

Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Silvio BOLOGNINI (Professore straordinario di Filosofia del diritto) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) – Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) – Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) – Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).

Dimenticanza dell'avvocato? Sì certo, ma anche culpa in eligendo del cliente: no alla rimessione in termini.

Presupposto per la rimessione in termini è il fatto che il potere processuale non sia stato tempestivamente esercitato per "causa non imputabile" intendendosi per tale quel fatto, inevitabile con un comportamento diligente, che ha impedito il tempestivo esercizio di detto potere. In tale ottica, possono ritenersi cause non imputabili, gli impedimenti improvvisi del difensore che non gli permettono di partecipare alla udienza e di farsi sostituire tempestivamente o di compiere altre attività soggette ad un perentorio (malore improvviso, incidente stradale, grave lutto familiare, carcerazione, smarrimento del fascicolo processuale per eventi naturali o per fatto del terzo), mentre devono escludersi - sulla scorta della giurisprudenza formatasi sull'art. 294 c.p.c. - che eventuali negligenze o dimenticanze del difensore possano integrare l'ipotesi della causa non imputabile, senza considerare che può essere ravvisata culpa in eligendo a carico della parte che ha conferito l'incarico professionale ad un difensore (rivelatosi) negligente. E' pacifico, comunque, che il fatto addebitabile a negligenza della parte o del suo difensore o dei collaboratori e sostituti di quest'ultimo, non assume il carattere della non imputabilità.

Tribunale di Torre Annunziata, sentenza del 21.5.2013

...omissis...

Infatti, benché sia stata assegnato all'uopo termine ex art. 182 c.p.c., per consentire all'amministratore di depositare la delibera autorizzativa o quella di ratifica del suo operato, questi non vi ha provveduto ma ha chiesto la assegnazione di un nuovo termine e, nei propri scritti difensivi, ha contestato la necessità di tale atto ritenendo di avere il potere di resistere in giudizio senza la necessità di delibera autorizzativa/o di ratifica dell'assemblea.

Quanto sostenuto dal resistente non può essere condiviso.

2.1. Infatti, la S.C., con sentenza resa a sez. un n. 18331/2010, nell'affermare la necessità di tale volontà assembleare, per la validità della legittimazione processuale dell'amministratore, ha testualmente così argomentato: "...L'amministratore, come detto, non ha autonomi poteri, ma si limita ad eseguire le deliberazioni dell'assemblea ovvero a compiere atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio (art. 1130 c.c.). Ne consegue che, anche in materia di azioni processuali il potere decisionale spetta solo ed esclusivamente all'assemblea che dovrà deliberare se agire in giudizio, se resistere e se impugnare i provvedimenti in cui il condominio risulta soccombente. Un tale potere decisionale non può competere all'amministratore che, per sua natura, non è un organo decisionale ma meramente esecutivo del condominio. 7.1. Ove tale potere spettasse all'amministratore, questi potrebbe anche autonomamente non solo costituirsi in giudizio ma anche impugnare un provvedimento senza il consenso dell'assemblea e, in caso di ulteriore soccombenza, far sì che il condominio sia tenuto a pagare le spese processuali, senza aver in alcun modo assunto decisioni al riguardo. Tale soluzione non solo contrasta con il principio che unico organo decisionale nel condominio è l'assemblea, ma conculca anche il diritto dei condomini di dissentire rispetto alle liti (art. 1132 c.c.). La mancata convocazione dell'assemblea per l'autorizzazione ovvero per la ratifica dell'operato dell'amministratore vanifica ogni possibilità di esercizio del diritto al dissenso alla lite che la legge espressamente riconosce ai condomini. 8. L'attribuzione in capo all'assemblea di condominio del potere gestorio e, quindi, della decisione se resistere in giudizio o impugnare la sentenza sfavorevole, per cui occorre che l'amministratore sia autorizzato a tanto, va tuttavia raccordata con la legittimazione passiva generale attribuita all'amministratore dall'art. 1131 c.c., comma 2. Invero, tale legittimazione rappresenta il mezzo procedimentale per il bilanciamento tra l'esigenza di agevolare i terzi e la necessità di tempestiva (urgente) difesa (onde evitare decadenze e preclusioni) dei diritti inerenti le parti comuni dell'edificio, che deve ritenersi immanente al complessivo assetto normativo condominiale. Pertanto, l'amministratore convenuto può anche autonomamente costituirsi in giudizio ovvero impugnare la sentenza sfavorevole, nel quadro generale di tutela (in via d'urgenza) di quell'interesse comune che integra la ratio della figura dell'amministratore di condominio e della legittimazione passiva generale, ma il suo operato deve essere ratificato dall'assemblea, titolare del relativo potere. La ratifica, che vale a sanare con effetti ex tunc l'operato dell'amministratore che abbia agito senza autorizzazione dell'assemblea, è necessaria sia per paralizzare la dedotta eccezione di inammissibilità della costituzione in giudizio o dell'impugnazione, sia per ottemperare al rilievo officioso del giudice che, in tal caso, dovrà assegnare, ex art. 182 c.p.c., un termine all'amministratore per provvedere"

