vanno poste a carico degli appellanti in solido (art. 106 cpv. 3 CPC). La convenuta, che ha formulato osservazioni all'appello per il tramite di un legale, ha diritto inoltre a eque ripetibili. Essa rivendica un'indennità di fr. 2000.–, ma la cifra è eccessiva rispetto al presumibile impegno richiesto al suo patrocinatore per la redazione del succinto allegato di appello. Tenuto conto dell'aliquota del 30% prevista in caso di appello (art.

E. 11

Circa i rimedi giuridici esperibili sul piano federale contro la presente sentenza (art. 112 cpv. 1 lett. d LTF), il valore litigioso raggiunge, come si è visto (consid. 1), la soglia di fr. 30 000.– ai fini dell'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF. Per questi motivi, decide: 1. Nella misura in cui è ricevibile, l'appello è respinto e la sentenza impugnata è confermata. 2. Le spese processuali di fr. 850.– sono poste solidalmente a carico degli appellanti, che rifonderanno alla controparte, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 1500.– complessivi per ripetibili. 3. Notificazione a: –; –. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 1. Per la prima Camera civile del Tribunale d' appello Il presidente
La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause senza carattere pecuniario il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, è ammissibile contro le decisioni finali, parziali, pregiudiziali e incidentali previste dagli art. 90 a 93 LTF per i motivi enunciati

dagli art. 95 a 98 LTF entro 30 giorni dalla notificazione della decisione impugnata. Nelle cause aventi carattere pecuniario il ricorso in materia civile è ammissibile soltanto se il valore litigioso ammonta ad almeno 30 000 franchi; quando il valore litigioso non raggiunge tale somma, il ricorso in materia civile è ammissibile se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 LTF). Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso subsidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). Il termine di ricorso al Tribunale federale è sospeso durante le ferie giudiziarie, ma non nei procedimenti concernenti l'effetto sospensivo né altre misure provvisionali (art. 46 cpv. 2 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.