CORTE D'APPELLO DI BARI 25 MARZO 2021, N. 622

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE D'APPELLO DI BARI
TERZA SEZIONE CIVILE

La Corte, in composizione collegiale, nella persona dei seguenti Magistrati:

dott. Michele ANCONA - Presidente
dott. Michele PRENCIPE - Consigliere
dott. Michele TROISI - Consigliere
Relatore ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di II Grado iscritta al R.G. n. 816/2017 promossa da:

M.G.C. ((...)), V.C. ((...)) ed E.C. ((...)), con il patrocinio dell'avv. Vito VOLPE unitamente al quale sono elettivamente domiciliati in Bari, al corso Cavour, n.201

Appellante

CONTRO

Condominio, in persona dell'amministratore p.t., con il patrocinio dell'avv. M. L. P., unitamente al quale è elettivamente domiciliato in Bari

Appellato

avente ad oggetto:

appello avverso la sentenza n.380/2017, emessa dal Tribunale di Bari il 24.1.2017 (Comunione e Condominio, impugnazione di delibera assembleare - spese condominiali),

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con deliberazione in data 14.2.2009, il Condominio in B., alla via C. n.81, approvava il riparto delle spese dei lavori di ristrutturazione del fabbricato condominiale. La delibera veniva impugnata dagli attuali appellanti dinanzi al Tribunale di Bari che, tuttavia, rigettava l'impugnazione. La relativa controversia, secondo quanto dedotto dalle parti in causa, pende dinanzi a questa Corte d'Appello. Oggetto della presente vicenda è l'opposizione avverso l'ingiunzione di pagamento chiesta ed ottenuta dal Condominio di via C. n.81, sulla base del riparto delle spese contenuto nella deliberazione in questione. A sostegno della propria opposizione, i sig.ri C. deducevano che l'unità immobiliare di loro proprietà, pur facendo parte del condominio, era strutturalmente autonoma dallo stabile condominiale, essendo stata realizzata su suolo di loro proprietà esclusiva, nel cortile interno dello stabile. Non essendoci parti strutturali in comune tra le due costruzioni permaneva, in capo agli stessi, unicamente la contitolarità condominiale di androne e portone di ingresso, e sugli impianti di acqua, fognatura, luce, gas.

Il tutto, del resto, risultava espressamente dal loro titolo di proprietà: l'atto di acquisto per Notar Gaetano Carbone del 6.10.1955. Ciononostante, il condominio, nella cennata delibera, aveva posto a loro carico, ancorché per la loro quota millesimale di spettanza, anche le opere concernenti opere strutturali e di ristrutturazione dell'edificio condominiale, rispetto alle quali spese essi non ritenevano di essere tenuti a concorrere. I sig.ri C. concludevano la loro opposizione deducendo che: "In relazione a tanto è evidente che i C., avendo soltanto il diritto di comunione per i passaggio all'androne e degli impianti principali di acqua, fogna e gas, con "esclusione di ogni diritto di condominio sulle altre parti comuni del fabbricato", non possono e non debbino partecipare comunque a tutte le spese dei lavori di restauro dello stabile, ma soltanto e limitatamente all'importo relativo ai lavori di quelle parti (androne - impianti principali di acqua- fogna e gas)" (cfr. opposizione a D.I., pag. 3). Si costituiva in giudizio il condominio, che chiedeva il rigetto dell'opposizione, eccependone l'inammissibilità in quanto le questioni sollevate erano state, in realtà, già dedotte, in termini, nel giudizio di impugnazione della deliberazione condominiale, con la quale era stato approvato il riparto delle spese dei lavori di ristrutturazione e consolidamento statico dell'edificio condominiale. In ogni caso, l'Ente di gestione evidenziava di aver ripartito le spese sulla base delle tabelle millesimali in vigore, le quali conservavano la loro validità sino a che non fossero state modificate, e che l'ingiunzione di pagamento fosse stata emessa sulla base di tali presupposti giuridici. Il giudizio di primo grado veniva deciso sulla base degli atti.

