



TRIBUNALE IVREA 20 GENNAIO 2021, N. 83

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

Il Tribunale in composizione monocratica nella persona del Giudice dott.ssa Stefania Frojo ha pronunciato ai sensi dell'art. 190 la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 2112/2019 degli Affari Contenziosi Civili promossa da:

CONDOMINIO, in persona dell'amministratore pro tempore, P.C. s.n.c. di C.L., S.F. e S.C., in persona del legale rappresentate sig.ra L.C., rappresentata e difesa dall'avv. S. G. con studio in Torino, presso il quale elegge domicilio come da delega in atti;

ATTORE

CONTRO

Società M. s.n.c. di P.M.R., p.i. (...), in persona del socio Amministratore sig. N.G., con sede legale in V. (T.), Via C. n. 50;

CONVENUTO CONTUMACE

OGGETTO: CONDOMINIO

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO - MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, il Condominio M. ha evocato in giudizio il condomino, società M. s.n.c., al fine di sentirlo condannare a provvedere, in esecuzione della delibera assembleare del 24/05/2017, alla piantumazione di siepi perimetrali presso la porzione di area verde condominiale ad uso esclusivo antistante l'alloggio di sua proprietà (cfr. lotto UNO) nonché a provvedere alla rimozione del prato sintetico che sarebbe stato posato nonostante l'espresso diniego di autorizzazione espresso dall'assemblea durante l'adunanza del 23/03/2018. Con condanna al risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c.

Parte convenuta non si è costituita nel giudizio benché ritualmente intimata. La causa è stata istruita documentalmente. Sulla piantumazione di siepi La domanda di condanna del condomino alla piantumazione di siepi perimetrali deve essere respinta per mancato assolvimento da parte attrice dei fatti posti a fondamento della domanda. Si rammenta, in particolare, che per espressa previsione dell'art. 115 c.p.c. il meccanismo di "non contestazione" contemplato da tale disposizione non può operare in caso di contumacia della parte convenuta, nonostante questa assuma un comportamento non contestativo.

I fatti prospettati da parte attrice sono i seguenti: - il condominio "M." avrebbe deliberato di piantumare siepi perimetrali lungo il confine delle aree verdi di utilizzo privato con delibera approvata in data 24.5.2017; - l'obbligo di posa delle siepi perimetrali sarebbe stato posto a carico dei proprietari privati degli alloggi al piano terreno, con termine sino al 30/10/2017 per provvedervi come da



planimetria allegata al verbale; - la società M. s.n.c., proprietaria del lotto UNO con cortile antistante condominiale ad uso esclusivo, non avrebbe ottemperato a tale obbligo nel termine assegnato. Tenuto conto della prospettazione difensiva, il condominio attore aveva l'onere di provare, in primis, la proprietà (o titolarità di altro diritto reale), in capo al soggetto convenuto contumace, del bene immobile di cui al lotto UNO sito al piano terreno con area verde condominiale ad uso esclusivo (cfr. planimetria allegata al verbale assembleare sub. doc. 2 fasc. attore), ciò al fine di dimostrare in giudizio la legittimazione passiva del condomino contumace. Tale prova non è stata fornita nel giudizio in modo sufficientemente chiaro e univoco. La lettera, inviata dalla sig. S.D., in qualità di "futura" conduttrice del bene immobile sito all'interno del condominio "M." (doc. 4 fasc. attore) non offre specifici elementi utili a dimostrare in giudizio che l'unità goduta corrisponda all'unità immobiliare, con giardino antistante, asseritamente appartenete al condomino convenuto e la lettera inviata dall'amministratore di condominio alla società M. s.n.c., essendo di parte e di provenienza unilaterale, ha valenza meramente indiziaria.

La planimetria prodotta sub. doc. 2 fasc. attore non menziona il soggetto proprietario dell'area di uso esclusivo (lotto UNO) a differenza delle altre aree rispetto alle quali il soggetto proprietario è specificamente individuato. Il doc. 10, prodotto in fascicolo da parte attrice, non prova, neppure in via indiziaria, l'appartenenza del lotto UNO alla società convenuta e la documentazione sub. doc. 11), prodotta in fascicolo unitamente alla comparsa conclusionale, non è sottoposta ad esame da parte del giudice in quanto tardiva. Tale carenza probatoria si riflette inevitabilmente, quindi, sull'individuazione del soggetto che, secondo parte attrice, sarebbe obbligato a provvedere alla piantumazione delle siepi perimetrali in esecuzione della delibera assembleare approvata in data 24/05/2017. Premessa, in via assorbente, tale considerazione sul difetto di prova della legittimazione passiva del convenuto contumace, si dubita, in ogni caso, della validità della delibera assembleare in oggetto. Invero, impregiudicata ogni questione in ordine alla natura del diritto di uso esclusivo attribuito al proprietario sulla porzione di area condominiale, tale delibera risulta nulla in quanto incide sul diritto del singolo sull'area senza il suo consenso (posto che non risulta ex actis che il medesimo abbia partecipato all'assemblea), ciò anche in contrasto con il regolamento Condominiale (doc. 3) laddove era stato espressamente previsto che la sistemazione delle aree verdi antistanti le proprietà private avrebbe dovuto essere concordata tra i sei condomini e l'amministratore di Condominio. La domanda pertanto è respinta.

Sulla rimozione del prato sintetico Passando ad esaminare l'eccepiteo inadempimento dell'obbligo di rimozione del prato sintetico drenante e pur ribadita la considerazione assorbente sull'assenza di prova della legittimazione passiva del convenuto, si evidenzia in ogni caso che, all'adunanza del 23/03/2018, l'assemblea dei condomini non abbia in realtà posto a carico del singolo condomino l'obbligo di procedere alla rimozione del prato sintetico bensì si sia limitata a negare all'asserito "futuro" condomino, S.D., l'autorizzazione a procedere alla posa del prato, autorizzazione che era stata richiesta per problemi fisici. Era pertanto onere di parte attrice dimostrare in giudizio, documentalmente o con prove orali, che il prato sintetico era stato posato dal condomino nonostante il diniego espresso dall'assemblea con Delib. del 23 marzo 2018 senza che, come si è detto, la parte potesse ritenersi dispensata da tale onere ex art. 115 c.p.c. Tale prova non è stata fornita in giudizio dalla parte, che in prima udienza si è limitata a chiedere fissarsi udienza di precisazione delle conclusioni. La domanda, pertanto, deve essere respinta. Nulla in punto spese stante la contumacia di parte convenuta.



P.Q.M.

Il Tribunale di Ivrea in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa civile di I grado rubricata al n. 2112/2019 degli Affari Contenziosi Civili, disattesa ogni contraria istanza, deduzione o eccezione: 1) rigetta le domande di parte attrice; 2) nulla in punto spese;

Così deciso in Ivrea, il 15 gennaio 2021.

Depositata in Cancelleria il 20 gennaio 2021.