

Trib. Roma 15 aprile 2021 n. 6373

*MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE*

Con atto di citazione notificato il 14/6/2019 il sig. ... impugnava la delibera del Condominio di ..., in Roma del 20/5/2019 (all. 2) nella parte in cui annullava, in seconda convocazione, la precedente delibera del 18.03.2019 (all. 3) nella quale venivano approvati il 3°,4°,5° ordine del giorno di seguito specificati:

- 3) Approvazione preventivi spese automazione singola anta del portone interno in legno;
- 4) Approvazione preventivi spese di installazione seconda pulsantiera a servizio del portone in legno e modifica impianto citofonico per apertura cancello carrabile con il citofono;
- 5) Approvazione preventivi spese installazione impianto videosorveglianza.

Deduceva l'attore:

- a) il difetto del quorum di legge, atteso che il voto per teste si era concluso 4 a 4;
- b) la legittimità della precedente delibera assembleare adottata in data 18.3.2019, annullata con la delibera impugnata;
- c) la violazione procedurale consistente nel fatto che nell'odg si richiamava l'approvazione dei preventivi afferenti ai lavori sopra indicati, mentre poi si procedeva alla revoca della precedente delibera che aveva approvato i predetti lavori.

L'attore in pari data alla notifica dell'atto di citazione il 14.6.2019, esperiva altresì il tentativo di mediazione obbligatorio depositando apposita istanza presso l'organismo di ... .

Si costituiva il condominio il quale deduceva:

- a) che il condominio era composto da soli 8 condomini;
- b) che ove l'attore avesse fatto subito presente il difetto di quorum si sarebbe provveduto a convocare una nuova assemblea;
- c) che avrebbe dovuto intraprendere la mediazione prima e non contestualmente all'impugnazione;
- d) che in sede di mediazione il condominio offriva euro 1447,00 in via transattiva per spese legali, non accettate;
- e) che in ogni caso il valore effettivo della causa era pari ad euro 6200,00.

All'udienza del 13.11.2019 si dava atto che la lite doveva essere decisa limitatamente alle spese; la

causa veniva rinviata per le conclusioni che venivano rassegnate in data 13.1.2021.

Così riassunti i fatti, la causa richiede unicamente di procedere alla liquidazione delle spese di lite.

La causa non può ritenersi di valore indeterminabile.

Tanto ai fini della competenza che ai fini della liquidazione dei compensi di avvocato, possono essere definite di valore "indeterminabile" soltanto le cause o le pratiche aventi ad oggetto beni insuscettibili di valutazione economica, in quanto tale indeterminabilità del valore va intesa in senso obiettivo, quale conseguenza, cioè, di un'intrinseca inidoneità della pretesa ad essere tradotta in termini pecuniari al momento di proposizione della domanda o di espletamento della prestazione professionale (arg. da Cass. Sez. 2, Sentenza n. 3024. del 07/02/2011; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 6414 del 19/03/2007; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 7757 del 20/07/1999).

In altre parole, la natura indeterminabile della lite è una regola di chiusura che opera quando sia oggettivamente impossibile attribuire un valore alla causa, quale che sia il vizio fatto valere.

Nel caso di specie, pur facendosi valere un vizio di quorum, le delibere impugnate avevano un valore specifico e facilmente determinabile, atteso che con esse si revocavano precedenti delibere che avevano un valore puntuale:

- videosorveglianza 1.500+iva; (all. n. 4 comparsa del condominio);
- automazione portone 1.500+iva (all. n. 5 preventivo ... comparsa del condominio);
- seconda pulsantiera citofonica 2.100+iva (all. n. 6 preventivo ... comparsa del condominio).

La deduzione del vizio procedurale di difetto quorum, se non autorizza a far coincidere il valore della lite con la quota parte della spesa di competenza del singolo condomino (che nella specie sarebbe stato, per l'attore, trattandosi di 8 condomini, verosimilmente inferiore a 1000,00 euro) a differenza di una contestazione che si fosse incentrata sui criteri di riparto, non impone tuttavia di considerare la causa di valore indeterminabile qualora la materia del contendere abbia un valore concretamente evincibile, come accaduto nel caso di specie.

Il valore della lite è dunque di euro 5100,00 + IVA (poco più di 6000,00 euro).

Deve aggiungersi che se è certamente consentito dall'ordinamento che si introduca un giudizio prima o contemporaneamente alla introduzione di un procedimento di mediazione, non vi è dubbio che in tal modo la finalità deflattiva del contenzioso e di contenimento dei costi viene ad essere frustrata e che sul piano della opportunità sarebbe stato preferibile, per l'attore, attendere l'esito della mediazione prima di introdurre il presente giudizio. Trattasi di profilo che, si ripete, non rileva sul piano della legittimità della azione ma ben può essere elemento valutabile in sede di determinazione della misura della liquidazione del compenso.

In conclusione, la semplicità della lite ed il valore prossimo al minimo dello scaglione determinano i seguenti valori di riferimento: euro 437,00 studio ed euro 370,00 atto introduttivo (scaglione 5200/26000) cui si aggiungono euro 237,00 per c.u. rimborsabile (si è detto che la causa non

avrebbe dovuto essere considerata di valore indeterminabile) ed euro 185,00 per mediazione, oltre accessori; pertanto la somma offerta dal condominio in sede di mediazione di euro 1447,00 per spese legali (che anche in questa sede deve presumersi confermata) era corretta e può essere fatta propria dal giudicante. Le spese per gli scritti finali vengono compensate come da richiesta del condominio atteso che il quantum riconosciuto è pari a quello offerto in sede di mediazione.

***P.Q.M.***

definitivamente pronunciando ogni differente istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

- a) dichiara cessata la materia del contendere;
- b) condanna il condominio alla rifusione delle spese che liquida in euro 1447,00 oltre accessori.

Roma, 14.4.2021

Il Giudice

dott. Fabio Miccio

Sentenza prelevata da: [www.condominioweb.com](http://www.condominioweb.com)