Tale principio è stato poi ulteriormente precisato dalla S.C., avendo sottolineato come esso trova applicazione unicamente laddove la controversia concerne una materia non ricompresa tra le attribuzioni dell'amministratore ex artt. 1130/1131 c.c. (cfr. Cass. 2179/2011).

Nella specie, gli attori hanno impugnato la delibera assembleare con cui è stato dato "...mandato xxxxx di predisporre un computo metrico e capitolato d'appalto per i lavori a farsi...", ritenendo che non fosse tra gli argomenti posti all'ordine del giorno, tra cui quello al n. 3 "eventuali interventi di manutenzione straordinaria...deliberazioni da adottare".

Trattandosi - quella della manutenzione straordinaria - di materia non compresa tra quelle di cui agli artt. 1130/1131 c.c., è evidente che la costituzione in giudizio dell'amministratore doveva essere poi seguita dalla ratifica assembleare.

2.2. Quanto alla possibilità di ottenere un ulteriore termine, per essere incorso in decadenza per causa non imputabile, occorre rammentare i principi che regolano l'istituto della rimessione in termini di cui all'art. 153 comma 2 c.p.c.,. Le fattispecie che possono dare luogo all'applicazione della norma sono quelle nelle quali la tardività si ricollega a circostanze sopravvenute di fatto o di diritto, quale ad esempio lo ius superveniens, quelle nelle quali la tardività dipende dalla previa ignoranza incolpevole di una situazione già esistente e, infine, quelle nelle quali la tardività dipende dall'altrettanto incolpevole impossibilità di rispettare un termine comunque noto.

In particolare, si ritiene che presupposto per la rimessione in termini è il fatto che il potere processuale non sia stato tempestivamente esercitato per "causa non imputabile" intendendosi per tale quel fatto, inevitabile con un comportamento diligente, che ha impedito il tempestivo esercizio di detto potere. In tale ottica, possono ritenersi cause non imputabili, gli impedimenti improvvisi del difensore che non gli permettono di partecipare alla udienza e di farsi sostituire tempestivamente o di compiere altre attività soggette ad un perentorio (malore improvviso, incidente stradale, grave lutto familiare, carcerazione, smarrimento del fascicolo processuale per eventi naturali o per fatto del terzo), mentre devono escludersi - sulla scorta della giurisprudenza formatasi sull'art. 294 c.p.c. - che eventuali negligenze o dimenticanze del difensore possano integrare l'ipotesi della causa non imputabile, senza considerare che può essere ravvisata culpa in eligendo a carico della parte che ha conferito l'incarico professionale ad un difensore (rivelatosi) negligente. E' pacifico, comunque, che il fatto addebitabile a negligenza della parte o del suo difensore o dei collaboratori e sostituti di quest'ultimo, non assume il carattere della non imputabilità

Nella specie, la richiesta di nuovo termine è stata formulata dal difensore del resistente deducendo che l'amministratore xxxx si era attivato prima della scadenza del termine assegnato; dalla documentazione prodotta risulta però che l'assemblea fissata prima della scadenza del termine perentorio è andata deserta. Per cui è evidente che il mancato rispetto del termine è dipeso da un comportamento negligente della parte richiedente (xxxx e non è imputabile invece al caso fortuito).

La richiesta di assegnazione di nuovo termine, quindi, non può essere accolta.

3.1.ricorrenti hanno impugnato la delibera del 5-5-2010, a cui non avevano partecipato, assumendo che la descritta decisione di affidare l'incarico all'architetto xxxx di predisporre un computo metrico e un capitolato d'appalto

per i lavori da farsi, non era tra quelli posti all'ordine del giorno, in violazione dell'art. 1105 comma e c.c..

