

TI_GERICHTE 16.2022.50 vom 3. August 2023

TI Tribunale d'appello, 2023-08-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_16.2022.50

FR: TI_GERICHTE 16.2022.50 du 3 août 2023

IT: TI_GERICHTE 16.2022.50 del 3 agosto 2023

Regeste

Proprietà per piani: nomina dell'amministratore - reclamo divenuto privo di oggetto

Erwägungen

E. 1

La Comunione dei comproprietari del “Condominio CO 1” sostiene che a seguito della nomina all'assemblea generale ordinaria del 29 marzo 2023 della O _____ GmbH quale amministratrice della proprietà per piani fino al termine del 2024, RE 1 non ha più alcun interesse al reclamo. Quest'ultima rileva come l'allegazione della tenuta dell'assemblea sia irrita, poiché contraria all'art. 229 CPC (recte : 326 cpv. 1 CPC), e assevera che il suo interesse attuale e concreto al reclamo consiste nella questione di sapere se la O _____ GmbH fosse o meno legittimata ad assumere il mandato di amministratrice in virtù della legge cantonale sui fiduciari.

E. 2

Nella decisione impugnata il Pretore ha accertato che “allo stato attuale” la proprietà per piani era priva di amministrazione e che dal 1 ° giugno 2022 ad oggi (14 ottobre 2022) “l'assemblea non pare essere riuscita ancora a nominare validamente un nuovo amministratore”. Il primo giudice, visto che l'istante non ha proposto alcun amministratore né ha sollevato preclusione alcuna di merito sulla O _____ GmbH, “limitandosi a contestare che la nomina fosse formalmente avvenuta in modo valido”, ha preso atto che la maggioranza dei comproprietari “sembrerebbe orientata ad incaricare quale amministratore esterno la O _____ GmbH”. In definitiva egli ha nominato quest'ultima quale amministratrice. La reclamante chiede in estrema sintesi di annullare il giudizio impugnato e di rinviare gli atti al Pretore affinché nomini un altro amministratore, la O _____ GmbH non potendo svolgere l'attività di amministratrice nel Canton Ticino.

E. 2.1

con riferimenti) è venuto meno. Non è dato di vedere quale interesse degno di protezione vi sia nel accertare se l'amministratrice potesse o meno esercitare tale funzione nel Cantone Ticino allorquando la reclamante stessa ha approvato la designazione di quella medesima società a fungere da amministratrice della proprietà per piani. Né, in concreto, sussistono i presupposti per un giudizio “a posteriori” sulla decisione del Pretore. Un rimedio giuridico privo di interesse pratico e attuale potrebbe tutt'al più essere esaminato – analogamente a quanto fa il Tribunale federale – se la questione litigiosa è suscettibile di ripresentarsi in ogni tempo e in circostanze identiche o almeno analoghe, se il caso è di fondamentale importanza (onde la necessità di risolverlo in funzione del pubblico interesse) e se il succedersi degli eventi sia talmente rapido da impedire altrimenti una verifica tempestiva delle censure da parte dell'autorità di ricorso (DTF 142 I 143 consid. 1.3.1 con riferimenti;

v. anche RtiD I-2004 pag. 584 n. 52c). Tali condizioni sono cumulative. Nella fattispecie estremi del genere non si ravvisano. c) Relativamente alla nullità della sentenza del Pretore, estremi del genere si ravvisano soltanto qualora l'errore che intacca la decisione sia particolarmente grave, manifesto (o almeno facilmente riconoscibile) e il fatto di riconoscerlo nullo non sia di grave nocimento per la certezza del diritto. In linea di principio, quali motivi di nullità entrano innanzitutto in considerazione gravi errori di procedura, come per esempio l'incompetenza dell'autorità giudicante, mentre gli errori riguardanti il contenuto della decisione provocano solo raramente la nullità dell'atto (DTF 146 I 184 consid. 7.6; 145 III 438 consid. 4). Tali ipotesi non sono dimostrate né ravvisabili nella fattispecie. Che poi la designazione di un amministratore di una proprietà per piani sprovvisto di un'autorizzazione cantonale non sia ammissibile non significa ancora che tale vizio sia al punto grave da giustificare la nullità della decisione del Pretore. Quanto alla nullità di una risoluzione assembleare designante un amministratore sprovvisto dell'autorizzazione cantonale, la questione esula dal caso in esame, fermo restando che nulle sono solo risoluzioni di una gravità qualificata, adottate in spregio di norme fondamentali, di forma o di sostanza, che toccano l'essenza stessa della proprietà per piani o che tutelano il pubblico, in specie i creditori, oppure quelle che hanno un contenuto immorale o impossibile, o ancora quelle che violano senza motivo diritti della personalità (DTF 143 III 541 consid. 4.2.1 con riferimenti; più di recente: sentenza 5A_972/2020 del 5 ottobre 2021 consid. 7.2.3.3). Sapere se in un caso specifico si ravvisi nullità o mera annullabilità dipende dalle particolarità concrete; nel dubbio, l'annullabilità prevale sulla nullità già per questioni di sicurezza giuridica (DTF 143 III 543 consid. 4.2.4; analogamente: RtiD II-2022 pag. 629 n. 9c). d) In definitiva, visto quanto precede, non ha più senso decidere se la sentenza impugnata vada annullata e gli atti ritornati al Pretore affinché designi un altro amministratore. E siccome il reclamo è divenuto senza oggetto, la procedura davanti a questa Camera va s tralciata dai ruoli (art. 242 CPC;).