Con la decisione impugnata, il Tribunale di Bari rigettava l'opposizione, sostenendo che il sindacato del giudice dell'opposizione dovesse essere limitato "(...) alla sola verifica della perdurante esistenza ed efficacia della relativa delibera assembleare, senza possibilità di indagare nemmeno in via incidentale la loro validità oggetto invece di scrutinio del giudice innanzi al quale la delibera è stata impugnata" (cfr. sentenza, pag. 4). Avverso la decisione di primo grado propongono appello i sig.ri C., i quali si affidano a più motivi di gravame, con i quali si dolgono del fatto che il primo giudice non avrebbe tenuto conto che, in realtà, il piano di riparto, approvato con la deliberazione del 14.2.2009, non sarebbe definitivo ma provvisorio; lamentano la violazione dell'art. 1123 c.c. in tema di "condominio parziale", in quanto l'immobile di loro proprietà non fa parte dello stabile condominiale; evidenziano che, sulla base del loro titolo di proprietà, esso non hanno alcun diritto sulle parti comuni dell'edificio condominiale e che tale aspetto è stato espressamente previsto nel regolamento di condominio; che in data 22.11.2005 era intervenuta, tra le attuali parti in causa, una transazione nella quale il condominio appellato aveva riconosciuto il loro buon diritto non vedersi addossare importi non corrispondenti alla loro effettiva porzione di comproprietà condominiale. Gli appellanti, infine, richiamavano elaborati tecnici, resi in altri e differenti giudizi intercorsi tra le medesime parti, che confermerebbero l'autonomia strutturale della loro proprietà e, quindi, escluderebbero il loro obbligo di contribuire alle contestate spese condominiali. Si è costituito in giudizio il Condominio in B., alla via C. n.81, che resiste all'appello e chiede la conferma della sentenza impugnata.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello è, ad avviso della Corte, infondato e va rigettato. È principio giurisprudenziale pacifico quello secondo il quale "L'ambito del giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di oneri condominiali, ex art. 63 disp. att. c.c., è limitato alla verifica dell'esistenza ed efficacia della sottostante delibera assembleare di approvazione e riparto della spesa e non si estende alle questioni concernenti la validità della stessa" (Cass. civ., sez. II, 19.2.2016 n.3354). Ne consegue, pertanto, che "Nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la

riscossione di contributi condominiali, il giudice deve limitarsi a verificare la perdurante esistenza ed efficacia delle relative delibere assembleari, senza poter sindacare, in via incidentale, la loro validità, essendo questa riservata al giudice davanti al quale dette delibere siano state impugnate" (Cass. civ., sez. II, 23.2.2017 n.4672; SS.UU. 18.12.2009, n.26629). Unica eccezione al principio suddetto è l'ipotesi in cui si facciano valere vizi implicanti la nullità delle deliberazioni presupposte, trattandosi dell'applicazione di atti la cui validità rappresenta un elemento costitutivo della domanda (Cass. civ., sez. II, 23.7.2019 n.19832).

Nella fattispecie in esame, gli appellanti fanno valere l'erroneità del riparto delle spese contestando, essenzialmente, le tabelle millesimali sulla base delle quali il riparto è stato effettuato. Essi, tuttavia, non hanno evidenziato profili di nullità della deliberazione del 14.2.2009. Ne consegue, pertanto, che, essendo allo stato ancora valida ed efficace la deliberazione presupposta, non vi è possibilità di sindacarne in questa sede la validità, neppure in via incidentale. Il rigetto dell'appello comporta la condanna degli appellanti alle spese del presente grado di appello, che seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo, sulla base dei valori minimi ex D.M. n. 55 del 2014, attesa la semplicità delle questioni affrontate, nello scaglione di valore dichiarato dalla parte appellante nell'atto di gravame.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Bari, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da M.G.C., V.C. ed E.C. nei confronti del Condominio in B., alla via C., n.81, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

1) rigetta l'appello;

2) condanna gli appellanti, in solido tra loro, alla refusione delle spese di giudizio in favore dell'appellato Condominio che liquida in Euro 3.308,00 per compensi, oltre al rimborso forfettario, Cassa e IVA come per legge; 3) dichiara che sussistono i presupposti affinché la parte appellante versi all'Erario un importo pari al contributo unificato corrisposto per la proposizione del presente gravame.

Così deciso in Bari, nella camera di consiglio del 17 marzo 2021.

Depositata in Cancelleria il 25 marzo 2021.