La delibera, quindi, è stata criticata perché con essa sarebbe stata adottata una decisione su una materia diversa rispetto a quelle indicate nell'ordine del giorno, comunicato ai ricorrenti nell'avviso di convocazione.

I punti posti all'ordine del giorno erano: 1) bilancio preventivo del periodo...; 2) autorizzazione apertura del conto corrente...; 3) eventuali interventi di manutenzione straordinaria...deliberazioni da adottare.

4.1. La tesi dei ricorrenti non è condivisibile.

La delibera con cui l'assemblea ha additato l'incarico al tecnico, è infatti collegata al punto 3) posto all'ordine del giorno, rappresentandone un logico sviluppo.

Si legge, infatti, nel verbale di assemblea: "...poiché è volontà xxxxx alla manutenzione straordinaria dello stabile, i presenti convengono all'unanimità di dare mandato xxx ...".

Dal contenuto della delibera, quindi, emerge che la decisione di conferire mandato all'architetto, per effettuare un computo metrico ed un capitolato d'appalto, era del tutto coerente al punto in discussione, trattandosi dell'attività logicamente consequenziale alla discussione e prodromica della successiva deliberazione sui concreti interventi da adottare e da porre poi in discussione in una successiva assemblea.

L'art. 1105 c.c., comma 3, dettato per la comunione in generale ma applicabile al condominio in virtù della norma di rinvio contenuta nell'art. 1139 c.c., vuole che i partecipanti siano preventivamente informati dell'oggetto della deliberazione (il c.d. ordine del giorno).

Ai fini della validità dell'ordine del giorno - come precisato dalla Suprema Corte (Cass. civ. 13763/2004, 21449/2010) - occorre che esso elenchi specificamente, sia pure in modo non analitico e minuzioso, tutti gli argomenti da trattare, sì da consentire a ciascun condomino di comprenderne esattamente il tenore e l'importanza, e di poter ponderatamente valutare l'atteggiamento da tenere, in relazione sia all'opportunità o meno di partecipare, sia alle eventuali obiezioni o suggerimenti da sottoporre ai partecipanti.

Posto che per la partecipazione informata dei condomini all'assemblea condominiale, al fine della conseguente validità della delibera adottata, è sufficiente che nell'avviso di convocazione della medesima gli argomenti da trattare siano indicati nei termini essenziali per essere comprensibili, l'apprezzamento del giudice del merito circa la pertinenza della deliberazione dell'assemblea ai temi in discussione indicati nell'ordine del giorno contenuto nel relativo avviso di convocazione, sfugge alle censure dei ricorrenti (cfr. trib. Nocera Inferiore, 18-1-2011, n. 17, in xxxx).

Alla luce di quanto esposto in fatto, e dei principi giurisprudenziali richiamati, è quindi indubbio che la discussione abbia avuto ad oggetto l'argomento posto all'ordine del giorno, ovvero gli interventi di manutenzione straordinaria della cosa comune, e che la delibera relativa al descritto affidamento dell'incarico ad un tecnico per la predisposizione del computo metrico e del capitolato d'appalto per i lavori da farsi (indicati anche sommariamente: "facciate degli stabili; frontalini dei balconi; sottobalconi; lastrici solari; mattonelle ingresso stabile e pianerottoli; mattonelle balconi ove richieste dai condomini; pitturazione esterna ed interna degli stabili; zona garage; asfalto viale r

comunque tutto ciò che il tecnico ritiene utile ed opportuno inserire nel computo metrico") è strettamente connessa all'oggetto trattato.

Pertanto la domanda deve essere respinta.

4. In ragione dell'esito della lite e della contumacia del resistente, deve dichiararsi la non ripetibilità tra le parti delle spese del giudizio.

p.q.m.

Il giudice monocratico, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da xxxx. nei confronti del xxxxxx n. 13, Poggiomarino, in persona dell'amministratore p.t., ogni altra istanza, eccezione, deduzione disattese, così provvede

A) dichiara la contumacia del xxx., via xxxxx n. 13, Poggiomarino, in persona dell'amministratore p.t.;

B) rigetta la domanda;

C) dichiara irripetibili le spese processuali tra le parti.

Così deciso in Torre Annunziata, il 16 maggio 2013.

Depositata in Cancelleria il 21 maggio 2013.

La Nuova Procedura Civile