E. 3

Il giudice esamina d'ufficio in ogni stadio di causa se sono dati i presupposti processuali, a cominciare dall'interesse degno di protezione dell'attore o dell'istante (art. 59 cpv. 2 lett. a combinato con l'art. 60 CPC). Degno di protezione è un interesse concreto e attuale, giuridico o di fatto, all'emanazione del giudizio. Trattandosi di una procedura d'impugnazione, l'interesse degno di protezione consiste nell'evitare al ricorrente un pregiudizio economico, ideale, materiale o di altra natura che la decisione impugnata è suscettibile di arrecargli. Se l'interesse degno di protezione viene meno dopo la litispendenza, cioè in corso di procedura, la causa diviene caduca e va stralciata dal ruolo (art. 242 CPC). L'interesse degno di protezione può decadere anche in sede di appello o di reclamo (I CCA, sentenza inc. 11.2021.77 del 24 settembre 2021 consid. 1 e 2 con rinvii).

a) Nel caso in esame, come si è detto, all'assemblea generale ordinaria del 29 marzo 2023 la O_____ GmbH è stata designata all'unanimità, compresa quindi anche RE 1, quale amministratrice della proprietà per piani fino al termine del 2024. La reclamante non contesta di per sé tale circostanza, ma ritiene che in sede di reclamo non si possano addurre fatti successivi alla decisione. Il che è solo in parte vero. Certo, per l'art. 326 cpv. 1 CPC nella procedura di reclamo non sono ammesse né nuove conclusioni, né l'allegazione di nuovi fatti o la produzione di nuovi mezzi di prova. La giurisprudenza ha tuttavia già avuto modo di stabilire che il regime dell'art. 326 cpv. 1 CPC deve essere calibrato su quello dell'art. 99 cpv. 1 LTF al fine di evitare che la presentazione di nuovi fatti e prove sia soggetta a una regolamentazione più severa dinanzi all'autorità cantonale rispetto a quella

federale (CCR, inc. 16.2018.58 del 13 febbraio 2020 consid. 2a con rinvio a DTF 145 III 422 consid. 5.2 pag. 428). Nel solco di tale orientamento, sono pertanto ammissibili nuovi fatti e nuovi mezzi di prova che rendono senza oggetto il rimedio giuridico (DTF 137 III 614 consid. 3.2.1; più di recente: sentenza del Tribunale federale 5A_679/2022 del 25 aprile 2023 consid. 2.2). Ne segue che le allegazioni della convenuta e la produzione dei nuovi documenti sono ricevibili. b) Premesso ciò, non può essere revocato in dubbio che con la designazione all'unanimità di un amministratore della proprietà per piani, e segnatamente della O_____ GmbH, l'interesse pratico e attuale del reclamo, che deve sussistere anche al momento la decisione di seconda istanza (III CCA, sentenza inc. 13 2021.25 del 22 luglio 2021 consid.

E. 4

Rimane da statuire sulle spese giudiziarie dello stralcio, che in una causa diventata senza oggetto vanno stabilite “ secondo equità” (art. 107 cpv. 1 lett. e CPC). La ripartizione dipende perciò dalle circostanze specifiche, considerando equitativamente quale parte abbia provocato l'avvio della causa, quale sarebbe stato presumibilmente l'esito della lite e quale parte sia all'origine dei motivi che hanno reso il procedimento senza oggetto (DTF 142 V 568 consid. 8.2 con riferimenti; RtiD II-2021 pag. 717 n. 26c; analogamente: CCR, sentenza inc. 16.2022.15 del 23 agosto 2022 consid. 5c). I n concreto lo stralcio della procedura dal ruolo si riconduce in ogni modo al fatto che RE 1 ha aderito alla designazione della O_____ GmbH quale amministratrice della proprietà per piani, nonostante pretendesse che la società non potesse esercitare la sua funzione nel Cantone Ticino. La caducità della lite non si deve dunque a circostanze fortuite che giustificerebbero un riparto dei costi in base a una prognosi sul verosimile esito della lite, bensì al comportamento omissivo dell'istante, la quale va chiamata così a sopportare gli oneri processuali risultati inutili. La tassa di giustizia dev'essere nondimeno sensibilmente moderata per tenere conto del fatto che la procedura termina senza sentenza (art. 21 LTG). La Comunione dei comproprietari del “Condominio CO 1” , che ha presentato osservazioni per il tramite di un legale, ha diritto a un'adeguata indennità per ripetibili. Per questi motivi, decide: 1. Il reclamo è dichiarato senza oggetto e la causa è stralciata dal ruolo. 2. Le spese processuali ridotte di fr. 250.– sono poste a carico della reclamante che rifonderà alla controparte fr. 1000.– per ripetibili. 3. Notificazione a: – ; – . Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 5. Per la Camera civile dei reclami del Tribunale d'appello Il presidente _____ La vicecancelliera Rimedi giuridici Nelle cause di carattere pecuniario che non raggiungono il valore litigioso di almeno 30 000 franchi (o almeno 15 000 franchi nelle controversie in materia di diritto del lavoro e di locazione), è ammissibile, entro trenta giorni dalla notificazione della decisione (art. 100 cpv. 1 LTF), il ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, per i motivi previsti dagli art. 95 a 98 LTF (art. 72 e 74 LTF), solo se la controversia concerne una questione di diritto di importanza fondamentale (art. 74 cpv. 2). La legittimazione a ricorrere è disciplinata dall'art. 76 LTF. Laddove non sia ammissibile il ricorso in materia civile è dato, entro lo stesso termine, il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale per i motivi previsti dall'art. 116 LTF (art. 113 LTF). La legittimazione a ricorrere è disciplinata in tal caso dall'art. 115 LTF.

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